

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. 15 del quattro maggio duemilaventitré

O G G E T T O: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2023

L'anno duemilaventitré, il giorno quattro del mese di maggio, 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.8573 del 27.04.2023 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il Sindaco Domenico VOLPE

Intervengono i Signori:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
VOLPE Domenico - SINDACO	SI	CAPALDO Antonella	SI
SIANI Fabiana	SI	CICCARIELLO Stefano	SI
STRIFEZZA Vitantonio	SI	DELL'ANGELO Bruno	SI
PELLEGRINO Nicola	NO	D'ALESSIO Rolando	SI
FLORIO Cristina	NO	ESPOSITO Valter	SI
MELAGRANO Adele	NO	GAIOLA Ilaria	NO
FEREOLI Antonio	SI	MADDALO Angelo	SI
GIELLO Marina	NO	BONAVITA Saviana	SI
FOGLIA Maurizio	SI		

PRESENTI N. 12

ASSENTI N. 5

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 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 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 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;

RICHIAMATA la deliberazione di giunta comunale n.51 del 24.4.2023, quale proposta al Consiglio Comunale di determinazione del valore delle aree fabbricabili per l'anno 2023;

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 2023;

RICHIAMATO il D.Lgs. n. 267/2000 e lo statuto comunale;

RITENUTO di provvedere in merito;

ACQUISITI i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 di regolarità tecnica e contabile;

UDITI gli interventi dei consiglieri Maddalo e del Sindaco riportati nel verbale contenente il resoconto integrale della presente delibera di cui all' allegato "A" trascritto da ditta incaricata dall' Ente.

Con il seguente esito di votazione, reso nei modi e forme di legge:

Presenti n.12 consiglieri (assenti i consiglieri Pellegrino, Florio, Melagrano, Giello e Gaiola) - Favorevoli n.8 consiglieri - Contrari n. 04 consiglieri (D' Alessio , Esposito, Maddalo e Bonavita) – Astenuti n.0 consiglieri;

DELIBERA

1. **DI ADOTTARE**, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, per l'anno 2023 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, come da deliberazione di giunta comunale n.51 del 24.4.2023;
 2. **DI ALLEGARE** la presente deliberazione al bilancio di previsione dell'esercizio 2023, 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.12 consiglieri (assenti i consiglieri Pellegrino, Florio, Melagrano, Giello e Gaiola) - Favorevoli n.8 consiglieri - Contrari n. 04 consiglieri (D' Alessio , Esposito, Maddalo e Bonavita) – Astenuti n.0 consiglieri;

In allegato ("A") il verbale contenente il resoconto integrale della presente delibera, trascritto da ditta incaricata dall' Ente.

ALLEGATO "A"

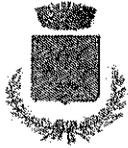
PUNTO N. 6

Determinazione del valore delle aree fabbricabili per l'anno 2023

Sindaco: Sapete che questo è un atto obbligatorio perché quando si va dal notaio bisogna stabilire un principio per la quantità e qualità del prezzo delle aree fabbricabili.

Consigliere Maddalo: C'era la questione che non ci sembrava giusto il numero...

Sindaco: Purtroppo sono parametri tabellari, non possiamo scappare. Chi è d'accordo su questo atto? 8 favorevoli, 4 contrari, astenuti nessuno; l'immediata esecutività per cortesia? 8 favorevoli, 4 contrari, bene, la delibera è approvata.



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.

Considerato il perdurare degli effetti economici conseguenti la pandemia da covid 19 e i riflessi del conflitto in Ucraina, si è ritenuto opportuno confermare i valori approvati con deliberazione di consiglio comunale n.22 del 23.6.2022 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, 20.4.2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA

arch. Francesca Ciancimino





COMUNE DI BELLIZZI
(Provincia di Salerno)

AREA TECNICA - IGIENE E SERV. AL TERRITORIO

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 17 DEL 24/04/2023

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI PER
L'ANNO 2023**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Note:

24/04/2023

Il Responsabile
FRANCESCA CIANCIMINO / ArubaPEC
S.p.A.

(parere sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI BELLIZZI
(Provincia di Salerno)

AREA TECNICA - IGIENE E SERV. AL TERRITORIO

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 17 DEL 24/04/2023

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2023

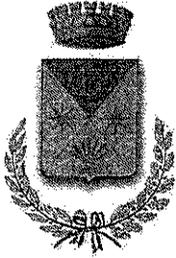
PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Si esprime parere favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Motivazione:

27/04/2023

Il Responsabile dell'Area
BASSI GIANFRANCO / InfoCamere
S.C.p.A.
(parere sottoscritto digitalmente)



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. 15 del quattro maggio duemilaventitré

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL C.C.

Domenico COLLE, Sindaco



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Comunale in data 11 MAG. 2023

e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al 26 MAG. 2023

11 MAG. 2023

Dalla Residenza Municipale, addì _____



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI

Si certifica che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente eseguibile il 04/05/2023 ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. n. 267/2000 recante il T.U.E.L.

11 MAG. 2023

Dalla Residenza Municipale li _____



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI