



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 DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 6 del ventotto marzo duemiladiciannove

O G G E T T O: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2019.

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventotto del mese di marzo, alle ore 17,00, nei locali dell'aula consiliare della Casa Comunale sita in via Manin, a seguito di convocazione del Presidente del Consiglio Comunale, prot.n.5896 del 21.03.2019 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il Consigliere CAPALDO Antonella, Presidente del C.C.

Sindaco VOLPE DOMENICO: Presente SI

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
STRIFEZZA Vitantonio	SI	DI MUOIO Cosimo	SI
FLORIO Cristina	SI	VOLTURALE Maria	SI
CAPALDO Antonella	SI	CICCARIELLO Stefano	SI
SIANI Fabiana	SI	SALVIOLI Giuseppe	NO
PELLEGRINO Nicola	SI	GRANESE Teresina	NO
DELL'ANGELO Bruno	SI	PAOLINI Massimo	NO
NAPOLITANO Armando	SI	ESPOSITO Valter	NO
FEREOLI Antonio	SI	MADDALO Angelo	NO

Assiste alla seduta il Segretario Generale dott.ssa Annalisa CONSOLI

IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno.

- omissis -

IL CONSIGLIO 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.

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

VISTA la delibera di G.C. n. 32 del 15/03/2019 quale proposta al Consiglio Comunale di determinazione delle aree fabbricabili per l'anno 2019

VISTA la relazione di stima allegata alla delibera di G.C.32/2019;

ACQUISITI i pareri ex art. 49 del D.L.gs. 18.08.2000 N. 267 TUEL;

CON IL SEGUENTE ESITO DI VOTAZIONE reso nei modi e forme di legge:

Presenti n. 12 consiglieri;

Assenti n. 5 consiglieri (Salvioli, Granese, Paolini, Esposito e Maddalo)

Favorevoli n.12 consiglieri

Contrari: nessun consigliere
Astenuti: nessun consigliere;

DELIBERA

1. DI ADOTTARE, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, per l'anno 2019 il valore delle aree fabbricabili secondo il prospetto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2. di allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione dell'esercizio 2019 ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 e smi;

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, con il seguente esito di votazione reso nei modi e forme di legge: Presenti n. 12 consiglieri;

Assenti n. 5 consiglieri (Salvioli, Granese, Paolini, Esposito e Maddalo)

Favorevoli n. 12 consiglieri

Contrari: nessun consigliere

Astenuti: nessun consigliere;

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE n. 315 GIUNTA : CONSIGLIO

IL REDATTORE DELLA PROPOSTA: Geom. Leonardo PIRILLO

DATA: 20/03/2019

OGGETTO: 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 20/3/2019  RESPONSABILE Geom. Leonardo PIRILLO
IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA	Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere favorevole/contrario
	Bellizzi, li 21/3/2019 IL RESPONSABILE Dott.ssa Anna Maria DEL VECCHIO

DELIBERAZIONE DI C.C. n. 6 DEL 28-03-2019



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 realizzarsi 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_Ali 1	comparto trasf. Integrata bivio pratole 1	torrente Lama	Piano urbanistico attuativo	46,70
C_Ali 2	comparto trasf. Integrata bivio pratole 2	torrente Lama	Piano urbanistico attuativo	68,37
C_Ali 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_Ali 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_Ali 5	comparto trasf. Integrata città giardino	via delle industrie	Piano urbanistico attuativo	102,77
C_Ali 6	comparto trasf. Integrata città giardino	via delle industrie	Piano urbanistico attuativo	91,41
C_Ali 7	comparto trasf. Integrata città giardino	via delle industrie	Piano urbanistico attuativo	90,00
C_Ali 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_Alp 1	Comparto prod. nuova trasf.-artig. Ind.	via dell'Artigianato	PdC convenzionato	62,55
C_Alp 2	Comparto prod. nuova trasf.-artig. Ind.	via dell'Artigianato	PdC convenzionato	56,08
C_Alp 3	Comparto prod. nuova trasf.-artig. Ind.	via dell'Artigianato	Piano urbanistico attuativo	52,76
C_Alp 4	Comparto prod. nuova trasf.-artig. Ind.	località Vallemonte	Piano urbanistico attuativo	55,92
C_Alp 5	Comparto prod. nuova trasf.-turist. ric.	via Antica Nuova	PdC convenzionato	35,10
C_Alp 6	Comparto prod. nuova trasf.-artig. Ind.	via Antica Nuova	PdC convenzionato	79,18
C_Alp 7	Comparto prod. nuova trasf.-artig. Ind.	via Antica Nuova	PdC convenzionato	81,90
C_Alp 8	Comparto prod. nuova trasf.-artig. Ind.	via Antica Nuova	PdC convenzionato	81,90
C_Alp 9	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via Antica Nuova	PdC convenzionato	35,19
C_Alp 10	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via Antica Nuova	PdC convenzionato	39,00
C_Alp 11	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via delle Industrie	PdC convenzionato	31,20
C_Alp 12	Comparto prod. nuova trasf.-artig. Ind.	via Luca Giordano	Piano urbanistico attuativo	56,20
C_Alp 13	Comparto prod. nuova trasf.-artig. Ind.	via Luca Giordano	Piano urbanistico attuativo	50,15
C_Alp 14	Comparto prod. nuova trasf.-artig. Ind.	via Le Caterine	Piano urbanistico attuativo	56,61
C_Alp 15	Comparto prod. nuova trasf.-artig. Ind.	via Le Caterine	Piano urbanistico attuativo	52,19
C_Alp 16	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via delle industrie	PdC convenzionato	35,54
C_Alp 17	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via delle Industrie	PdC convenzionato	35,59
C_Alp 18	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via delle Industrie	PdC convenzionato	21,61
C_Alp 19	Comparto prod. nuova trasf.-artig. Ind.	località Masseria Basso	Piano urbanistico attuativo	68,98
C_Alp 20	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	45,63
C_Alp 21	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	45,63
C_Alp 22	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	45,63
C_Alp 23	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	45,63
C_Alp 24	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	45,63
C_Alp 25	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	45,63
C_Alp 26	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	45,63
C_Alp 27	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Antico Cilento	Piano urbanistico attuativo	49,14
C_Alp 28	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	Piano urbanistico attuativo	45,63
C_Alp 29	Comparto urb.cons.destinato ai servizi	via Roma	PdC convenzionato	81,90
C_Alp 30	Comparto urb.cons.destinato ai servizi	via Roma	PdC convenzionato	81,90
C_AriqU 3	Comparto prod. di riqualificazione	via Roma	Piano urbanistico attuativo	69,28
C_AriqU 4	Comparto prod. di riqualificazione	via Roma	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



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 Consiglio Comunale

N. 6 del ventotto marzo duemiladiciannove

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE del C.C.

Avv. Antonella CAPALDO



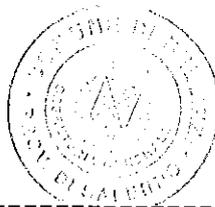
IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI

La presente deliberazione è stata affissa in copia all'Albo Comunale in data
- 4 APR. 2019 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al
19 APR. 2019.

- 4 APR. 2019

Dalla Residenza Municipale, addì _____



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI

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.

- 4 APR. 2019

Dalla Residenza Municipale li _____



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI