



# COMUNE DI SAN PIETRO IN GUARANO

Provincia di COSENZA

Largo Municipio 1 - tel. 0984/472511 - FAX 0984/472147

www.comune.sanpietroinguarano.cs.it e-mail:

comunesanpietroinguarano@pec.it

Deliberazione della GIUNTA COMUNALE

**N. 54 del 12/07/2017**

**OGGETTO:**

DETERMINAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI AL  
01/01/2017 AI FINI DELL'IMU/TASI.

L'anno duemiladiciassette, addì dodici del mese di Luglio alle ore 16:45, presso la Sede Comunale, convocata con le formalità di Legge e di Statuto, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei Signori:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
1) COZZA FRANCESCO	Sindaco	SI
2) INTRIERI ROSARINO	Vice Sindaco	SI
3) PRINCIPE MARIO	Assessore	SI
4) VENTURA ORENA	Assessore	NO
5) NAPOLI CRISTIANA	Assessore	SI

**Presenti n. 4**

**Assenti n. 1**

Presiede il Sindaco COZZA FRANCESCO nella qualità di Sindaco che, riconosciuto il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Partecipa il Segretario DOTT. MANNA PIETRO con funzioni consultive, referenti e di assistenza

## La Giunta Comunale

Esaminata la proposta di deliberazione di seguito riportata:

## IL FUNZIONARIO

### Premesso che:

- con atto del 27/09/2012 n. 28, il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili ai sensi del D.lgs. 446 del 15/12/1997 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'Art. 3 del Predetto Regolamento prevede la possibilità per la Giunta Comunale di determinare i valori Venali in Comune commercio delle Aree fabbricabili;
- che con delibera di Consiglio Comunale n° 44 del 21/12/2016, esaminando le osservazioni/controdeduzioni pervenute, è stato riadottato il PSA;
- con nota del 07/12/2016, n°6731 di Prot. i responsabili del III e IV Settore, hanno comunicato al responsabile dell'ufficio Tributi che il maggiore gettito IMU stimato per l'anno 2017, per effetto delle aree edificabili previste nel redigente PSA, ammontavano a circa € 35.000 e che si doveva procedere poi, alla definitiva determinazione dei valori venali delle aree di che trattasi, per ogni singolo

comparto;

- con nota del 18/04/2017, n° 2225 di Prot., il Responsabile del IV Settore Arch. L. Pugliese, al fine di integrare il Geoportale Comunale, gestito dalla Soc. SETIN srl, con la nuova cartografia e REU del nuovo strumento urbanistico (PSA) già adottato per l'individuazione delle nuove aree fabbricabili da poter assoggettare ad IMU/TASI già per l'anno 2017, ha chiesto all'Amministrazione comunale di impinguare il Cap. n° 150/2 della somma di €5.490,00;
- con Determinazione n° 46 del 23/05/2017, del Responsabile del IV Settore Arch. L. Pugliese, si è proceduto ad affidare alla SETIN Srl, il servizio di integrazione nella piattaforma Web Geoportale Comunale di San Pietro in Guarano del nuovo Piano Strutturale Associato, per come di seguito elencato:
  - a) Integrazione nel Geoportale Comunale dei tematismi relativi P.S.A. e R.E.U;
  - b) Aggiornamento delle procedure relative alla destinazione urbanistica e rilascio del C.D.U. in regime di norme di salvaguardia;
  - c) Inserimento dei livelli comparti fabbricabili ed aree fabbricabili;
  - d) Fornitura dell'elenco delle particelle ricadenti in aree edificabili, del nuovo strumento urbanistico (PSA), con il dettaglio della ditta catastale intestataria;

**Considerato che**, il Responsabile del III Settore Arch. Alfonso Quintieri, ed il Responsabile del IV Settore Arch. jr. Luigino Pugliese, a seguito di numerosi sopralluoghi effettuati sull'intero territorio Comunale interessato, hanno determinato i valori venali delle singole aree edificabili previste nel nuovo strumento urbanistico - P.S.A., da assoggettare ad I.M.U. / TASI;

**Evidenziato che**, sulla base dei predetti sopralluoghi effettuati e tenendo conto di tutti i parametri urbanistici edilizi, nonché sulla scorta dei dati sull'andamento di mercato dei terreni edificabili, hanno proceduto a determinare il valore delle singole aree per ambiti territoriali, differenziando il loro valore in due distinti periodi temporali: il primo, dalla data di adozione del PSA e sino all'approvazione definitiva dello stesso, il secondo a partire dalla data di approvazione definitiva dello stesso PSA;

**Preso Atto che**, sulla scorta delle cartografie appositamente fornite dalla SETIN Srl (Planimetrie delle aree del PSA assoggettate a tributo IMU/TASI)- Località Padula Tavola A; Località San Benedetto Tavola B; Località San Pietro Centro Tavola C; Località Redipiano Tavola D; Località Fago del Soldato Tavola E) - si è proceduto all'assegnazione dei valori per come riportato nelle tabelle sotto riportate, suddivise in Ambiti territoriali, Zone, Valore Venale €/MQ PSA Adottato, Valore Venale €/MQ PSA Approvato:

- Località Padula Tavola A;
- Località San Benedetto Tavola B;
- Località San Pietro Centro C;
- Località Redipiano Tavola D;
- Località Fago del Soldato Tavola E;

**Preso atto che**, i valori assegnati ai terreni edificabili inseriti nel P.S.A., costituiscono imponibile ai fini del pagamento IMU/TASI, con decorrenza dal 01/01/2017;

**Ritenuto** dover provvedere in merito;

**Dato atto** che, ai sensi dell'art. 49, c.1, D.Lgs 267/2000, sul presente provvedimento sono stati espressi i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile da parte dei Responsabili dei settori competenti;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Visto** il Decreto Legislativo n. 267/2000;

**Visto** il Regolamento comunale sull'ordinamento dei servizi ed uffici;

## **PROPONE**

Per i motivi di cui in premessa che qui si intendono integralmente trascritti,

1. Di approvare le tabelle contenente i valori delle aree fabbricabili previste nel nuovo strumento Urbanistico (P.S.A.) per l'anno 2017, ai fini dell'IMU/TASI, di seguito riportate, in conformità alle rispettive tavole planimetriche con individuazione delle zone sottoposte a valutazione, consultabili presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di San Pietro in Guarano, nonché sul Geoportale Comunale, raggiungibile all'indirizzo <https://sanpietroinquarano.geo-portale.it/>.
2. Di inviare il presente atto:
  - Ministero dell'economie e delle finanze per il tramite del portale

www.portalefederalismofiscale.gov.it;

– Agenzia dell'Entrate - Ufficio del Territorio di Cosenza;

1. Di trasmettere copia della presente al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed al Responsabile dell'Ufficio Tributi.
2. Di disporre che i valori contenuti nella tabella siano divulgati anche sul sito ufficiale del comune.
3. Di dichiarare, con successiva votazione unanime, la presente immediatamente eseguibile, ex art. 134, c. 4, DLgs 267/2000.

<b>Località PADULA TABELLA - A -</b>			
<b>AMBITI TERRITORIALI</b>	<b>ZONA N°</b>	<b>VALORE VENALE A €/MQ. PSA ADOTTATO</b>	<b>VALORE VENALE A €/MQ. PSA APPROVATO</b>
<b>TU Tessuti Consolidati</b> <i>(espansione urbana vicina ai centri storici)</i> Intervento diretto – alt. Max 13,50	1	€ 13,00	€ 27,05
<b>TDU Periferia Consolidata e Nuovi Borghi</b> Intervento mediante POT e PAU – alt. Max 10,50	2	€ 20,50	€ 20,50
<b>TDU Periferia Consolidata e Nuovi Borghi</b> Intervento mediante POT e PAU – alt. Max 10,50	3	€ 7,55	€ 10,25
<b>TU Tessuti Consolidati</b> <i>(espansione urbana vicina ai centri storici)</i> Intervento diretto – alt. Max 13,50	4	€ 27,05	€ 27,05
<b>TDU Area Integrata</b> <i>(produttivo/commercio/servizi)</i>	5	€ 11,00	€ 16,15
<b>TDU Città Del Sociale</b> <i>(edilizia prevalentemente residenziale con possibilità di Social Housing)</i>	6	€ 27,05	€ 27,05
<b>TU Area Integrata</b> <i>(produttivo/commercio/servizi)</i>	7	€ 30,14	€ 30,14
<b>TDU Area Integrata</b> <i>(produttivo/commercio/servizi)</i>	8	€ 27,40	€ 27,40
<b>TU Area Integrata</b> <i>(produttivo/commercio/servizi)</i>	9	€ 13,10	€ 13,10
<b>TU Area Integrata</b> <i>(produttivo/commercio/servizi)</i>	10	€ 30,14	€ 30,14
<b>TU Tessuti Consolidati</b> <i>(espansione urbana vicina ai centri storici)</i> Intervento diretto – alt. Max 13,50	11	€ 27,05	€ 27,05
<b>TDU Area Integrata</b> <i>(produttivo/commercio/servizi)</i>	12	€ 11,00	€ 16,15
<b>TU Tessuti Consolidati</b> <i>(espansione urbana vicina ai centri storici)</i> Intervento diretto – alt. Max 13,50	13	€ 35,00	€ 35,00
<b>TU Tessuti Consolidati</b> <i>(espansione urbana vicina ai centri storici)</i> Intervento diretto – alt. Max 13,50	14	€ 35,00	€ 35,00
<b>TU Tessuti Consolidati</b> <i>(espansione urbana vicina ai centri storici)</i> Intervento diretto – alt. Max 13,50	15	€ 35,00	€ 35,00
<b>TU Tessuti Consolidati</b> <i>(espansione urbana vicina ai centri storici)</i> Intervento diretto – alt. Max 13,50	16	€ 13,00	€ 35,00

<b>TU</b> Tessuti Consolidati ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	17	€ 15,00	€ 35,00
<b>TU</b> Tessuti Consolidati ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	18	€ 13,00	€ 35,00
<b>TU</b> Borghi Rurali	19	€ 13,00	€ 27,05
<b>TDU</b> Borghi Rurali (assoggettata a normativa zona TU)	20	€ 13,00	€ 27,05
<b>Località SAN BENEDETTO TABELLA - B -</b>			
AMBITI TERRITORIALI	ZONA N°	VALORE VENALE A €/MQ. PSA ADOTTATO	VALORE VENALE A €/MQ. PSA APPROVATO
<b>TU</b> Tessuti Consolidati ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	1	€ 20,31	€ 20,31
<b>TU</b> Tessuti Consolidati ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	2	€ 13,00	€ 20,31
<b>TDU</b> Periferia Consolidata e Nuovi Borghi Intervento mediante POT e PAU – alt. Max 10,50	3	€ 13,00	€ 20,31
<b>TDU</b> Periferia Consolidata e Nuovi Borghi Intervento mediante POT e PAU – alt. Max 10,50	4	€ 13,00	€ 20,31
<b>TDU</b> Periferia Consolidata e Nuovi Borghi Intervento mediante POT e PAU – alt. Max 10,50	5	€ 13,00	€ 20,31
<b>TDU</b> Periferia Diffusa Intervento mediante POT e PAU – alt. Max 10,50	6	€ 18,00	€ 18,00
<b>TU</b> Tessuti Consolidati ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	7	€ 20,31	€ 20,31
<b>TU</b> Tessuti Consolidati ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	8	€ 16,66	€ 20,31
<b>TU</b> Tessuti Consolidati ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	9	€ 13,00	€ 20,31
<b>TDU</b> Periferia Consolidata e Nuovi Borghi Intervento mediante POT e PAU – alt. Max 10,50	10	€ 16,66	€ 20,31
<b>TU</b> Tessuti Consolidati ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	11	€ 13,00	€ 20,31
<b>TU</b> Tessuti Consolidati ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	12	€ 18,00	€ 18,00

<b>TU Tessuti Consolidati</b> ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	13	€ 13,00	€ 20,31
<b>Località SAN PIETRO CENTRO TABELLA - C -</b>			
AMBITI TERRITORIALI	ZONA N°	VALORE VENALE A €/MQ. PSA ADOTTATO	VALORE VENALE A €/MQ. PSA APPROVATO
<b>TU Tessuti Consolidati</b> ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	1	€ 21,52	€ 21,52
<b>TU Tessuti Consolidati</b> ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	2	€ 21,52	€ 21,52
<b>TU Tessuti Consolidati</b> ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	3	€ 21,52	€ 21,52
<b>TU Tessuti Consolidati</b> ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	4	€ 21,52	€ 21,52
<b>TU Tessuti Consolidati</b> ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	5	€ 21,52	€ 21,52
<b>TU Tessuti Consolidati</b> ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	6	€ 21,52	€ 21,52
<b>TU Tessuti Consolidati</b> ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	7	€ 24,10	€ 24,10
<b>TU Tessuti Consolidati</b> ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	8	€ 24,10	€ 24,10
<b>TU Tessuti Consolidati</b> ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	9	€ 21,52	€ 21,52
<b>TU Tessuti Consolidati</b> ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	10	€ 21,52	€ 21,52
<b>TDU Periferia Diffusa</b> Intervento mediante POT e PAU – alt. Max 10,50	11	€ 11,00	€ 21,52
<b>TU Città Pubblica</b>	12	0	0
<b>Località REDIPIANO TABELLA - D -</b>			
AMBITI TERRITORIALI	ZONA N°	VALORE VENALE A €/MQ. PSA ADOTTATO	VALORE VENALE A €/MQ. PSA APPROVATO

<b>TU Città Pubblica</b>	1	//	//
<b>TDU Periferia Consolidata e Nuovi Borghi</b> Intervento mediante POT e PAU – alt. Max 10,50	2	€ 18,10	€ 18,10
<b>TDU Periferia Consolidata e Nuovi Borghi</b> Intervento mediante POT e PAU – alt. Max 10,50	2a	€ 15,49	€ 15,49
<b>TU Tessuti Consolidati</b> ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	3	€ 23,30	€ 23,30
<b>TU Tessuti Consolidati</b> ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	4	€ 18,08	€ 18,08
<b>TU Tessuti Consolidati</b> ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	5	€ 13,00	€ 18,08
<b>TU Tessuti Consolidati</b> ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	6	€ 15,49	€ 15,49
<b>TU Tessuti Consolidati</b> ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	7	€ 12,39	€ 12,39
<b>TU Borghi Rurali</b>	8	€ 13,00	€ 18,08
<b>TDU Borghi Rurali</b>	9	€ 11,00	€ 12,39
<b>TDU Periferia Consolidata e Nuovi Borghi</b> Intervento mediante POT e PAU – alt. Max 10,50	10	€ 11,00	€ 12,39
<b>TU Tessuti Consolidati</b> ( <i>espansione urbana vicina ai centri storici</i> ) Intervento diretto – alt. Max 13,50	11	€ 13,00	€ 18,08
<b>TDU Periferia Diffusa</b>	12	€ 23,30	€ 23,30

**Località FAGO DEL SOLDATO TABELLA - E -**

AMBITI TERRITORIALI	ZONA N°	VALORE VENALE A €/MQ. PSA ADOTTATO	VALORE VENALE A €/MQ. PSA APPROVATO
<b>Zona Turistico Ricettiva Alberghiera, con annesse strutture sportive e di servizio (art. 39 del R.E.U.)</b>	1	€ 0,76	€ 0,76

**Ritenuto di dover procedere alla sua approvazione;**

**Ritenuta** la propria competenza a provvedere in merito ai sensi dell'art. 48 T.U. n. 267/2000;

**Preso** atto dei pareri;

### **Delibera**

di **approvare** senza alcuna modifica ad integrazione la proposta redatta dal Responsabile ARCH. JR PUGLIESE LUIGINO avente ad oggetto: DETERMINAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI AL 01/01/2017 AI FINI DELL'IMU/TASI..

di **dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del citato D.Lgs. n. 267/2000, per le motivazioni indicate nella proposta.

#### **Il Sindaco**

f.to COZZA FRANCESCO

#### **Il Segretario**

f.to DOTT. MANNA PIETRO

**Parere di Regolarità Tecnica**

*"Sulla presente Proposta di Deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere FAVOREVOLE di Regolarità Tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa";*

San Pietro in Guarano , li 12/07/2017

**Il Responsabile del Settore**  
F.to ARCH. JR LUIGINO PUGLIESE

**Parere di Regolarità Tecnica**

*"Sulla presente Proposta di Deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere FAVOREVOLE di Regolarità Tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa";*

San Pietro in Guarano , li 12/07/2017

**Il Responsabile del Settore**  
F.to ARCH. ALFONSO QUINTIERI

**Parere di regolarità contabile**

*"Sulla presente Proposta di Deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere FAVOREVOLE di Regolarità Contabile";*

San Pietro in Guarano , li 12/07/2017

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
F.to RAG. GIUSEPPE SPADAFORA

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

**Il Segretario**  
**DOTT. MANNA PIETRO**

---