



Comune di Castrolibero

(Provincia di Cosenza)

Via XX Settembre 20 - 87040 Castrolibero (CS) – Tel. 0984858011
pec: protocollo.castrolibero@asmepec.it – Codice Fiscale 80003730787

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 47 del 05-06-2020

OGGETTO:

DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DEL PAGAMENTO IMU ANNO 2020

L'anno duemilaventi il giorno cinque del mese di giugno alle ore 12:00 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata, con appositi avvisi, la Giunta Municipale si è riunita con la presenza dei Signori:

Greco Giovanni	Sindaco	P
Gangi Angelo	Vice Sindaco	P
Perrotti Nicoletta	Assessore	P
Porcaro Marco	Assessore	P
Serra Francesco	Assessore	P

Totale Presenti: 5

Totale Assenti: 0

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Caruso Anna.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL RESPONSABILE DELL'AREA INTERESSATA

Per quanto riguarda la Regolarità tecnica, esprime parere: Favorevole

Data: 04-06-2020

Il Responsabile
Arch. Salvatore Mannarino

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA

Per quanto riguarda la Regolarità contabile, esprime parere: Favorevole

Data: 04-06-2020

Il Responsabile
Dott.ssa Rosa Maria Zagarese

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamati:

- La Legge 27/12/2019, n. 160 istitutiva dell'imposta municipale propria (IMU) art. 1 commi da 739 a 783 ed in particolare:
 - L'art. 1, comma 741, lett. d) secondo il quale "per area fabbricabile 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";
 - L'art. 1, comma 746, secondo il quale il valore delle aree fabbricabili "è costituito da quello venale il comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche".
 - Il D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446 istitutivo dell'Imposta Regionale sulle Attività produttive e riordino della disciplina dei tributi locali, ed in particolare l'art. 52 il quale attribuisce ai Comuni un'ampia potestà regolamentare in materia di entrate anche tributarie;

Dato atto che occorre provvedere a determinare i valori medi venali di riferimento delle aree edificabili al fine di dare ai contribuenti utile supporto per la valutazione ed il corretto versamento dell'I.M.U. per l'anno 2020;

Visto che questo Comune con Delibera Consiliare n° 17 del 28.09.2011 ha approvato il Piano Strutturale Comunale a seguito degli esiti dalla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi della Legge Regionale n° 19/02, e che quindi la determinazione dei valori per gli anni successivi è stata effettuata in riferimento alle previsioni del vigente strumento urbanistico;

Rilevato che in data 18/05/2020 con delibera consiliare n° 2 è stata adottata la variante del suindicato Strumento Urbanistico;

Ritenuto, dover confermare per l'anno in corso, con decorrenza 01.01.2020 e fino alla suddetta data di adozione della variante al PSC, i valori delle aree fabbricabili ai fini IMU, determinati con deliberazione di G.C n. 21 del 20.03.2019, precisando che nel caso di aree fabbricabili con variazioni di destinazione urbanistica a seguito dell'adozione della predetta Variante al P.S.C., i relativi conguagli di imposta potranno essere effettuati anche sulla rata a saldo di dicembre 2020, previa rideterminazione dei relativi valori nella adottata variante;

Vista, la relazione effettuata dal Responsabile Area Tecnica di data 01.06.2020 - prot. n.10028, inerente la valutazione del valore delle aree fabbricabili per l'anno 2020, che prevede la conferma dei precedenti valori relativi all'anno 2019;

Ritenuto condividere le valutazioni formulate dall'U.T.C. con la suddetta relazione, relative al permanere del rallentamento del mercato per la compravendita di terreni, comportante, di conseguenza, una contrazione del prezzo di mercato dei terreni edificabili con particolare riferimento a quelli sottoposti in questo Comune a P.O.T. (Piano Operativo Temporale);

Viste le restanti valutazioni espresse nella citata relazione dell'U.T.C. al riguardo dei valori delle aree fabbricabili del Territorio Comunale e le possibili riduzioni ivi previste che, parimenti, si ritengono condividere

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica ed il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Economico Amministrativa;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Per i motivi in premessa indicati e che qui si intendono integralmente richiamati,

1 - DI DETERMINARE per l'anno 2020 e fino alla data di adozione della Variante al PSC avvenuta in data 18/05/2020, i valori medi per le aree fabbricabili presenti nel territorio comunale per ciascuna tipologia di destinazione di area fabbricabile, secondo i criteri e la stima indicati nella relazione redatta dal Responsabile dell' Area Tecnica di data 01.06.2020 - prot. n.10028 allegata alla presente e per come riportato nell'allegata tabella;

2 - DI DARE ATTO che i valori sono stati stabiliti in base alle previsioni del Piano Strutturale Comunale approvato in via definitiva con Delibera Consiliare n° 17 del 28.09.2011 e che il relativo pagamento con riferimento ai predetti valori, è dovuto con decorrenza 01.01.2020 e sino alla data di adozione della variante al PSC, precisando che nel caso di variazione di destinazione urbanistica dei terreni interessati all'imposta, i relativi conguagli di versamento potranno essere effettuati anche sulla rata a saldo di dicembre 2020, previa rideterminazione dei relativi valori nella adottata variante;

3 - DI APPLICARE le seguenti riduzioni sui valori delle aree fabbricabili:

- confermare, per le aree classificate come di rispetto del metanodotto, nel caso queste risultino indicizzate in quanto attigue a zone edificabili, l'applicazione di una riduzione nella misura del 30% sul prezzo base delle attigue aree edificabili di riferimento;
- confermare una riduzione del 20% per i terreni edificabili sottoposti a tutela paesaggistico ambientale ai sensi del D.lgs n° 42/2004, quale la fascia compresa nei 150 mt dai Torrenti Campagnano e Surdo, per le limitazioni di tipo costruttivo che le stesse comportano al fine di rispettare le prescrizioni di tutela dell'area;

4 - DI DEMANDARE all'Ufficio Tributi di questo Comune la pubblicità e l'applicazione del presente deliberato;

Con successiva, separata votazione in forma palese a risultato unanime favorevole, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile a norma e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. (D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267), ritenuta l'urgenza di dare alla stessa immediato seguito.

TABELLA VALORI ANNO 2020

<p>VALORI ZONE DI COMPLETAMENTO CON INTERVENTO DIRETTO – P.S.C. PERIODO 01/01/2020 – Fino alla data di adozione della Variante al P.S.C.</p>

Zona Urbanistica Centro Storico - S. Lucia - Fontanesi - Z1	Localizzazione	IF	IT	Prezzo/m^q
AUB1 a1 - Sub ambiti urb. di complet. a densità alta	Santa Lucia	1,00		43,09
AUB1 a2 - Sub ambiti urb. di complet. a densità alta	Fontanesi	1,00		43,09
AUB1 a3 - Sub ambiti urb. di complet. a densità alta	Fontanesi	1,00		43,09
AUB1 a4 - Sub ambiti urb. di complet. a densità alta	Fontanesi	1,00		43,09
AUB1 a5 - Sub ambiti urb. di complet. a densità alta	Fontanesi	1,00		43,09
AUB1 b - Sub ambiti urb. di complet. a densità bassa	Santa Lucia	0,70		30,78
AUB1 ra1 - Sub ambiti urb. nuclei sparsi agricolo complet. a densità rada	Santa Lucia	0,90		18,47
AUB1 ra2 - Sub ambiti urb. nuclei sparsi agricolo complet. a densità rada	Santa Lucia	0,90		18,47
AUB1 ra3 - Sub ambiti urb. nuclei sparsi agricolo complet. a densità rada	Santa Lucia	0,90		18,47
AUB3 a - Sub ambiti nuovi impianti in itinere	Fontanesi	0,68		36,94
AUB3 b - Sub ambiti nuovi impianti in itinere	Fontanesi	0,68		36,94
AUB3 c - Sub ambiti nuovi impianti in itinere	Fontanesi	0,68		36,94
AUB3 d - Sub ambiti nuovi impianti in itinere	Via Roma	0,68		36,94
AUB3 e - Sub ambiti nuovi impianti in itinere	Via Roma	0,68		36,94
AUB3 f - Sub ambiti nuovi impianti in itinere	Serra Miceli	0,68		36,94
AUB3 g - Sub ambiti nuovi impianti in itinere	Serra Miceli	0,68		36,94
AUB1 m1 - Sub ambiti urb. di complet. a densità media	Serra Miceli	0,75		43,09
AUB1 m2 - Sub ambiti urb. di complet. a densità media	Serra Miceli	0,75		43,09
AUD 1 – ambiti direzionali-commerciali degradati nuovi impianti	Fontanesi		2,00	29,62
AUD 3d - Sub ambiti per attrezz. coll. pubbl. e priv. di interesse comunale	Leandro	libero	0,50	12,31
F3a – Ambiti Direzionali commerciali prossimi al Centro Storico	Centro Storico	libero	1,50	23,09
F3c – Ambiti Direzionali commerciali prossimi al Centro Storico	Centro Storico	libero	2,50	26,93
Zona Urbanistica Fontanesi - Motta - Z2	Localizzazione	IF	IT	Prezzo/m^q
AUB1 a1 - Sub ambiti urb. di complet. a densità alta	Motta	1,00		43,09
AUB1 b - Sub ambiti urb. di complet. a densità bassa	Motta	0,70		43,09
AUB2 - Sub ambiti urb. da riqualificare	Motta	2,00		55,40
AUB3 - Sub ambiti nuovi impianti in itinere	Cibbia			30,78

APRi a-b - Aree Produttive esistenti in itinere	Motta			30,78
AUD 2 - ambiti direzionali-commerciali degradati nuovi impianti	Motta	libero	4,00	49,25
AUD 3 b - Ambiti per attrezz. coll. pubbl. e priv. di interesse comunale	Motta	libero	0,50	12,31
AUD 4 - Ambiti per attrezz. coll. pubbl. e priv. di interesse comunale	Motta	libero	2,00	24,62
Zona Urbanistica Andreotta - Z3				
	Localizzazione	IF	IT	Prezzo/m^q
AUB1 a1 - Sub ambiti urb. di complet. a densità alta	Rusoli	1,00		67,72
AUB1 a2 - Sub ambiti urb. di complet. a densità alta	c/o Case Popolari	1,00		67,72
AUB1 m1 - Sub ambiti urb. di complet. a densità media	Garofalo	0,75		73,87
AUB1 m2 - Sub ambiti urb. di complet. a densità media	Via Kant	0,75		67,72
AUB2 I – Sub ambiti urbanizzati da riqualificare	Garofalo	2.00		40.00 MC*
AUB2 II – Sub ambiti urbanizzati da riqualificare	Andreotta	2.00		40.00 MC*
AUB2 III – Sub ambiti urbanizzati da riqualificare	Rusoli	2.00		40.00 MC*
AUB3 a - Sub ambiti nuovi impianti in itinere	Castelvenere	0,68		55,40
AUB3 b - Sub ambiti nuovi impianti in itinere	Via Kant	0,68		55,40
AUD 1 a - ambiti direzionali-commerciali degradati nuovi impianti	Via Mattia Preti	libero	2,50	73,87
AUD 1 b - ambiti direzionali-commerciali degradati nuovi impianti	Via Mattia Preti	libero	2,50	73,87
AUD 1 i - ambiti direzionali-commerciali degradati in itinere	Via Campagnano	-	1,50	61,56
AUD 2 - ambiti direzionali-commerciali degradati nuovi impianti	Via Campagnano	libero	4,00	61,56
AUD 3 b - Ambiti per attrezz. Coll. Pubbl. e priv. di interesse comunale	Andreotta	libero	0,50	12,31
AUD 4 – Ambiti per attrezz. Coll. Pubbl. e priv. di interesse comunale	Via Campagnano	libero	2,00	49,25

Con decorrenza dalla data di approvazione della variante dei P.A.U. in corso di definizione

Zona Urbanistica Ortomatera – Z4				
	Localizzazione	IF	IT	Prezzo/m^q
AUB1 a1 – Sub ambiti urb. di complet. a densità alta	Via Cavalcanti	1,00	-	43,09
AUB1 a2 – Sub ambiti urb. di complet. a densità alta	Via F. Coppi	1,00	-	67,72
AUB1 a3 – Sub ambiti urb. di complet. a densità alta	Via Cavalcanti	1,00	-	43,09

AUB1 b – Sub ambiti urb.di complet. a densità bassa	Via Cavalcanti	0,70	-	36,94
AUB3 a – Sub ambiti nuovi impianti in itinere	Via F. Coppi	-	-	55,40

Zona Urbanistica Ortomatera - Feudo - Z5	Localizzazione	IF	IT	Prezzo/m q
APR a-b - Aree Produttive esistenti di completamento	Pirelle	2,50	-	43,09
APRi a-b - Aree Produttive esistenti in itinere	Pirelle	-	-	43,09
APN a - Aree produttive di nuova formazione	Pirelle	2,50	-	30,78

**VALORI NUOVI AMBITI DA URBANIZZARE SOTTOPOSTI A P.O.T – P.S.C.
PERIODO 01/01/2020 – Fino alla data di adozione della Variante al P.S.C.**

Zona Urbanistica Centro Storico - S. Lucia - Fontanesi - Z1	Localizzazione	IF	IT	Prezzo/m q
Nua 1 - Sub ambiti per nuove urb. res. e miste di alta densità	S. Lucia	libero	1,00	15.50
Nua 2 - Sub ambiti per nuove urb. res. e miste di alta densità	Via del Carretto	libero	1,00	15.50
Nua 3 - Sub ambiti per nuove urb. res. e miste di alta densità	Via del Carretto	libero	1,00	15.50
Nua 4 - Sub ambiti per nuove urb. res. e miste di alta densità	Via del Carretto	libero	1,00	15.50
Nub 1 – Sub ambiti per nuove urb. Res. e miste di bassa densità	Via Castelfranco	libero	0,70	13.78
Nub 2 – Sub ambiti per nuove urb. Res. e miste di bassa densità	Via Roma	libero	0,70	13.78
Num 1 – Sub ambiti per nuove urb. Res. e miste di media densità	Via Serra Miceli	libero	0,75	15.50
Num 2 – Sub ambiti per nuove urb. Res. e miste di media densità	Via Talete	libero	0,75	15.50
Num 3 – Sub ambiti per nuove urb. Res. e miste di media densità	Via San Marco	libero	0,75	15.50
Numa 1a-b – Sub ambiti per nuove urb. Res. e miste di medio-alta densità	Fontanesi	libero	0,80	17.23
Numa 3 a-b – Sub ambiti per nuove urb. Res. e miste di medio-alta densità	S. Lucia – Via Leandro	libero	0,80	13.78
Numa 2 a-b – Sub ambiti per nuove urb. Res. e miste di medio-alta densità	Fontanesi	libero	0,80	17.23
Nura 1- Sub ambiti per nuove urb. In territorio extraurbano a densità rada	Via Leandro	libero	0,35	10.34

Zona Urbanistica Fontanesi – Motta – Z2	Localizzazione	IF	IT	Prezzo/m q
Nur – Sub ambiti per nuove urb. Res. a densità rada	Via Cibbia	libero	0,40	12.06
Num 1 – Sub ambiti per nuove urb. Res. e miste di media densità	Via Giannelle	libero	0,75	15.50
Num 2 – Sub ambiti per nuove urb. Res. e miste di	Via Giannelle	libero	0,75	15.50

media densità				
Num 3 – Sub ambiti per nuove urb. Res. e miste di media densità	Via Giannelle	libero	0,75	15.50
Numa 1 - Sub ambiti per nuove urb. res. e miste di medio-alta densità	Via Motta	libero	0,80	17.23
Numa 2 - Sub ambiti per nuove urb. res. e miste di medio-alta densità	Via Giannelle	libero	0,80	17.23
Numa 3 - Sub ambiti per nuove urb. res. e miste di medio-alta densità	Via Motta	libero	0,80	17.23
Numa 4 - Sub ambiti per nuove urb. res. e miste di medio-alta densità	Via Motta	libero	0,80	17.23
Numa 5 - Sub ambiti per nuove urb. res. e miste di medio-alta densità	Via Motta	libero	0,80	17.23

Zona Urbanistica Andreotta - Z3				Prezzo/m q
	Localizzazione	IF	IT	
Nua 1 - Sub ambiti per nuove urb. res. ad alta densità	Marchesato	-	1,00	27.57
Nua 2 - Sub ambiti per nuove urb. res. ad alta densità	Marchesato	-	1,00	27.57
Nua 3 - Sub ambiti per nuove urb. res. ad alta densità	Case popolari	-	1,00	27.57
Nua 4 - Sub ambiti per nuove urb. res. ad alta densità	Piani	-	1,00	27.57
Num 1 - Sub ambiti per nuove urb. res. e miste di media densità	Marchesato	-	0,75	27.57
Num 2 - Sub ambiti per nuove urb. res. e miste di media densità	Marchesato	-	0,75	27.57
Num 3 - Sub ambiti per nuove urb. res. e miste di media densità	Marchesato	-	0,75	27.57

Zona Urbanistica Ortomatera - Z4				Prezzo/m q
	Localizzazione	IF	IT	
Num 1 a-b-c-d- Sub ambiti per nuove urb. res. e miste di media densità	Via Cavalcanti	-	0,75	15.50
Num 2 a-b - Sub ambiti per nuove urb. res. e miste di media densità	Via Cavalcanti	-	0,75	15.50
Num 3 - Sub ambiti per nuove urb. res. e miste di media densità	Via F. Coppi	-	0,75	15.50
Nusr 1 - Sub ambiti per nuove urb. res. a densità semirada	Via Giardine	-	0,60	12.06

Zona Urbanistica Ortomatera - Feudo - Z5				Prezzo/m q
	Localizzazione	IF	IT	
Nura 1- Sub ambiti per nuove urb. in territorio extraurbano a densità rada	Via Mazzancolli	-	0,35	10.34
Nusr 1 a-b-c-d - Sub ambiti per nuove urb. res. a densità semirada	Feudo		0,35	10.34
Nusr 1 - Sub ambiti per nuove urb. res. a densità semirada	Feudo	-	0,60	15.50

Nusr 2 - Sub ambiti per nuove urb. res. a densità semirada	Via Ciraulo	-	0,60	15.50
--	-------------	---	------	-------

Intero Territorio Comunale	Localizzazione	IF	IT	Prezzo/mq
AUB3 c - Sub ambiti nuovi impianti in itinere	Intero territorio	0.68		36.94
AUB1 ra 2-3 - Sub ambiti urb. nuclei sparsi agricolo complet. a densità rada	Intero territorio	-	0,30	10.00
AUD 3 b - Ambiti per attrezz. coll. pubbl. e priv. di interesse comunale	Intero territorio	libero	0,50	12,31
Numa 2 b – Sub ambiti per nuove urb. Res. e miste di medio-alta densità	Intero territorio	libero	0,80	17.23
Zone S - inedificabili e assimilate	Intero territorio	Valore di esproprio		

Intero Territorio Comunale	Localizzazione	Prezzo/mq
Zone di rispetto del metanodotto che risultino indicizzate perché attigue a zone edificabili	Intero territorio	Riduzione del 30% rispetto al valore dell'area edificabile attigua
Terreni edificabili ricadenti nella fascia di tutela paesaggistico ambientale (D.lgs 42/2004)	Intero territorio	Riduzione del 20% rispetto al valore indicato in tabella

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
Ing. Giovanni Greco

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Anna Caruso

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 05-06-2020

Essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art. 134, comma 4, del D.L.vo n. 267/2000.

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Anna Caruso

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Responsabile della Pubblicazione attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 09-06-2020

Si da atto che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267 viene trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari.

N. 679 del Registro Pubblicazioni

Castrolibero, lì 09-06-2020

Il Responsabile della Pubblicazione
Infante Ivan