

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.

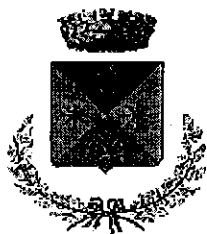
Che con delibera di G.C. n. 21 del 25/02/2019 è stato adottato il P.U.C.;

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.

| RESIDENZIALE | | | | |
|---------------------|--|--------------------------|-----------------------------|-------------|
| 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 read "L. Pirillo", is written over the printed name "Geom. Leonardo PIRILLO".


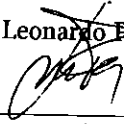

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE n. 294 : GIUNTA CONSIGLIO

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.C. 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