

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.50 DEL ventisette aprile duemilaventuno

O G G E T T O : Proposta al consiglio comunale determinazione del valore delle aree fabbricabili per l'anno 2021

L'anno duemilaventuno, il giorno ventisette del mese di aprile, alle ore 13,45 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 l'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214,

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

RICHIAMATO l'articolo 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 deliberazione di Giunta comunale n. 35 del 30.12.2020 sono stati approvati il Piano urbanistico comunale e il relativo Rapporto Ambientale, con avviso pubblicato sul BURC n. 7 del 18 gennaio 2021;

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 2021;

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 2021 *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.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE n. 380 GIUNTA CONSIGLIO

IL REDATTORE DELLA PROPOSTA: Arch. Francesca Ciancimino

DATA: 21.4.2021

OGGETTO: Proposta al consiglio comunale determinazione del valore delle aree fabbricabili per l'anno 2021

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>21.4.2021</u> 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 G.C. N. 50 DEL 27.04.2021



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.

Considerati gli effetti economici conseguenti la pandemia da covid 19, si è ritenuto opportuno confermare i valori approvati con deliberazione di consiglio comunale n.17 del 28.9.2020 e la relativa metodologia estimativa.

Ciò posto, 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 | PdCC | 62,55 |
| C_Atp 2 | Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind. | via dell'Artigianato | PdCC | 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 | PdCC | 35,10 |
| C_Atp 6 | Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind. | via Antica Nuova | PdCC | 79,18 |
| C_Atp 7 | Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind. | via Antica Nuova | PdCC | 81,90 |
| C_Atp 8 | Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind. | via Antica Nuova | PdCC | 81,90 |
| C_Atp 9 | Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz. | via Antica Nuova | PdCC | 35,19 |
| C_Atp 10 | Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz. | via Antica Nuova | PdCC | 39,00 |
| C_Atp 11 | Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz. | via delle Industrie | PdCC | 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 | PdCC | 35,54 |
| C_Atp 17 | Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz. | via delle Industrie | PdCC | 35,59 |
| C_Atp 18 | Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz. | via delle Industrie | PdCC | 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 | PdCC | 81,90 |
| C_Atp 30 | Comparto urb.cons.destinato ai servizi | viaRoma | PdCC | 81,90 |
| C_AriqU3 | Comparto prod.di riqualificazione | viaRoma | PUA | 69,28 |
| C_AriqU4 | Comparto prod.di riqualificazione | viaRoma | PdCC | 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 |

LEGENDA

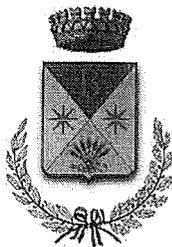
| | |
|------|-------------------------------------|
| PdCC | Permesso di costruire convenzionato |
| PUA | Piano urbanistico attuativo |

Bellizzi, 21.4.2021

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 Giunta Comunale

N. 50 del ventisette aprile duemilaventuno

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 30/04/2021 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al 15/05/2021

Dalla Residenza Municipale, addì 30/04/2021



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 30/04/2021



IL SEGRETARIO GENERALE

dott.ssa Annalisa CONSOLI