

“IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

che è imminente la data del pagamento della 2^a rata a saldo ICI 2007;

che il D.L. 4.7.2006 n. 223, convertito in Legge 4.8.2006 n. 248 in merito all'argomento considerato così recita: "... un'area è da considerare fabbricabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione" concetto questo condivisibile per le aree edificabili ricadenti nel consolidato (di immediata esecutività) e di Piani Esecutivi di modesta entità come attuati col Vigente PRG di Cuneo 1986, ma che non può trovare applicazione a quello nuovo ed innovativo di perequazione costituito col Nuovo PRG 2004 Progetto Definitivo in quanto non di difficile realizzazione **ma piuttosto di impossibile concretizzazione causa la vasta superficie dei comparti**, bocciato dalle osservazioni della Regione le quali hanno anche previsto riduzioni e tagli considerevoli a molti Ambiti di Trasformazione.

Nonostante ciò, l'imposizione del pagamento dell'I.C.I. relativamente alle citate aree, ricadenti in tali ambiti di trasformazione, comporta per molti cittadini proprietari di piccole entità, DUE SCELTE OBBLIGATE:

o pagare l'I.C.I. per area edificabile anche se in pratica non lo diventerà mai, con conseguente aggravio sulle casse famigliari, oppure vendere alle grandi imprese a prezzi, ovviamente, calmierati dagli inquirenti in quanto unici capaci di poter attuare tali mega-programmi immobiliari.

Addirittura in molte situazioni il Nuovo PRG impone, nonostante le opportune osservazioni fatte dai cittadini, in tempi e modalità previste dalla Legge, lo stralcio di cortili ed aree di pertinenza di abitazioni esistenti, per la realizzazione di aree a servizi tipo Verde ecc... che oltretutto – qualora realizzate – graveranno sulle casse Comunali e di conseguenza su quelle dei cittadini per il loro futuro mantenimento. Si rammenta inoltre, che la Legge citata, ai fini dell'imponibile I.C.I., si rifà al concetto di area edificabile, come descritta all'articolo 2, lettera b), Dlgs 504/92 che così dice:

“per area edificabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità

..... Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

che codesta Amministrazione nel mese di maggio 2007 ha inoltrato, a centinaia di cittadini, comunicazione della natura di area fabbricabile in base al nuovo strumento urbanistico generale ai sensi della citata “Legge BERSANI” N. 248/2006 sottointendendo quindi il pagamento dell'I.C.I. per tali aree (a tutt'oggi NON UTILIZZABILI A SCOPO EDIFICATORIO) a far data 21.12.2004 quindi per gli anni 2005-2006 ed il corrente 2007;

che i competenti Uffici Comunali contattati dall'utenza interessata, alla domanda di avere chiarimenti circa l'imponibile I.C.I. da adottare per il conteggio dell'imposta dovuta, rispondevano che si sarebbe fatta chiarezza per la 2^a rata di saldo di fine corrente anno;

che a seguito di un preciso quesito proposto dal Consigliere PELLEGRINO Vincenzo della lista Parola per Cuneo, in merito all'argomento in oggetto, ed esposto al Sindaco/Assessore

all'Urbanistica, durante la seduta della 2^a Commissione Consiliare Permanente del 9.10.2007, questi riferiva:

“che si doveva attendere l'esito dei competenti Uffici già incaricati per la determinazione dei valori di riferimento zona per zona”;

che stante questa immobilità operativa del Nuovo PRG in itinere fin dal 29.1.2002 (data di adozione del PRG 2002 Progetto Preliminare da parte del Consiglio Comunale di 2 Legislature passate) per tutte le menzionate aree a carattere perequativo **che a tutt'oggi sono inedificabili**, richiamando la definizione di Area fabbricabile così come definita al citato articolo 2, lettera b), Dlgs 504/92 “... **alle possibilità effettive di edificazione**”;

CONSTATATO

che la Commissione Tributaria Regionale del Lazio in data 30.08.2006 (G.U. n. 18/2007 pag. 103) ha impugnato la Legge Finanziaria per il 2006 – DL 203/2005 e DL 223/2006 – per presunta incostituzionalità.

Sotto questo profilo l'articolo 36 del DL. 223/2006 non sarebbe conforme all'articolo 53 della Costituzione che indica dei presupposti di diritto e di fatto. La Commissione Tributaria suddetta definisce infatti edificabile “quel terreno sul quale è possibile, legittimamente, costruire un immobile, secondo i parametri di volume e superficie, stabiliti dallo strumento attuativo. A ben vedere, anzi, edificabile dovrebbe essere considerato solo il terreno per il quale sia stato rilasciato un permesso di costruire determinato. Solo in tale caso è stato infatti rimosso l'impedimento allo *Jus aedificandi* e sono state definite le caratteristiche dell'immobile da costruire, con ciò dando piena concretezza all'edificabilità e quindi al valore del terreno stesso. E' noto infatti come, secondo la scienza dell'estimo, il valore di un terreno edificabile è correlato alla effettiva cubatura che si possa realizzare, ma questa non deriva solo dalla astratta previsione del PRG, dello strumento attuativo o dei regolamenti edilizi, ma anche dalla prassi concreta seguita dall'Amministrazione comunale, dalla interpretazione della giurisprudenza, in ultima analisi dall'effettiva giustizia dell'opera realizzata.....

Ammette la Commissione laziale che edificabilità è potenzialità, ma questa deve essere legata all'atto amministrativo da un legame di consequenzialità diretto, che non ricorre invece con la sola presenza del piano regolatore. La norma viene censurata anche sotto il profilo della parità di trattamento, in quanto vengono trattate allo stesso modo situazioni diverse, una disparità che non deriva dalla situazione di fatto ma da atti formali. Si ha inoltre un trattamento difforme in funzione o meno di uno strumento amministrativo”.

IMPEGNA

la Giunta Comunale affinché, entro la scadenza del pagamento della 2^a RATA A SALDO ICI 2007 determini, per le citate aree ricadenti nei vari Ambiti di Trasformazione, i valori delle stesse senza alcuna potenzialità edificatoria, al pari dei terreni agricoli.”

Preso atto dell'ampia discussione svoltasi sull'argomento, quale riportata in calce al presente provvedimento;

Preso atto altresì che durante detta discussione entrano in aula i Consiglieri Fino Umberto e Bertone Marco, sono pertanto presenti n. 41 componenti.

Presenti in aula	n. 41
Non partecipano alla votazione	n. 3 Streri Nello, Isaia Giancarlo, Demichelis Gianfranco
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 38
Astenuto	n. 2 Bergese Riccardo e Tassone Giuseppe (PARTITO DEMOCRATICO)
Votanti	n. 36
Voti favorevoli	n. 15 Bertone Marco, Delfino Ezio, Fino Umberto e Marchisio Loris (FORZA ITALIA verso il Partito "IL POPOLO DELLA LIBERTA"); Cravero Riccardo, Malvolti Piercarlo e Martini Matteo (UDC); Terzano Maurizio (CUNEO PER CUNEO); Lauria Giuseppe; Parola Carlo Alberto; Sacchetto Claudio (LEGA NORD PIEMONTE); Pellegrino Luca e Pellegrino Vincenzo (PAROLA PER CUNEO); Romano Anna Maria (ALLEANZA NAZIONALE – GRANDE CUNEO); Tecco Giuseppe (CUNEO ATTIVA).
Voti contrari	n. 21

IL CONSIGLIO NON APPROVA.

“..... O M I S S I S”