



**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. 92 del 12/12/2018

**OGGETTO:** RIDETERMINAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI AL 01/01/2019 AI FINI DELL'IMU/TASI.-

L'anno duemiladiciotto, addì dodici del mese di Dicembre alle ore 12:30, 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	NO
3) PRINCIPE MARIO	Assessore	SI
4) VENTURA ORENA	Assessore	NO
5) NAPOLI CRISTIANA	Assessore	SI

Presenti n. 3      Assenti n. 2

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:

/-----/

#### I FUNZIONARI DEL III E IV SETTORE

**Premesso che:**

- con atto deliberativo 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;
- Il P.S.A. (Piano Strutturale Associato) è stato approvato definitivamente con Delibera di C.C. n.41 del 23/11/2017 dal Comune di Castiglione Cosentino, n.32 del 01/12/2017 dal Comune di Lappano, n.37 del 30/11/2017 dal Comune di Rovito e n.33 del 20/11/2017 dal Comune di San Pietro in Guarano) ed è stato depositato sul BURC n°4 del 09/01/2018;

**Visto che**, con Delibera di G.M. n. 54 del 12/07/2017 sono state approvate 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, nonché le relative tavole planimetriche con individuazione delle zone sottoposte a valutazione;

**Considerato che**, come risulta nel Verbale della Consulta dei Sindaci e dei Tecnici facente parte dell'Ufficio Unico di Piano dei Comuni di S.Pietro in G., Rovito, Castiglione Cosentino e Lappano, redatto il 09/09/2018, dietro

avvenuta convocazione del 21/09/2018, n° 5438 di Prot. da parte del Responsabile dell'Ufficio Unico di Piano Arch. jr. Luigino Pugliese, dopo un'ampia discussione si è addivenuti ad impartire all'Ufficio Unico di Piano, l'indirizzo, affinché proceda a confrontare i valori dei terreni edificabili già determinati dalle singole Giunta Comunali e uniformare gli stessi per le zone omogenee aventi le stesse caratteristiche, nonché a verificare la presenza di evidenti particolari situazioni che possano incidere sul valore stesso (esempio: linee elettriche di media o alta tensione; collettori fognari; etc.).

**Considerato che**, il Responsabile del III Settore Arch. Alfonso Quintieri, ed il Responsabile del IV Settore Arch. jr. Luigino Pugliese, ad esecuzione degli indirizzi impartiti dalla Consulta dei Sindaci sopra evidenziata, dietro numerosi sopralluoghi effettuati sul territorio Comunale interessato, hanno rideterminato 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, tenendo conto dei valori attribuiti alla aree limitrofe, ricadenti nel comune di Castiglione Cosentino, nonché di tutti i parametri urbanistici edilizi, nonché sulla scorta dei dati sull'andamento di mercato dei terreni edificabili, hanno proceduto a rideterminare il valore delle singole aree per ambiti territoriali;

**Preso Atto che**, sulla scorta delle cartografie appositamente fornite dalla Se.T.In. 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 01/01/2019;

**Ritenuto** dover provvedere in merito;

**Visto** lo Statuto Comunale;

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

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

#### **PROPONGONO DI DELIBERARE**

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 2019, ai fini dell'IMU/TASI, di seguito riportate e le rispettive tavole planimetriche con individuazione delle zone sottoposte a valutazione che, se pur non allegate al presente atto, ne formano parte integrante e sostanziale, consultabili presso questo Ufficio o sul sito Istituzionale dell'Ente [www.comune.sanpietroinguarano.cs.it](http://www.comune.sanpietroinguarano.cs.it) - sezione fiscalità locale, nonché sul Geoportale Comunale, raggiungibile all'indirizzo <https://sanpietroinguarano.geo-portale.it/>.
2. Di inviare il presente atto:
  - Ministero dell'economie e delle finanze per il tramite del portale [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it);
  - Agenzia dell'Entrate - Ufficio del Territorio di Cosenza;
3. Di trasmettere copia della presente al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed al Responsabile dell'Ufficio Tributi.
4. Di disporre che i valori contenuti nella tabella siano divulgati anche sul sito ufficiale del comune.
5. Di dichiarare, con successiva votazione unanime, la deliberazione immediatamente eseguibile, ex art. 134, c. 4, DLgs 267/2000

<b>Località PADULA TABELLA - A -</b>		
AMBITI TERRITORIALI	ZONA N°	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	€ 25,00
<b>TDU Periferia Consolidata e Nuovi Borghi</b> Intervento mediante POT e PAU - alt. Max 10,50	2	€ 20,50
<b>TDU Periferia Consolidata e Nuovi Borghi</b> Intervento mediante POT e PAU - alt. Max 10,50	3	€ 10,25

TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	4	€ 27,05
TDU Area Integrata (produttivo/commercio/servizi)	5	€ 16,15
TDU Città Del Sociale (edilizia prevalentemente residenziale con possibilità di Social Housing)	6	€ 27,05
TU Area Integrata (produttivo/commercio/servizi)	7	€ 30,14
TDU Area Integrata (produttivo/commercio/servizi)	8	€ 27,40
TU Area Integrata (produttivo/commercio/servizi)	9	€ 13,10
TU Area Integrata (produttivo/commercio/servizi)	10	€ 27,05
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	11	€ 27,05
TDU Area Integrata (produttivo/commercio/servizi)	12	€ 16,15
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	13	€ 25,00
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	14	€ 25,00
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	15	€ 25,00
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	16	€ 25,00
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	17	€ 25,00
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	18	€ 25,00
TU Borghi Rurali	19	€ 25,00
TDU Borghi Rurali (assoggettata a normativa zona TU)	20	€ 25,00
<b>Località SAN BENEDETTO TABELLA - B -</b>		
AMBITI TERRITORIALI	ZONA N°	VALORE VENALE A €/MQ. PSA APPROVATO
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	1	€ 20,31
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	2	€ 20,31
TDU Periferia Consolidata e Nuovi Borghi Intervento mediante POT e PAU alt. Max 10,50	3	€ 20,31
TDU Periferia Consolidata e Nuovi Borghi Intervento mediante POT e PAU alt. Max 10,50	4	€ 20,31
TDU Periferia Consolidata e Nuovi Borghi Intervento mediante POT e PAU - alt. Max 10,50	5	€ 20,31
TDU Periferia Diffusa Intervento mediante POT e PAU alt. Max 10,50	6	€ 18,00

TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	7	€ 20,31
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	8	€ 20,31
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	9	€ 20,31
TDU Periferia Consolidata e Nuovi Borghi Intervento mediante POT e PAU alt. Max 10,50	10	€ 20,31
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	11	€ 20,31
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	12	€ 18,00
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	13	€ 20,31

Località SAN PIETRO CENTRO TABELLA - C -		
AMBITI TERRITORIALI	ZONA N°	VALORE VENALE A €/MQ. PSA APPROVATO
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	1	€ 21,52
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	2	€ 21,52
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	3	€ 21,52
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	4	€ 21,52
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	5	€ 21,52
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto - alt. Max 13,50	6	€ 21,52
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	7	€ 24,10
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	8	€ 24,10
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto - alt. Max 13,50	9	€ 21,52
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	10	€ 21,52
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	11	€ 21,52
TU Città Pubblica	12	0

Località REDIPIANO TABELLA - D -		
AMBITI TERRITORIALI	ZONA N°	VALORE VENALE A €/MQ. PSA APPROVATO
TU Città Pubblica	1	//
TDU Periferia Consolidata e Nuovi Borghi Intervento mediante POT e PAU alt. Max 10,50	2	€ 18,10
TDU Periferia Consolidata e Nuovi Borghi Intervento mediante POT e PAU alt. Max 10,50	2a	€ 15,49
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	3	€ 23,30
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	4	€ 18,08
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	5	€ 18,08
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	6	€ 15,49
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	7	€ 12,39
TU Borghi Rurali	8	€ 18,08
TDU Borghi Rurali	9	€ 12,39
TDU Periferia Consolidata e Nuovi Borghi Intervento mediante POT e PAU alt. Max 10,50	10	€ 12,39
TU Tessuti Consolidati (espansione urbana vicina ai centri storici) Intervento diretto alt. Max 13,50	11	€ 18,08
TDU Periferia Diffusa	12	€ 23,30

Località FAGO DEL SOLDATO TABELLA - E -		
AMBITI TERRITORIALI	ZONA N°	VALORE VENALE A €/MQ. PSA APPROVATO
Zona Turistico Ricettiva Alberghiera, con annesso strutture sportive e di servizio (art. 39 del R.E.U.)	1	€ 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 sopra riportata.

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

**Il Sindaco**

f.to COZZA FRANCESCO

**Il Segretario**

f.to DOTT. MANNA PIETRO

**Parere di Regolarità Tecnica Settore IV**

"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 12/12/2018

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

**Parere di Regolarità Tecnica Settore III**

"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 12/12/2018

**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 12/12/2018

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

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

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

---



**COMUNE DI SAN PIETRO IN GUARANO**  
PROVINCIA DI COSENZA

**Nota di Pubblicazione**  
**N. 1086 del 17/12/2018**

Il 17/12/2018 viene pubblicata all'Albo Pretorio la delibera numero 92 del 12/12/2018 con oggetto:

RIDETERMINAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI AL 01/01/2019 AI FINI DELL'IMU/TASI.-

e vi resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000.

Esecutività ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in data: 12/12/2018

Data: 17/12/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. MANNA PIETRO