

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.89 DEL otto settembre duemilaventi

O G G E T T O : Proposta al consiglio comunale determinazione del valore delle aree fabbricabili per l'anno 2020

L'anno duemilaventi, il giorno otto del mese di settembre, alle ore 12,00 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
SIANI Fabiana	ASSESSORE	SI
FLORIO Cristina	ASSESSORE	SI
FEREOLI Antonio	ASSESSORE	SI
CAPALDO Antonella	ASSESSORE	SI

Assiste il Segretario Comunale, Dott.ssa ANNALISA CONSOLI

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;
- 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, pubblicato sul BURC n. 12 del 25/03/2008,
- 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 deliberazione di G.C. n. 34 del 27/04/2020 è stato adottato il P.U.C.;

VISTA la relazione di stima avente ad oggetto *IMPONIBILE IMU - VALUTAZIONE AREE FABBRICABILI*, allegata alla presente, nella quale sono riportati i relativi valori per l'anno 2020;

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 2020 *il valore delle aree fabbricabili* secondo il prospetto contenuto nella relazione di stima avente ad oggetto *IMPONIBILE IMU - VALUTAZIONE AREE FABBRICABILI*, 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.

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 2019 tenendo conto della già decurtazione del 20% operata 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. 2019 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	PdCC	57,10
C_Aru 2	comparto riassetto urbano bivio pratole 2	via Pertini	PdCC	61,03
C_Ati 1	comparto trasf. integrata bivio pratole 1	torrente Lama	PUA	46,70
C_Ati 2	comparto trasf. integrata bivio pratole 2	torrente Lama	PUA	68,37
C_Ati 3	comparto trasf. integrata bivio pratole 3	torrente Lama	PUA	21,91
C_Aru 3	comparto riassetto urbano via croce 3 (a+b)	via Croce e via Colombo	PdCC	57,17
C_Aru 4	comparto riassetto urbano via rep. 4 (a+b)	via della Repubblica	PdCC	86,80
C_Aru 5	comparto riassetto urbano via manin	via Manin	PdCC	86,80
C_Aru 6	comparto di riassetto urbano via falcone	via Falcone	PdCC	86,80
C_Aru 7	comparto riassetto urbano poste	via Manin	PdCC	86,80
C_Aru 8	comparto riassetto urbano p.zza della Pace	p.zza della Pace	PdCC	86,80
C_Aru 9	comparto riassetto urbano via Caserta	via Caserta	PdCC	78,62
C_Aru 10	comparto riassetto urbano via Caserta	via Caserta	PdCC	75,53
C_Ati 4	comparto trasf. integrata via Roma	via Roma	PUA	47,81
C_AriqU 1	comparto riqualificazione urbana 1	complesso fornaci Trauso	PUA	23,57
C_AriqU 2	comparto riqualificazione urbana 2	complesso ex Gambardella	PUA	8,77
C_Aru 11	comparto riassetto urbano via Copernico	via Copernico	PdCC	90,56
C_Aru 12	comparto riassetto urbano via Bellini	via Bellini	PdCC	94,63
C_Aru 13	comparto riassetto urbano via Campo Eminente	via campo Eminente	PdCC	112,02
C_Ati 5	comparto trasf. Integrata città giardino	via delle industrie	PUA	102,77
C_Ati 6	comparto trasf. Integrata città giardino	via delle industrie	PUA	91,41
C_Ati 7	comparto trasf. Integrata città giardino	via delle industrie	PUA	90,00
C_Ati 8	comparto trasf. Integrata città giardino	via Antica	PUA	101,43
Bi2	Attuazione PUA in fase di realizzazione			69,42
Bi3	Attuazione PUA in fase di realizzazione			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	PCCC	62,55
C_Atp 2	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via dell'Artigianato	PCCC	56,08
C_Atp 3	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via dell'Artigianato	PUA	52,76
C_Atp 4	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	località Vallemonio	PUA	55,92
C_Atp 5	Comparto prod. nuova trasf.-turist. ric.	via Antica Nuova	PCCC	35,10
C_Atp 6	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Antica Nuova	PCCC	79,18
C_Atp 7	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Antica Nuova	PCCC	81,90
C_Atp 8	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Antica Nuova	PCCC	81,90
C_Atp 9	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via Antica Nuova	PCCC	35,19
C_Atp 10	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via Antica Nuova	PCCC	39,00
C_Atp 11	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via delle Industrie	PCCC	31,20
C_Atp 12	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Luca Giordano	PUA	56,20
C_Atp 13	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Luca Giordano	PUA	50,15
C_Atp 14	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Le Caterine	PUA	56,61
C_Atp 15	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Le Caterine	PUA	52,19
C_Atp 16	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via delle Industrie	PCCC	35,54
C_Atp 17	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via delle Industrie	PCCC	35,59
C_Atp 18	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via delle Industrie	PCCC	21,61
C_Atp 19	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	località Masseria Basso	PUA	68,98
C_Atp 20	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	PUA	45,63
C_Atp 21	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	PUA	45,63
C_Atp 22	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	PUA	45,63
C_Atp 23	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	PUA	45,63
C_Atp 24	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	PUA	45,63
C_Atp 25	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	PUA	45,63
C_Atp 26	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	PUA	45,63
C_Atp 27	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Antico Cilento	PUA	49,14
C_Atp 28	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	PUA	45,63
C_Atp 29	Comparto urb.cons.destinato ai servizi	viaRoma	PCCC	81,90
C_Atp 30	Comparto urb.cons.destinato ai servizi	viaRoma	PCCC	81,90
C_AriqU3	Comparto prod.di riqualificazione	viaRoma	PUA	69,28
C_AriqU4	Comparto prod.di riqualificazione	viaRoma	PCCC	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 a. p. c. - prevalenza di attività ricettive e ricreative			50,48
	Parte di territorio in ambito produttivo consolidato			97,50

PARCO FLUVIALE				
PUC	Denominazione	strada	strumento attuativo	valore (€/mq)
F6	parco fluviale torrente Lama	via Luca Giordano	PUA	36,33

Bellizzi, 04/09/2020

II RESPONSABILE DELL'AREA

Arch. Francesca Ciancimino



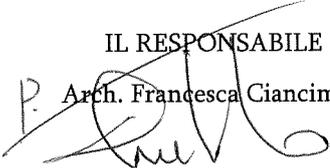
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE n. 691 : GIUNTA CONSIGLIO

IL REDATTORE DELLA PROPOSTA: Arch. Francesca Ciancimino

DATA: 08/09/2020

OGGETTO: Proposta al consiglio comunale determinazione del *valore delle aree fabbricabili per l'anno 2020*

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>08/09/2020</u> IL RESPONSABILE P. Arch. Francesca Ciancimino 
IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA	Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere favorevole/contrario
	Bellizzi, li _____ IL RESPONSABILE Dott. Gianfranco Bassi 

DELIBERAZIONE DI C.C. N. 89 DEL 08-09-2020



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. 89 del otto settembre duemilaventi

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Domenico VOLPE 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 all'Albo Comunale in data 16/09/2020 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al 01/10/2020

Dalla Residenza Municipale, addì 16/09/2020



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 16/09/2020



IL SEGRETARIO GENERALE

dott.ssa Annalisa CONSOLI