

# ORIGINALE

## Città di Benevento

### Originale di Deliberazione del Consiglio Comunale di Benevento

N. 35

Del 25.06.2013

OGGETTO: Approvazione classificazione aree fabbricabili per l'applicazione dell'imposta municipale propria "IMU" per l'anno 2013.

L'anno duemilatredici il giorno 25 del mese di giugno alle ore 12,40 in Benevento, nella consueta Sala delle Adunanze Consiliari di Palazzo Mosti, si è riunito in seduta pubblica.

Presiede il Presidente del Consiglio Avv. Vincenzo Lauro

Risultano presenti, come dal seguente prospetto, n. 25 Consiglieri assenti n. 8

		P	A			P	A
PEPE	Fausto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NARDONE	Carminè	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AMBROSONE	Luigi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ORLANDO	Nazzareno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CANGLIANO	Mario	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ORREI	Mario	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CAPEZZONE	Roberto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PALLADINO	Marcello	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CASTIELLO	Enrico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PALMIERI	Annachiara	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
COLLARILE	Leonida	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PANUNZIO	Umberto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DE MINICO	Luigi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PASQUARIELLO	Mario	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
DE NIGRIS	Luigi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	PICUCCI	Oberdan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
DE PIERRO	Francesco	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	QUARANTIELLO	Giovanni	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DE RIENZO	Massimo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TANGA	Sergio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FIORE	Pasquale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TIBALDI	Raffaele	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
FIORETTI	Floriana	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TRUSIO	Luigi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
IZZO	Giovanni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	VARRICCHIO	Cosimo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
LANNI	Nazzareno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZOINO	Francesco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LAURO	Vincenzo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZOINO	Mario	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MICELI	Angelo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZOLLO	Giuseppe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MOLINARO	Giuseppe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

Partecipa il Segretario Generale Dr. ~~Claudio Uccelletti~~ con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 T.U. 267/2000) ~~Dr. Andrea Lanzalone~~

Sono altresì presenti gli Assessori: Del Vecchio, Abbate, Goletta, Coppola, De Luca, Iadanza, Lepore, Maccauro, Scarinzi.

Il Consiglio Comunale ha approvato il provvedimento entro riportato.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Generale

Dr. ~~Claudio Uccelletti~~ GENERALE  
Dr. Andrea Lanzalone

Il Vice Presidente del Consiglio  
Avv. Vincenzo Lauro

## PREMESSA

L'art. 5 del D.Lgs. 504/92 stabilisce che la base imponibile ai fini della determinazione dell'ICI da corrispondere per le aree fabbricabili è costituita dal "valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di fabbricabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento dei terreni necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche".

Questo Comune, con deliberazione di Consiglio n. 28 del 26/04/2006 ha stabilito i valori di che trattasi a partire per l'anno 2006.

Successivamente, il Servizio Entrate, per fornire ai cittadini un valore di riferimento per calcolare facilmente detta imposta in sede di accertamento ICI, semplificando in tal modo i rapporti tra contribuente e Amministrazione Comunale, nell'intento di deflazionare il contenzioso, in un settore carente di riferimenti certi ed oggettivi per la determinazione della base imponibile, ha aggiornato tali valori all'indice ISTAT corrispondente.

Con Delibera Provinciale n. 315 del 23/11/2012, pubblicata sul BURC n. 78 del 24/12/2012, è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale (PUC).

Successivamente, il Settore Urbanistica ha elaborato, come stabilito nel Regolamento IMU dell'Ente, approvato con delibera di Consiglio n. 23 del 25/07/2012, la riclassificazione delle aree fabbricabili, per la determinazione dei valori delle stesse, ora soggette all'Imposta Municipale Propria (IMU 2013) ai sensi della Legge n. 23 del 14.03.2011 e successive m. e i.

La riclassificazione di cui sopra, è stata redatta, allo scopo di determinare il probabile valore venale unitario, riferito cioè ad un mq di superficie, delle varie aree fabbricabili del territorio comunale, e comunque soggette ad ICI in quanto non agricole. Il valore così determinato, deriva da un processo di stima fondato su criteri di valutazione oggettivi che tengono conto della potenzialità edificatoria e di utilizzo urbanistico, incidenti sul valore venale. Tale ultimo, influenzato anche da fattori soggettivi, quali morfologia e conformazione, particolare esposizione, valore d'affezione ecc....non sempre coincide con il valore di mercato specifico di un determinato terreno.

La relazione del Settore Urbanistica tiene conto dei seguenti disposti normativi:

- art. 2 del D. Lgs. N. 504 del 30.12.1992 che definisce l'area "fabbricabile" come "l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità".
- art. 5 del D. Lgs. N. 504 del 30.12.1992 che dispone che il valore delle stesse aree è costituito dal "valore venale" in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo nella zona omogenea di ubicazione, dei seguenti indicatori: - indice di edificabilità; destinazione d'uso consentita; oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per l'edificazione; prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

I valori riportati nelle tabelle allegare alla relazione, sono da considerarsi *minimi* e forniscono al Servizio Entrate, solo uno strumento volto alla limitazione del potere di accertamento dell'Ente, che chiaramente viene meno nel caso in cui il contribuente in un atto di compravendita o in una sentenza passata in giudicato, o in eventuali dichiarazioni attribuisca all'area, un valore venale superiore a quello stabilito nella riclassificazione.

**VISTI** gli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, con i quali viene istituita l'imposta municipale propria, con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale.

**VISTO** che l'art. 14, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, stabilisce "E' confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui agli articoli 52 e 59 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento".

Relazione sull'argomento l'Assessore Coppola.

Entra in Aula il Consigliere De Nigris. PRESENTI 26

Il Consigliere Collarile primo firmatario con altri presenta al tavolo della Vicepresidenza l'emendamento prot. 51991/2013 ( All.sub1).

Il Consigliere Quarantiello primo firmatario con altri consegna la tavolo della Vicepresidenza n. 4 emendamenti : prot. 51994/2013 ( All. sub2 )- prot. 51996/2013 (All. sub3) - prot. 51998/2013 ( All. sub4)- prot. 52001/2013 ( all. sub5 ).

Il Consigliere Quarantiello illustra i surrichiamati emendamenti testè presentati.

Il Consigliere Collarile illustra l'emendamento prot. 51991/2013.

Entra in Aula il Consigliere Ambrosone. PRESENTI 27

Intervengono i Consiglieri Miceli, Quarantiello, Zoino Mario, Lanni, Nardone.

Il Vice Presidente Lauro sospende la seduta alle ore 13,15 e la stessa riprende alle ore 13,50 alla presenza del Sindaco e dei seguenti Consiglieri: Ambrosone, Cangiano Castiello, Collarile, De Nigris, De Rienzo, Fiore, Fioretti, Lanni, Lauro, Miceli, Molinaro, Nardone, Orlando, Orrei., Palladino, Palmieri, Panunzio, Quarantiello, Tanga, Trusio, Zoino Mario, Zoino Francesco, Zollo. PRESENTI 25

Il Vice Segretario Generale Lanzalone dà lettura del parere tecnico espresso sugli emendamenti precedentemente presentati.

Si passa alla votazione dell'**emendamento Collarile con altri prot. 51991/2013: APROVATO** con 15 Voti Favorevoli - 4 Voti Contrari ( De Nigris, Nardone, Orlando, Quarantiello) - 6 Astenuti ( Ambrosone, Cangiano, Lanni, Lauro, Trusio, Zoino Mario).

Intervengono: il Consigliere Quarantiello, il Dirigente Zotti, di nuovo il Consigliere Quarantiello ed ancora il Dirigente Zotti.

Si passa alla votazione degli **emendamenti Quarantiello con altri:**

**Emendamento prot. 51994/2013: RESPINTO** con 16 Voti Contrari ( il Sindaco, Cangiano, Castiello, Collarile, De Rienzo, Fiore, Fioretti, Miceli, Molinaro, Orrei, Palladino, Palmieri, Panunzio, Tanga, Zoino Francesco, Zollo)- 7 Voti Favorevoli - 2 Astenuti ( Lanni, Zoino Mario).

Esce dall'Aula il Consigliere Cangiano. PRESENTI 24

**Emendamento prot. 51996/2013: RESPINTO** con 17 Voti Contrari ( il Sindaco, Castiello, Collarile, De Rienzo, Fiore, Fioretti, Lanni, Miceli, Molinaro, Orrei, Palladino, Palmieri, Panunzio, Tanga, Zoino Francesco, Zoino Mario Zollo)- 6 Voti Favorevoli - 1 Astenuto ( Lauro).

Interviene il Vice Segretario Generale Lanzalone.

Interviene il Consigliere Quarantiello.

**Emendamento prot. 51998/2013: RESPINTO** con 9 Voti Contrari (Castiello, Collarile, De Rienzo, Fiore, Fioretti, Molinaro, Orrei, Palmieri, Zollo) – 8 Voti favorevoli – 7 Astenuti ( il Sindaco, Lanni, Miceli, Palladino, Panunzio, Tanga, Zoino Francesco).

Interviene il Sindaco.

Interviene il Consigliere Quarantiello.

Esce dall'Aula il Consigliere Ambrosone. PRESENTI 23

**Emendamento prot. 52001/2013. RESPINTO** con 17 Voti Contrari (il Sindaco, Castiello, Collarile, De Rienzo, Fiore, Fioretti, Lanni, Miceli, Molinaro, Orrei, Palladino, Palmieri, Panunzio, Tanga, Zoino Francesco, Zoino Mario Zollo) – 5 Voti Favorevoli.

Il Consigliere Lanni ed il Consigliere Collarile presentano l'emendamento prot. 52003/2013 e lo stesso viene ritirato

Il Consigliere Lanni presenta l'emendamento prot. 52129/2013 ( All. sub6)  
Intervengono: il Consigliere Nardone, il Dirigente Zotti, il Consigliere Lanni e di nuovo il Dirigente Zotti.

Escono dall'Aula i Consiglieri De Ngris, Palmieri. PRESENTI 21

L'emendamento Lanni prot. 52129/2013 messo in votazione consegue il seguente risultato: **APPROVATO** con 12 Voti Favorevoli – 9 Astenuti ( Fiore, Fioretti, Lauro, Nardone, Orlando, Orrei, Paladino, Quarantiello, Trusio)

Si passa alla votazione della delibere così come emendata dagli emendamenti Collarile con altri e Lanni.

Entrano in Aula i Consiglieri Ambrosone e Palmieri. PRESENTI 23

## Il Consiglio Comunale

Vista la proposta riportata nelle premesse.

Visti i pareri espressi per legge.

Visto l'emendamento prot. 51991/2013.

Visto l'emendamento prot. 52129/2013.

Con 17 Voti Favorevoli – 4 Voti Contrari ( Ambrosone, Tardone, Orlando, Quarantiello) – 2 Astenuti ( Lauro, Trusio )

Delibera

Approvare la classificazione delle aree fabbricabili, dando atto che la relazione del Settore Urbanistica allegata è parte integrante della delibera

Approvare integralmente quanto contenuto nell'emendamento Collarile con altri prot. 51991/2013 (All. sub1) al presente verbale .

Approvare integralmente quanto contenuto nell'emendamento Lanni prot. 52129/2013 (All. sub6) al presente verbale.

Di pubblicarla sul sito dell'Ente nell'area dedicata chiamata IMU.

## Il Consiglio Comunale

Con separata votazione

Con 17 Voti Favorevoli – 4 Voti Contrari ( Ambrosone, Nardone, Orlando, Quarantiello) – 2 Astenuti ( Lauro, Trusio )

Delibera

Rendere la presente immediatamente eseguibile.

Il Vice Presidente Lauro sospende la seduta alle ore 15,15

Il tutto, come da fonoregistrazione agli atti.

Prot. n. 52/2013  
del 25-06-2013

6

Il sottoscritto Canaplieri ha proposto  
di inserire in edice al Tribunale il  
seguenti elementi:

" Al l'edice, tenuto conto che occorre sempre  
riferirsi ex art. 5 Dlgs 504/92 al valore venale  
in comune commercio al 1° gennaio dell'anno  
di imposizione, è consentito dimostrare  
un minor valore venale rispetto a quello  
indicato in fascella sulla base di prove  
oggettive."

Luigi Canaplieri

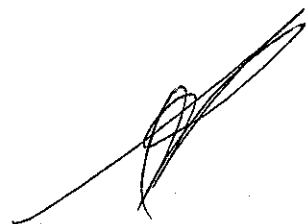
Parere tecnico e contabile sull'  
emendamento n° 6 (Lemmi)

L'emendamento propone una facoltà  
che è già presente nel deliberato  
nelle parti in cui è precisato che:  
"i valori riportati nelle tabelle  
allegate ... forniscono al servizio  
entrate solo lo strumento volto alla  
limitazione del potere di accensione  
dell'auto", per quanto espresso  
ogni ulteriore precisazione è  
superflua. Nei sensi indicati

è parere.

Benevento 25.6.2013

Alm.



Prot. n. 51991  
195-06-203

(7) (App. Sub. 2) Al PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
AL SEGR. GENERALE

OGGETTO = EMENDANDA DELIBERA "ALICUOTE IMU AREA"

I SOTTOSCRITTI CONSIGLIERI COMUNALI PROpongONO IL SEGUENTE EMENDAMENTO:

Il periodo della proposta di delibera che va dalle parole "I valori riportati" alle parole "nella classificazione" è così sostituito:

"I valori riportati nelle tabelle allegate alla relazione, poiché il contribuente ha la facoltà di dichiarare valori maggiori, sono da considerarsi dei "minimi" e forniscono al Servizio Entrate solo lo strumento volto alla limitazione del potere di accertamento dell'Ente. Chiaramente, tale riferimento viene meno nel caso in cui il contribuente, in un atto di compravendita o in eventuali dichiarazioni, abbia attribuito all'area un valore superiore oppure nel caso in cui un valore superiore sia stato stabilito da una sentenza passata in giudicato."

Nella Relazione, al secondo comma, dopo le parole "abbattimento del 50%" sono eliminate le parole da "dei predetti valori" a "pari al 25%" e, successivamente, è aggiunto il periodo "Anche per le zone F5, destinate a servizi speciali pubblico-privati, si applica lo stesso abbattimento del 50%".

Nel periodo successivo dopo le parole "(zone F1z ed F1t)" sono aggiunte le parole "e per quelli destinati a servizi speciali (F5)" e prima delle parole "l'ente pubblico" è aggiunta la parola "prevalentemente".

Nella esplicitazione dei simboli usati nelle formule, per quanto attiene il significato sia di "c1" che di "n" dopo "F1z" la congiunzione "ed" è sostituita con una virgola e dopo "F1t" è aggiunto "ed F5".

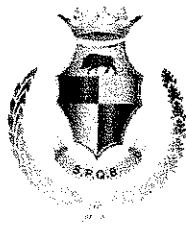
Nelle tabelle i righi relativi alle zone F5 sono cancellati e sostituiti con i righi riportati immediatamente sotto. Nelle tabelle definitive non saranno riportati i righi cancellati.

Bonservato 25/06/43

Le espresse parole perenni  
di repertorio tenere

Alle  
nulla onere in ordine alle  
repertorio contenute.

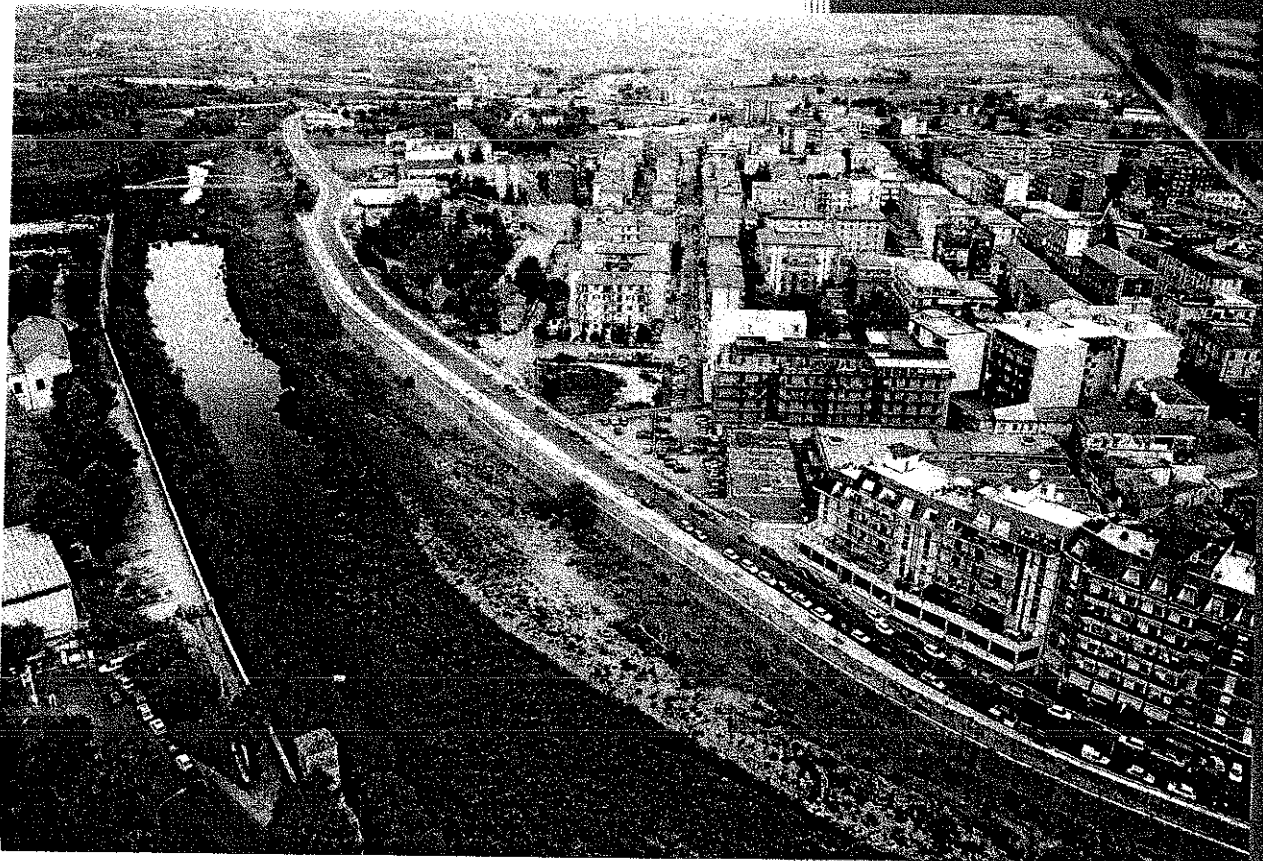




IMU 2013

**Comune di Benevento**

La valutazione delle aree  
fabbricabili ai fini dell'applicazione  
dell'imposta municipale propria



## Relazione

Il territorio del Comune di Benevento, in collaborazione con l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Benevento, è stato suddiviso in cinque Microzone Catastali tenendo conto degli elementi morfologici e territoriali, delle caratteristiche socio-economiche e delle tipologie edilizie. Per l'individuazione delle aree edificabili si fa riferimento al Piano Urbanistico Comunale approvato definitivamente nel 2012 ed entrato in vigore il 08.01.2013. Le quotazioni immobiliari sono il riferimento per il calcolo dei valori dei suoli, considerando sia la tipologia degli immobili che la zona territoriale omogenea, con relativo indice di edificabilità, prevista dal Piano Urbanistico Comunale.

Il valore venale dei suoli edificabili si determina mediante il criterio del "valore di trasformazione" che si ritiene il più attendibile perché il trasferimento dei suoli avviene generalmente mediante permuta: il proprietario dei suoli cede all'operatore economico il terreno in cambio di un corrispettivo pari ad una percentuale dei volumi da edificare. Da una ricerca di mercato è risultato che tale percentuale, nell'ambito territoriale del Comune di Benevento, è mediamente uguale al 15%. Per i terreni preordinati all'esproprio (zone F1z ed F1t) tale percentuale si assume pari al 10% perché sono suoli che non trovano un rilevante interesse di mercato. Il valore di mercato dei fabbricati si desume dal sito dell'Agenzia del Territorio - Banca dati delle quotazioni immobiliari formulata dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) - considerando i valori dell'ultimo semestre pubblicati, la fascia/zona in cui è ubicato l'immobile, la destinazione (residenziale, commerciale, direzionale, industriale) e il valore medio tra la quotazione minima e quella massima indicata nelle tabelle. Per le zone preordinate all'esproprio, F1z ed F1t, in quanto destinate alla realizzazione di edifici pubblici si applica un abbattimento del 50% dei predetti valori, mentre per le zone F5, con destinazione pubblico/privato, si applica un abbattimento pari al 25%. Per i terreni preordinati all'esproprio (zone F1z ed F1t) tali valori sono ulteriormente abbattuti del 15% perché va detratto l'utile dell'operatore economico che, nella fattispecie, è l'ente pubblico. Il valore di mercato del terreno si determina, quindi, in base alla suscettività edificatoria delle singole zone, cioè in base all'indice di edificabilità territoriale ( $I_t$ ) stabilito dallo strumento urbanistico in vigore e considerando l'altezza interpiano di 3 m per trasformare la volumetria in superficie al fine di rendere i valori omogenei e solo per le zone industriale l'altezza interpiano si assume pari a 10 ml.

$$V_t = c_1 * V_r * n * I_t \quad (\text{nel caso in cui } I_t \text{ sia espresso in mq/mq)}$$

$$V_t = c_1 * V_r * n * I_t / h \quad (\text{nel caso in cui } I_t \text{ sia espresso in mc/mq)}$$

in cui:

- ✓  $V_t$  = valore di un metro quadrato di terreno
- ✓  $I_t$  = indice di edificabilità territoriale stabilito dallo strumento urbanistico in vigore
- ✓  $V_r$  = valore di mercato di 1 mq di edificato (Agenzia del Territorio)
- ✓  $h$  = altezza dei piani abitabili che si assume pari a 3 ml, fatta eccezione per le aree industriali dove si assume pari a 10 ml

✓ **c1** = incremento pari a 1,10 (10%) per la possibilità di realizzare autorimesse e/o box per auto oltre la volumetria consentita (tale incremento non si applica per le zone F1z ed F1t perché le autorimesse sono parte integrante delle strutture a servizi)

✓ **n** = percentuale di permuta pari al 15% (per le zone F1z ed F1t si assume pari al 10%)

Non si applicano altri incrementi riguardanti la presenza di servizi e/o opere di urbanizzazioni in quanto bisogna determinare il valore di aree inedificate che, generalmente, ne sono prive.

### ***In particolare sono aggregate le seguenti tipologie immobiliari***

tipologia immobiliare OMI	Riferimento z.t.o.
residenziale	B2, MUB3, CP, TUC1, TUC2, TUC3, TUC4
commerciale	D2, D3
terziario e servizi	F1z, F1t, F3, F4, F5, F6
produttivo	D1, D4, D6

### ***Quotazioni immobiliari***

<b>Fascia/zona: Centrale/Centro storico</b>			
<b>Codice zona: B1</b>		<b>Microzona catastale: 1</b>	
tipologia		Valore di mercato €/mq	
		min	max
residenziale	Abitazioni civili	<b>1800</b>	<b>2100</b>
	Abitazione tipo	<b>1600</b>	<b>2050</b>
commerciale	Centri commerciali	<b>1800</b>	<b>2550</b>
	Magazzini	<b>1200</b>	<b>1850</b>
	Negozi	<b>1650</b>	<b>6600</b>
terziaria	uffici	<b>1600</b>	<b>2100</b>
produttivo	laboratori	<b>1300</b>	<b>2600</b>

<b>Fascia/zona: Semicentrale/ zona urbana semicentrale</b>			
<b>Codice zona: C1</b>		<b>Microzona catastale: 2</b>	
tipologia		Valore di mercato €/mq	
		min	max
residenziale	Abitazioni civili	<b>1500</b>	<b>1900</b>
	Abitazione tipo economico	<b>1350</b>	<b>1750</b>
commerciale	Centri commerciali	<b>1600</b>	<b>2150</b>
	Magazzini	<b>940</b>	<b>2150</b>
	Negozi	<b>2050</b>	<b>3200</b>

terziaria	uffici	1300	1700
	Uffici strutturati	1950	2450
produttivo	laboratori	1000	1350
	Capannoni industriali	395	580
	Capannoni tipici	265	395

<b>Fascia/zona: Centrale/zona urbana centrale</b>			
<b>Codice zona: B2</b>		<b>Microzona catastale: 3</b>	
tipologia		Valore di mercato €/mq	
		min	max
residenziale	Abitazioni civili	1600	2200
	Abitazione tipo economico	1600	1800
commerciale	Centri commerciali	1450	2150
	Magazzini	1050	1250
	Negozi	2500	4500
terziaria	uffici	1700	2000
	Uffici strutturati	2150	2650
produttivo	laboratori	1300	1700

<b>Fascia/zona: Semicentrale/ rione liberta</b>			
<b>Codice zona: C2</b>		<b>Microzona catastale: 4</b>	
tipologia		Valore di mercato €/mq	
		min	max
residenziale	Abitazioni civili	1400	1800
	Abitazione tipo economico	1200	1400
commerciale	Centri commerciali	1050	1300
	Magazzini	620	880
	Negozi	1200	1800
terziario	uffici	830	1150
produttivo	laboratori	640	1200
	Capannoni industriali	425	530
	Capannoni tipici	240	425

<b>Fascia/zona: Periferica/zona agricola</b>			
<b>Codice zona: D1</b>		<b>Microzona catastale: 5</b>	
tipologia		Valore di mercato €/mq	
		min	max
residenziale	Abitazioni civili	1200	1600
	Abitazione tipo economico	1050	1200
commerciale	Negozi	1350	1550
produttivo	Capannoni industriali	360	530
	Capannoni tipici	280	400

## Valori immobiliari e zonizzazione

<b>Microzona n.1</b>			
<b>Centro Storico</b>			
Fogli di mappa associati	41-75		
z.t.o. del PUC	Indice edificatorio da PUC	Valore medio di riferimento dei fabbricati €/mq	Valore dei suoli €/mq
<b>MUB3</b>	0,30 mq/mq	1.950	<b>96,53</b>
<b>F1z</b>	1,133 mq/mq	1.850	<b>104,80</b>
<b>F4</b>	0,57 mq/mq	1.850	<b>173,99</b>

<b>Microzona n.2</b>			
<b>Zona urbana semicentrale</b>			
Fogli di mappa associati	30-32-40-47-48-76-77-78-79-80-81-82-83-100-101-105		
z.t.o. del PUC	Indice edificatorio da PUC	Valore medio di riferimento dei fabbricati €/mq	Valore dei suoli €/mq
<b>B2</b>	0,20 mq/mq	1.700	<b>56,10</b>
<b>MUB3</b>	0,30 mq/mq	1.700	<b>84,15</b>
<b>TUC1</b>	0,316 mq/mq	1.700	<b>88,64</b>
<b>TUC2</b>	0,20 mq/mq	1.700	<b>56,10</b>
<b>TUC3</b>	0,15 mq/mq	1.700	<b>42,08</b>
<b>TUC4</b>	0,083 mq/mq	1.700	<b>23,28</b>
<b><sup>1</sup>CP01-09</b>	0,51 mq/mq	1.550	<b>130,43</b>
<b>CP</b>	0,20 mq/mq	1.550	<b>51,15</b>
<b>D1</b>	0,30 mq/mq	807,5	<b>39,97</b>
<b>D2</b>	0,25 mq/mq	2.070	<b>85,39</b>
<b>TUD2</b>	0,30 mq/mq	2.070	<b>102,47</b>
<b>F1z</b>	1,133 mq/mq	1.594	<b>90,30</b>
<b>F4</b>	0,57 mq/mq	1.875	<b>176,34</b>
<b>TUF4</b>	0,57 mq/mq	1.875	<b>176,34</b>
<b>F5</b>	0,60 mq/mq	1.875	<b>126,56</b>
<b>F6</b>	0,21 mq/mq	1.875	<b>64,97</b>

<b>Microzona n.3</b>			
<b>Zona urbana centrale</b>			
Fogli di mappa associati	42-49-50-84-85-86-87-88-89-90-91-92-99-104-107		
z.t.o. del PUC	Indice edificatorio da PUC	Valore medio di riferimento dei fabbricati €/mq	Valore dei suoli €/mq
<b>B2</b>	0,20 mq/mq	1.900	<b>62,70</b>

<sup>1</sup> L'indice edificatorio assunto è stato dedotto dal Pdz per le aree di località Capodimonte.



MUB3	0,30 mq/mq	1.900	94,05
TUC1	0,316 mq/mq	1.900	99,07
TUC3	0,15 mq/mq	1.900	47,03
TUC4	0,083 mq/mq	1.900	26,02
<sup>2</sup> CP01-09	0,51 mq/mq	1.700	143,06
CP	0,20 mq/mq	1.700	56,10
D2	0,25 mq/mq	2.775	114,47
TUD2	0,30 mq/mq	2.775	137,36
F1z	1,133 mq/mq	1.849	104,78
F1t	1,00 mq/mq	1.849	92,45
F4	0,57 mq/mq	2.175	204,56
TUF4	0,57 mq/mq	2.175	204,56
F6	0,21 mq/mq	2.175	75,36

<b>Microzona n.4</b>			
<b>Rione libertà</b>			
Fogli di mappa associati	57-93-94-95-96-97-98-102-103-106		
z.t.o. del PUC	Indice edificatorio da PUC	Valore medio di riferimento dei fabbricati €/mq	Valore dei suoli €/mq
B2	0,20 mq/mq	1.600	52,80
TUC1	0,316 mq/mq	1.600	83,42
TUC2	0,20 mq/mq	1.600	52,80
TUC3	0,15 mq/mq	1.600	39,60
TUC4	0,083 mq/mq	1.600	21,91
D2	0,25 mq/mq	1.210	49,91
TUD2	0,30 mq/mq	1.210	59,90
F4	0,57 mq/mq	990	93,11
F5	0,60 mq/mq	990	66,83
F6	0,21 mq/mq	990	34,30

<b>Microzona n.5</b>			
<b>Zona periferica-agricola</b>			
Fogli di mappa associati	Restanti fogli		
z.t.o. del PUC	Indice edificatorio da PUC	Valore medio di riferimento dei fabbricati €/mq	Valore dei suoli €/mq
B2	0,20 mq/mq	1.400	46,20
MUB3	0,30 mq/mq	1.400	69,30
TUC1	0,316 mq/mq	1.400	73,00
TUC2	0,20 mq/mq	1.400	46,20
TUC3	0,15 mq/mq	1.400	34,65
TUC4	0,083 mq/mq	1.400	19,17
<sup>3</sup> CP01-09	0,51 mq/mq	1.125	94,67

<sup>2</sup> L'indice edificatorio assunto è stato dedotto dal Pdz per le aree di località Capodimonte.

<b>CP</b>	0,20 mq/mq	1.125	<b>37,13</b>
<b>D1</b>	0,30 mq/mq	405	<b>20,05</b>
<b>D2</b>	0,25 mq/mq	1.450	<b>59,81</b>
<b>D3</b>	0,50 mq/mq	1.450	<b>119,63</b>
<b>D4</b>	0,50 mq/mq	405	<b>33,41</b>
<b>D6</b>	0,25 mq/mq	405	<b>16,71</b>
<b>TUD2</b>	0,30 mq/mq	1.450	<b>71,78</b>
<b>TUD3</b>	0,50 mq/mq	1.450	<b>119,63</b>
<b>*F1z</b>	1,133 mq/mq	863	<b>48,90</b>
<b>*F1t</b>	1,00 mq/mq	863	<b>43,15</b>
<b>*F4</b>	0,57 mq/mq	1.015	<b>95,46</b>
<b>*TUF4</b>	0,57 mq/mq	1.015	<b>95,46</b>
<b>F5</b>	0,60 mq/mq	1.015	<b>68,51</b>
<b>F6</b>	0,21 mq/mq	1.015	<b>35,17</b>

\*il valore medio di riferimento per il terziario e servizi nella presente microzona catastale è stato ottenuto dalla media tra il valore minimo e massimo di riferimento alla zona commerciale abbattuto del 30

<sup>3</sup> L'indice edificatorio assunto è stato dedotto dal Pdz per le aree di località Capodimonte.

Prot. n. 51996  
del 25-06-2013

Al Presidente del  
Consiglio Comunale di  
BENEVENTO

Al Segretario Generale  
del Comune di  
BENEVENTO

**OGGETTO : Agevolazione IMU per i Comparti  
(API) rientranti nel secondo triennio.**

I sottoscritti Consiglieri Comunali di opposizione, considerando che i proprietari dei comparti suddetti possono iniziare a concretizzare il loro programma costruttivo dopo che sono stati definiti quelli del primo triennio o, in alternativa, poter anche costituirsi oggi, ma accollandosi anche gli oneri di urbanizzazione primaria degli altri comparti,

**PROPONGONO**

che l'aliquota IMU, del 10,6 per mille, a loro dovuta, venga ridotta del 30%.

Benevento

I Consiglieri :

*Presenza favorevole  
sulle ref. cartabile  
(la legge prevede che  
l'aliquota vada dal  
7,60 in m (le proposte  
capirebbe al 7,58%).  
Ne rimane relativa  
abbassazione delle  
aliquota, viste le  
delibere di Consiglio  
nel 2012, non trova  
le nostre difformità.  
25.6*



Prot. n 51996  
del 25-06-2013

Al Presidente del  
Consiglio Comunale di  
BENEVENTO

Al Segretario Generale  
del Comune di  
BENEVENTO

**OGGETTO : Agevolazione per i cosiddetti "Beni Merce"**

Circolare del Dipartimento delle Finanze n. 3 del 18 Maggio 2012 - chiarimenti del D.L. 6 Dicembre 2011 n. 201 - art. 13 - comma 9-bis convertito dalla Legge 22 Dicembre 2011, n. 214.

I sottoscritti Consiglieri Comunali di opposizione, in riferimento alla Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 06.05.2013 la quale ha elevato, in maniera sconsiderata, l'aliquota IMU, per la seconda casa, al 10,6 per mille, propongono, allo scopo di dare uno slancio alle imprese edilizie e, quindi, all'economia di questa città, di adottare, essendo facoltà dell'Amministrazione, il comma 9-bis dell'art. 13 del D.L. 6 Dicembre 2011 n. 201.

In tal modo si va a ridurre l'aliquota base dallo fino al 0,38% per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fino a quando rimane tale destinazione e senza essere locati, per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori.

*Parere di resp. tecnica  
il presente emendamento  
ipotizza di ridurre  
l'aliquota base,  
senza indicare  
un COP. L'importo  
fornito presente  
che con delibera  
del 25-06-2013  
è stato approvato  
l'incremento della  
aliquota al 10,6%  
Il consiglio comunale  
le rinvia necessariamente*

**SI BATTARATO ALL'UFFICIO DI RECUPERO  
Benevento LE SOTTRENECESSARIE  
ALLA DIFFERENZA -**

I Consiglieri :

*[Handwritten signatures of council members]*

# EMENDAMENTO 3

4

(AZZ. SUBA)

Prot. n. 51998  
del 25-06-2013

Al Presidente del  
Consiglio Comunale di  
BENEVENTO

Al Segretario Generale  
del Comune di  
BENEVENTO

**OGGETTO : ESONERO IMU per i coltivatori  
diretti e per gli imprenditori agricoli  
professionali.**

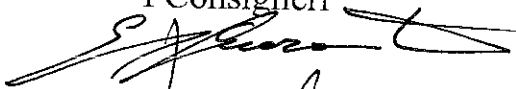
I sottoscritti Consiglieri Comunali di opposizione, ben sapendo che esiste la Legge che esonera al pagamento dell'IMU, in quanto le aree, anche se fabbricabili, hanno l'uso, esclusivamente agricolo, per la conduzione dell'azienda,

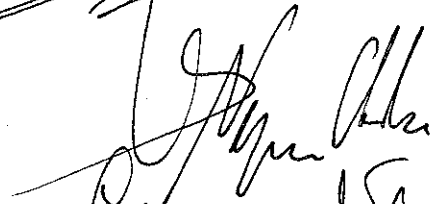
PROPONGONO

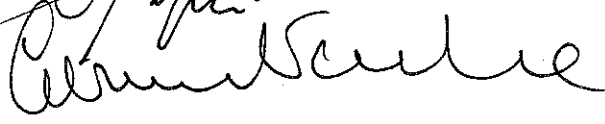
che ciò venga esplicitato, chiaramente, nella Delibera.

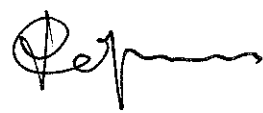
Benevento


I Consiglieri :






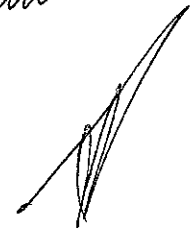








Poveri di ref. <sup>locus</sup>  
 la legge sull'IMU  
 già prevede che le  
 aree fabbricabili,  
 con uso esclusivamente  
 agricolo, destinate ad  
 aziende agricole  
 o di altro, non  
 equiparate ad le  
 prime abitazioni  
 Non è nel ref. lo  
 che va esplicitato,  
 surriscrivendo le previsioni  
 normative



EMENDAMENTO 4

(5)

(Att. SUB 5)

Prot. 152004  
del 25-06-2013

Al Presidente del  
Consiglio Comunale di  
BENEVENTO

Al Segretario Generale  
del Comune di  
BENEVENTO

**OGGETTO : ESONERO IMU per le aree a  
destinazione F1z, F2z, F3, F1t, F2t ed  
F5.**

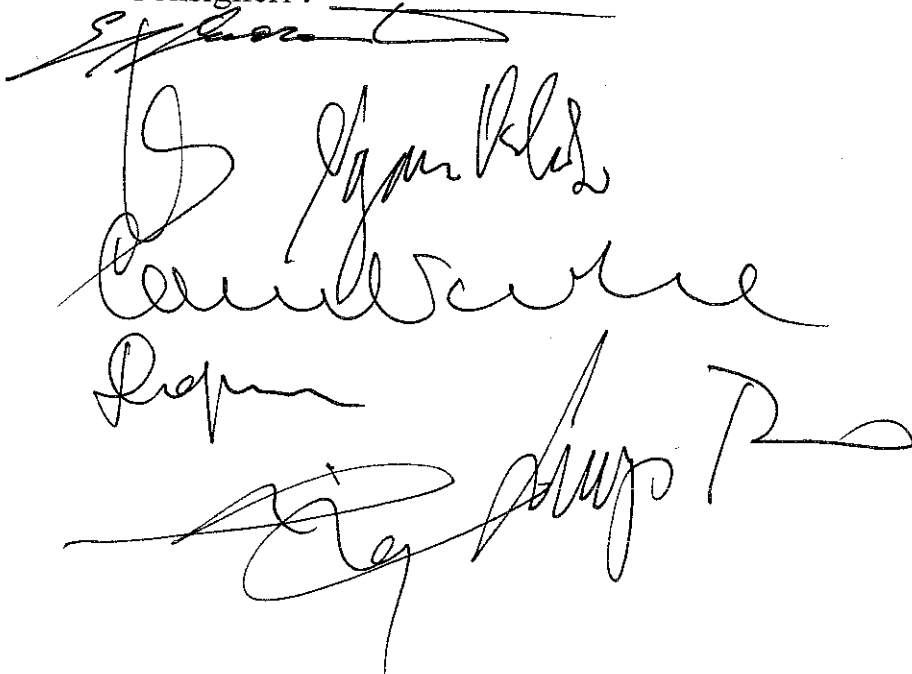
I sottoscritti Consiglieri Comunali di opposizione,  
considerando che i proprietari per essere legittimati al  
pagamento dell'imposta devono avere la possibilità di  
poter realizzare liberamente i programmi costruttivi, e  
ben sapendo che in queste aree gli viene negata ogni  
libertà,

PROPONGONO

l'esonero al pagamento dell'IMU e, quindi, di inserirlo  
in Delibera.

Benevento

I Consiglieri :



*pare non  
peronale di  
regolante  
fermo / anche le  
in quanto tale  
minimo non è  
conferme alle  
norme dell'IMU*

**PRESO ATTO** che il regolamento IMU approvato con delibera di Consiglio n. 23 del 25/07/2012 ha effetto dal 1° gennaio 2012, data di istituzione dell'Imposta Municipale Propria, in via sperimentale.

**EVIDENZIATO** che con Delibera di Consiglio n. 6 del 6/05/2013 sono state approvate le aliquote IMU per l'anno 2013.

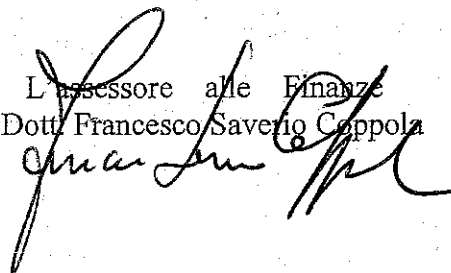
**VISTA** l'imminente scadenza dell' acconto IMU 2013.

**PROPONE**

- di approvare la classificazione delle aree fabbricabili, dando atto che la relazione del settore urbanistica allegata è parte integrante della delibera ;
- di pubblicarla sul sito dell'Ente nella area dedicata all'IMU.

Benevento

L'assessore alle Finanze  
Dott. Francesco Saverio Coppola



**PARERI SULLA PROPOSTA:**

Art. 49, comma 1, art. 97 comma 2, art.151, comma 4 T.U. N.267/2000

Il sottoscritto Dirigente esprime parer favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile della presente proposta, che trova il suo fondamento nelle decisioni assunte dal Consiglio Comunale con proprio atto n° 7 del 6.2.2013, a cui si fa rimando per quanto non indicato nel presente atto.

Benevento, li

Il Dirigente del Settore Finanze  
D. Andrea Lanzalone



**VISTO**, si esprime parere favorevole .

Benevento ,li

Il Segretario Generale

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Vista** la proposta di deliberazione che precede;

**Visti** i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei Settori nonché dal Segretario Generale;

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, su conforme attestazione del messo comunale,

### CERTIFICA

che copia della presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo pretorio comunale il giorno 10 OTT 2013 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del T.U. 267/2000) (N. .... del Reg. Pubbl.)
- è stata trasmessa al Prefetto della provincia di Benevento con nota prot. n. .... in data ..... (art. 135, comma 2 del T.U. 267/2000);

Li 10 OTT 2013

Il Messo Comunale

**IL CAPO MESSO COMUNALE**  
**(Francesco MUCCI)**

Il Segretario Generale

*Dott. Claudio Uccelletti*

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

### CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno .....

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°, T.U. 267/2000);
- decorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo (art. 134, comma 3°, T.U. 267/2000).

Li .....

Il Segretario Generale

*Dott. Claudio Uccelletti*