

**COMUNE DI BELLIZZI**

Provincia di Salerno

C.A.P. 84092 - Codice Fiscale e Partita IVA 02615970650

Tel. 0828/358011 - Fax 0828/355849

- ORIGINALE -

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N.32 DEL quindici marzo duemiladiciannove

-----  
O G G E T T O : Proposta al consiglio comunale determinazione del valore delle aree fabbricabili per l'anno 2019  
-----

L'anno duemiladiciannove, il giorno quindici del mese di marzo, alle ore 13,15 nei locali della Casa Comunale. La Giunta Comunale, convocata nei modi d'uso, si è riunita sotto la presidenza del sig.VOLPE DOMENICO, Sindaco nelle persone dei signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
VOLPE DOMENICO	SINDACO	SI
STRIFEZZA Vitantonio	ASSESSORE	SI
FLORIO Cristina	ASSESSORE	SI
SIANI Fabiana	ASSESSORE	SI
FEREOLI Antonio	ASSESSORE	SI
DELL'ANGELO Bruno	ASSESSORE	SI

Assiste il Segretario Comunale, Dott.ssa CONSOLI ANNALISA

IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell' argomento in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO CHE** l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, ha disposto l'introduzione sperimentale anticipata, a partire dall'anno 2012, dell'IMU (Imposta Municipale Propria) di cui al D.lgs. 14 marzo 2011, n. 23, articoli 8 e 9, in quanto compatibili con le disposizioni di cui allo stesso art. 13 D.L. 201/2011;

**CHE** il comma 3, dell'art.13 del citato D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 ha stabilito che la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.lgs. 504/92 (come per l'ICI) e dai commi 4 e 5 del citato art. 13;

**RICHIAMATO** l'art.5 del decreto legislativo n.504/1992 che dispone che, per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessario per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sui mercati o della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

**RITENUTO CHE** è necessario determinare le modalità per la individuazione del valore delle aree fabbricabili per dare certezza e trasparenza all'azione accertativa del Comune in sede di controllo e di verifica delle dichiarazioni da parte dei contribuenti;

**RICORDATO** l'art. 59, comma 1, lettera g) del D.lgs. 446/97, che testualmente recita: *“i Comuni possono determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso”*;

### **CONSIDERATO CHE:**

Con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 72, in data 11/12/2007, veniva approvato il vigente PRG e pubblicato sul BURC n. 12 del 25/03/2008,

In data 28/06/2011 con D.C.C. n. 27 veniva adottata la “VARIANTE AL P.R.G. AREE PRODUTTIVE” inerente le aree localizzate nella parte nord est del comune di Bellizzi ed identificate nelle zone urbanistiche D1, D2, D3;

In data 8 agosto 2011 con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno N. 156 veniva approvata “La Variante al PRG inerente Le Aree Produttive” successivamente pubblicato sul BURC N. 61 del 26 settembre 2011.

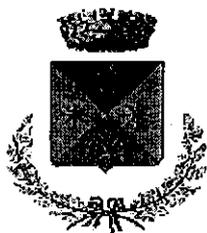
Che con delibera di G.C. n. 21 del 25/02/2019 è stato adottato il P.U.C.;

**VISTA** la relazione di stima contraddistinta con la lettera “A” nella quale riportati i relativi valori per l'anno 2019;

Con voti **UNANIMI** favorevoli, palesi;

**DELIBERA**

- 1) **DI ADOTTARE**, quale proposta al consiglio comunale per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, per l'anno 2019 *il valore delle aree fabbricabili* secondo il prospetto "A" che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 2) **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.L.vo 18.08.2000, n. 267, recante il TUEL.



**COMUNE DI BELLIZZI**  
Prov. Di Salerno

**AREA TECNICA – IGIENE E SERVIZI AL TERRITORIO**

**VALUTAZIONE AREE FABBRICABILI ANNO 2019**



## IMPONIBILE IMU - VALUTAZIONE AREE FABBRICABILI -

La presente stima ha per scopo la quantificazione del valore venale delle aree fabbricabili del comune di Bellizzi, dove per aree fabbricabili si intendono le aree libere da costruzioni che esprimono una capacità edificatoria prevista dello strumento urbanistico vigente.

I valori sono stati aggiornati all'anno 2018 tenendo conto della già decurtazione del 20% introdotta con precedenti Delibere di Consiglio Comunale.

I costi ricavati sono scaturiti sulla base del costo dei Fabbricati Urbani, Industriali, Artigianali e Commerciali del 2° Sem. 2018 della banca dati Agenzia delle Entrate, ed in rapporto alla propria capacità edificatoria attribuita dallo strumento urbanistico vigente.

Per le aree soggette ad ambiti di trasformazione si è tenuto conto ed applicata una riduzione in funzione delle superficie da realizzare e cedere al Comune quali Strade, Marciapiedi e Verde, oltre alla tipologia di intervento.

Ciò posto fermo restando quanto espresso in termini di metodologia estimativa i valori dei terreni edificabili verranno valutati come riportati nelle tabelle allegate.

<b>RESIDENZIALE</b>				
PUC	Denominazione	Strada	Strumento attuativo	Valore €/mq
C_Aru 1	comparto riassetto urbano bivio pratole 1	via Pertini	PdC convenzionato	57,10
C_Aru 2	comparto riassetto urbano bivio pratole 2	via Pertini	PdC convenzionato	61,03
C_Ati 1	comparto trasf. integrata bivio pratole 1	torrente Lama	Piano urbanistico attuativo	46,70
C_Ati 2	comparto trasf. integrata bivio pratole 2	torrente Lama	Piano urbanistico attuativo	68,37
C_Ati 3	comparto trasf. integrata bivio pratole 3	torrente Lama	Piano urbanistico attuativo	21,91
C_Aru 3	comparto riassetto urbano via croce 3 (a+b)	via Croce e via Colombo	PdC convenzionato	57,17
C_Aru 4	comparto riassetto urbano via rep. 4 (a+b)	via della Repubblica	PdC convenzionato	86,80
C_Aru 5	comparto riassetto urbano via manin	via Manin	PdC convenzionato	59,56
C_Aru 6	comparto di riassetto urbano via falcone	via Falcone	PdC convenzionato	86,80
C_Aru 7	comparto riassetto urbano poste	via Manin	PdC convenzionato	86,80
C_Aru 8	comparto riassetto urbano p.zza della Pace	p.zza della Pace	PdC convenzionato	86,80
C_Aru 9	comparto riassetto urbano via Caserta	via Caserta	PdC convenzionato	78,62
C_Aru 10	comparto riassetto urbano via Caserta	via Caserta	PdC convenzionato	75,53
C_Ati 4	comparto trasf. integrata via Roma	via Roma	Piano urbanistico attuativo	47,81
C_AriqU 1	comparto riqualificazione urbana 1	complesso fornaci Trauso	Piano urbanistico attuativo	23,57
C_AriqU 2	comparto riqualificazione urbana 2	complesso ex Gambardella	Piano urbanistico attuativo	8,77
C_Aru 11	comparto riassetto urbano via Copernico	via Copernico	PdC convenzionato	90,56
C_Aru 12	comparto riassetto urbano via Bellini	via Bellini	PdC convenzionato	94,63
C_Aru 13	comparto riassetto urbano via Campo Eminente	via campo Eminente	PdC convenzionato	112,02
C_Ati 5	comparto trasf. Integrata città giardino	via delle industrie	Piano urbanistico attuativo	102,77
C_Ati 6	comparto trasf. Integrata città giardino	via delle industrie	Piano urbanistico attuativo	91,41
C_Ati 7	comparto trasf. Integrata città giardino	via delle industrie	Piano urbanistico attuativo	90,00
C_Ati 8	comparto trasf. Integrata città giardino	via Antica	Piano urbanistico attuativo	101,43
Bi2	Attuazione PUA in fase di realizzazione	ex AT8		69,42
Bi3	Attuazione PUA in fase di realizzazione	ex AT4		69,04
	Parte di territorio in ambito urbano diffuso			155,00



## INDUSTRIALE / ARTIGIANALE / TERZIARIO

PUC	Denominazione	Strada	Strumento attuativo	Valore €/mq
C_Atp 1	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via dell'Artigianato	PdC convenzionato	62,55
C_Atp 2	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via dell'Artigianato	PdC convenzionato	56,08
C_Atp 3	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via dell'Artigianato	Piano urbanistico attuativo	52,76
C_Atp 4	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	località Vallemonio	Piano urbanistico attuativo	55,92
C_Atp 5	Comparto prod. nuova trasf.-turist. ric.	via Antica Nuova	PdC convenzionato	35,10
C_Atp 6	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Antica Nuova	PdC convenzionato	79,18
C_Atp 7	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Antica Nuova	PdC convenzionato	81,90
C_Atp 8	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Antica Nuova	PdC convenzionato	81,90
C_Atp 9	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via Antica Nuova	PdC convenzionato	35,19
C_Atp 10	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via Antica Nuova	PdC convenzionato	39,00
C_Atp 11	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via delle Industrie	PdC convenzionato	31,20
C_Atp 12	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Luca Giordano	Piano urbanistico attuativo	56,20
C_Atp 13	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Luca Giordano	Piano urbanistico attuativo	50,15
C_Atp 14	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Le Caterine	Piano urbanistico attuativo	56,61
C_Atp 15	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Le Caterine	Piano urbanistico attuativo	52,19
C_Atp 16	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via delle Industrie	PdC convenzionato	35,54
C_Atp 17	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via delle Industrie	PdC convenzionato	35,59
C_Atp 18	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via delle Industrie	PdC convenzionato	21,61
C_Atp 19	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	località Masseria Basso	Piano urbanistico attuativo	68,98
C_Atp 20	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	45,63
C_Atp 21	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	45,63
C_Atp 22	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	45,63
C_Atp 23	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	45,63
C_Atp 24	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	45,63
C_Atp 25	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	45,63
C_Atp 26	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	45,63
C_Atp 27	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Antico Cilento	Piano urbanistico attuativo	49,14
C_Atp 28	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	45,63
C_Atp 29	Comparto urb.cons.destinato ai servizi	viaRoma	PdC convenzionato	81,90
C_Atp 30	Comparto urb.cons.destinato ai servizi	viaRoma	PdC convenzionato	81,90
C_AriqU 3	Comparto prod. di riqualificazione	viaRoma	Piano urbanistico attuativo	69,28
C_AriqU 4	Comparto prod. di riqualificazione	viaRoma	PdC convenzionato	62,51
DI1	Attuazione PUA in fase di realizzazione			49,76
DI2	Attuazione PUA in fase di realizzazione			45,19
DI3	Attuazione PUA in fase di realizzazione			31,82
	Parte di territorio in ambito produttivo consolidato			97,50



PUC	Denominazione	strada	Strumento attuativo	Valore €/mq
F6	parco fluviale torrente Lama	via Luca Giordano	Piano urbanistico attuativo	36,33

Bellizzi 14/03/2019

IL RESPONSABILE DELL'AREA



Geom. Leonardo PIRILLO

A handwritten signature in black ink, appearing to be "L. Pirillo", written over the printed name.

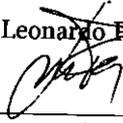
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE n. 294 :  GIUNTA  CONSIGLIO

IL REDATTORE DELLA PROPOSTA: Geom. Leonardo PIRILLO

DATA: 14/03/2019

OGGETTO: Proposta al consiglio comunale determinazione del *valore delle aree fabbricabili per l'anno 2019*

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 T.U.E.L. sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Si esprime parere favorevole/contrario
	Bellizzi, li <u>14-03-2019</u>  IL RESPONSABILE Geom. Leonardo PIRILLO 
IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA	Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere favorevole/contrario
	Bellizzi, li <u>15/03/2019</u> IL RESPONSABILE Dott. Anna Maria DEL VECCHIO 

DELIBERAZIONE DI P.E. N. 32 DEL 15-03-2019



**COMUNE DI BELLIZZI**  
Provincia di Salerno  
C.A.P. 84092 – Codice Fiscale e Partita IVA 02615970650  
Tel. 0828/358011 – Fax 0828/355849

Verbale della Deliberazione di Giunta Comunale

N. 32 del quindici marzo duemiladiciannove

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Voipe Domenico, Sindaco



IL SEGRETARIO GENERALE

dott.ssa Annalisa CONSOLI

-----  
Originale in carta semplice per uso amministrativo. Come dagli atti d'Ufficio, si certifica che la presente deliberazione è stata affissa in copia all'Albo Comunale in data 18/03/2019 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al 02/04/2019.

Dalla Residenza Municipale, addì 18/03/2019



IL SEGRETARIO GENERALE

dott.ssa Annalisa CONSOLI

-----  
CERTIFICATO DI 'ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. n. 267/2000 recante il T.U.E.L.

Dalla Residenza Municipale, addì 18/03/2019



IL SEGRETARIO GENERALE

dott.ssa Annalisa CONSOLI