

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. 17 del ventotto settembre duemilaventi

O G G E T T O: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2020.

L'anno duemilaventi, il giorno ventotto del mese di Settembre, 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. 17322 del 22.09.2020 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il Consigliere Nicola PELLEGRINO, Presidente del C.C.

Sindaco VOLPE DOMENICO: Presente SI

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
SIANI Fabiana	SI	CAPALDO Antonella	SI
STRIFEZZA Vitantonio	SI	CICCARIELLO Stefano	SI
PELLEGRINO Nicola	SI	DELL'ANGELO Bruno	SI
FLORIO Cristina	SI	D'ALESSIO Rolando	SI
MELAGRANO Adele	SI	ESPOSITO VALTER	SI
FEREOLI Antonio	SI	GAIOLA Ilaria	SI
GIELLO Marina	SI	MADDALO Angelo	SI
FOGLIA Maurizio	SI	BONAVITA Saviana	SI

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;
- 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 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;

RICHIAMATO 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 alle Aree Produttive”, successivamente pubblicato sul BURC N. 61 del 26 settembre 2011;
- con deliberazione di G.C. n. 34 del 27/04/2020 veniva adottato il P.U.C.;

VISTA la delibera di G.C. n. 89 del 08/09/2020 quale proposta al Consiglio Comunale di determinazione delle aree fabbricabili per l'anno 2020;

VISTA la relazione di stima allegata alla delibera di G.C. n. 89 del 08/09/2020;

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. 17 consiglieri . Favorevoli n.12 consiglieri; Contrari: nessun consigliere; Astenuti n: 5 consiglieri (D' Alessio, Esposito, Gaiola, Maddalo, Bonavita).

D E L I B E R A

- 1. DI ADOTTARE**, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, per l'anno 2020 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 2020, 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;
- 3. 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. 17 consiglieri . Favorevoli n.12 consiglieri; Contrari: nessun consigliere; Astenuti n: 5 consiglieri (D' Alessio, Esposito, Gaiola, Maddalo, Bonavita).

AREA: TECNICA-IGIENE E SERVIZI AL TERRITORIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE n. 728 del 18.9.2020 GIUNTA CONSIGLIO

IL REDATTORE DELLA PROPOSTA: arch. Francesca Ciancimino

DATA: _____

OGGETTO: **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 10/9/2020 IL RESPONSABILE arch. Francesca Ciancimino
IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA	Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere favorevole/contrario
	Bellizzi, li _____ IL RESPONSABILE dr. Gianfranco BASSI

DELIBERAZIONE DI C.C. n. 17 DEL 28.09.2020

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.

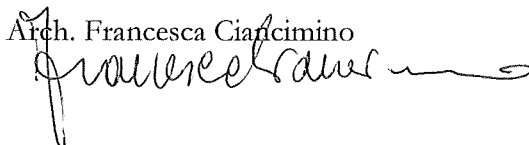
Residenziale				
PUC	Denominazione	strada	strumento attuativo	valore (€/mq)
C_Aru 1	comparto riassetto urbano bivio pratole 1	via Pertini	PdCC	57,10
C_Aru 2	comparto riassetto urbano bivio pratole 2	via Pertini	PdCC	61,03
C_Ati 1	comparto trasf. integrata bivio pratole 1	torrente Lama	PUA	46,70
C_Ati 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

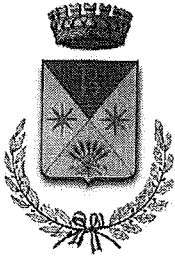
Industriale/Artigianale/Terziario				
PUC	Denominazione	strada	strumento attuativo	valore (€/mq)
C_Atp 1	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via dell'Artigianato	PCCC	62,55
C_Atp 2	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via dell'Artigianato	PCCC	56,08
C_Atp 3	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	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

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Arch. Francesca Ciancimino




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.17 del ventotto settembre duemilaventini

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL C.C.

Dott. Nicola PELLEGRINO



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Comunale in data

01 OTT 2020

e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al

16 OTT. 2020

01 OTT 2020

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.

Dalla Residenza Municipale li _____

01 OTT 2020



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI