

**Oggetto:- Valori aree ai fini dell'applicazione I.C.I. 1993/1999**

**METODO DI STIMA**

Vengono adottati direttamente i valori desunti dalla rilevazione di compravendite di terreni, direttamente assimilabili alle aree in esame in relazione agli indici di edificabilità e allo stato di pianificazione.

A tal fine è significativo creare un distinguo fra i vari stadi di pianificazione:

- valutazione di aree nude (valori sul territoriale) prive di strumento attuativo che le qualifica di fatto come edificabili
- valutazione di aree con pianificazione urbanistica già avvenuta (Valori sul fondiario e quindi con strumenti attuativi approvati)

**AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE (soggette a P.L)**

Viene fatto riferimento a vendite di aree di proprietà Comunale, con strumento attuativo approvato avvenute a fine 1998, comprese nel Piano di lottizzazione denominato "Aree ex Comergas" e alla determinazione del valore venale di aree facenti parte del P.E.E.P denominato "Chiosarino" avvenuta nel 1994, con consulenza sia pure in via ufficiosa dell'ufficio Espropri della Provincia di Brescia.

La determinazione dei valori delle aree negli anni 93/95/96/97/99 viene effettuata tenendo conto dei valori 94/98 posti a riferimento ripartendoli, per le annualità incognite, proporzionalmente attraverso la lettura dei numeri indici dei prezzi al consumo (ex indici costi vita).

VALORI AREE 1998 **calcolati sul fondiario** e pertanto già pianificate (aree ex Comergas; valore mediato sulle assegnazioni), con indice di edificabilità 1.5mc per mq di superficie e con monetizzazione degli standard urbanistici secondari pari a 26.5 MQ/abit.....**£/MQ.155.000**

Anno 1993	£. 82.345	( 93/94 variazione % numeri indici dei prezzi di consumo 4,20)
<b>Anno 1994</b>	<b>£. 85.800</b>	<b>(valutazione P.E.E.P. Chiosarino; dato certo)</b>
Anno 1995 anno 94/98 )	£. 107.250	(media ponderata fra gli indici di variazione dei prezzi al consumo e due valori di riferimento
Anno 1996	£. 121.000	( " )
Anno 1997	£. 135.500	( " )
<b>Anno 1998</b>	<b>£. 155.000</b>	<b>( Valore in atti, vendite area Ex-Comergas)</b>
Anno 1999	£. 157.325	( Inflazione programmata per il 1999 = 1,5% )

VALORI AREE 1998 **calcolati sul territoriale** in assenza di strumento attuativo **£./MQ.110.000**

valore\_93-99

Anno 1993	£. 63.400	( 93/94 variazione % numeri indici dei prezzi di consumo 4,20)
<b>Anno 1994</b>	<b>£. 66.000</b>	<b>(valutazione P.E.E.P. Chiosarino; dato certo)</b>
Anno 1995 anno 94/98 )	£. 82.000	(media ponderata fra gli indici di variazione dei prezzi al consumo edue valori di riferimento
Anno 1996	£. 93.000	( “ )
Anno 1997	£. 104.000	( “ )
<b>Anno 1998</b>	<b>£. 110.000</b>	<b>( Valore in atti, vendite area Ex-Comergas)</b>
Anno 1999	£. 113.300	( Inflazione programmata per il 1999 1,5% )

**AREE PRODUTTIVE**

Anche per le aree produttive vengono adottati direttamente i valori desunti dalla rilevazione di compravendite di terreni, direttamente assimilabili alle aree in esame in relazione agli indici di edificabilità e allo stato di pianificazione.

Gli atti di compravendita a cui viene fatto riferimento, sono stati rispettivamente stesi da:

- Notaio Pozzoli, di repertorio N°14775 in data 26/giugno/1997, N°15685 in data 14/01/98 e 15795 in data 04/02/98
- Notaio Chibbaro, di repertorio N° 14 del 25/Settembre/1997

Gli atti citati sono conservati presso il Comune ai sensi della Legge 28/02/1985 N°47 art. 18 e riguardano l'area denominata "Cervo".

**VALORI AREE anno 1998 calcolati sul fondiario in presenza di piano attuativo approvato**, con indice di copertura pari a ½ territoriale e standard urbanistici da cedere pari al 20%

(media dei valori delle assegnazioni arrotondato per eccesso) .....**£/MQ. 60.000**

Valore aree 1993	£. 50.500 (variazione numeri indici dei prezzi al consumo 93/94= 4.20%)
Valore aree 1994	£. 52.600 (variazione numeri indici dei prezzi al consumo 94/95= 3.90%)
Valore aree 1995	£. 54.600 (variazione numeri indici dei prezzi al consumo 95/96= 5.55%)
Valore aree 1996	£. 57.600 (variazione numeri indici dei prezzi al consumo 96/97= 2.65%)
Valore aree 1997	£. 59.100 (variazione numeri indici dei prezzi al consumo 97/98= 1.53%)
<b>Valore aree 1998</b>	<b>£. 60.000 (Valore desunto da Atti depositati)</b>

valore\_93-99

Valore aree 1999 £. 61.000 (svalutazione programmata 1.5%arr.)

**VALORI AREE anno 1998 calcolati sul territoriale, in assenza di piano attuativo approvato..... £/MQ. 48.000**

Valore aree 1993 £. 39.100 (variazione numeri indici dei prezzi al consumo 93/94= 4.20%)

Valore aree 1994 £. 40.700 (variazione numeri indici dei prezzi al consumo 94/95= 3.90%)

Valore aree 1995 £. 42.200 (variazione numeri indici dei prezzi al consumo 95/96= 5.55%)

Valore aree 1996 £. 44.500 (variazione numeri indici dei prezzi al consumo 96/97= 2.65%)

Valore aree 1997 £. 45.600 (variazione numeri indici dei prezzi al consumo 97/98= 1.53%)

**Valore aree 1998 £. 48.000 (Valore desunto da Atti depositati)**

Valore aree 1999 £. 48.800 (svalutazione programmata 1.5%arr.)

**AREE COMMERCIALI - TERZIARIO**

Per le aree commerciali, così destinate dallo strumento urbanistico Generale non esiste, e ne mai è esistito di fatto un mercato attivo su cui acquisire conoscenza diretta dei valori. Tuttavia,

nel corrente anno (in data 9/02), unaS.p.a. ha acquisito un'area a destinazione commerciale; dalla nota depositata agli atti (Legge 28/02/1985 N°47 art. 18), si evince che il valore venale del bene con evidente riferimento all'indice territoriale è commisurato in **£./MQ 100.000**.

**VALORI AREE calcolati sul fondiario, in presenza di piano attuativo**

Valore aree 1993 £. 124.300 (variazione numeri indici dei prezzi al consumo 93/94= 4.20%)

Valore aree 1994 £. 129.500 (variazione numeri indici dei prezzi al consumo 94/95= 3.90%)

Valore aree 1995 £. 134.500 (variazione numeri indici dei prezzi al consumo 95/96= 5.55%)

Valore aree 1996 £. 141.900 (variazione numeri indici dei prezzi al consumo 96/97= 2.65%)

Valore aree 1997 £. 145.600 (variazione numeri indici dei prezzi al consumo 97/98= 1.53%)

Valore aree 1998 £. 147.800 (variazione 98/99= 1.50% stimata)

**Valore aree 1999 £. 150.000 (valore accertato)**

valore\_93-99

**VALORI AREE calcolati sul territoriale, in assenza di piano attuativo**

Valore aree 1993	£. 80.100 (variazione numeri indici dei prezzi al consumo 93/94= 4.20%)
Valore aree 1994	£. 83400 (variazione numeri indici dei prezzi al consumo 94/95= 3.90%)
Valore aree 1995	£. 86.600 (variazione numeri indici dei prezzi al consumo 95/96= 5.55%)
Valore aree 1996	£. 91.400 (variazione numeri indici dei prezzi al consumo 96/97= 2.65%)
Valore aree 1997	£. 93.800 (variazione numeri indici dei prezzi al consumo 97/98= 1.53%)
Valore aree 1998	£. 95.240(variazione 98/99= 1.50% stimata)
<b>Valore aree 1999</b>	<b>£. 100.000 (valore accertato)</b>

**AREE RESIDENZIALI DI TIPO B1 di Completamento**, con indice di edificabilità pari  $\Delta$ MC 1.5/MQ già urbanizzate non soggette, proprio per l'esistenza di servizi, a P.L.

Anno 1993	£. 111.600
Anno 1994	£. 116.500
Anno 1995	£. 139.000
Anno 1996	£. 154.500
Anno 1997	£. 170.000
Anno 1998	£. 189.500
Anno 1999	£. 192.300

valore\_2000

**Valori aree ai fini dell'applicazione I.C.I. ANNO 2000**  
(approvati con deliberazione G.C. 80/2000 rettificata con deliberazione G.C. 28/2001)

**Valori aree ai fini dell'applicazione I.C.I. ANNO 2001**  
(approvati con deliberazione G.C. 57/2001 e  
invariati ai valori del 2000)

**Valori aree ai fini dell'applicazione I.C.I. ANNO 2002**  
(approvati con deliberazione G.C. 41/2003 e  
invariati ai valori del 2000)

Vista la perizia di stima relativa al valore venale delle aree fabbricabili per zone omogenee del territorio comunale per gli 1993 - 1994 - 1995- 1996 -1997 - 1998 e 1999 e approvata con deliberazione G.C. n. 119 del 8.5.1999, con la presente si ribadisce in quanto in essa contenuto e con la presente vengono stabiliti solo i valori delle aree relativamente all'anno 2000

**AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE (soggette a P.L)**

Anno 1999 Lire 157.325

Anno 2000 Lire 159.685( Inflazione programmata per il 2000 = 1,5%)

**VALORI AREE calcolati sul territoriale** in assenza di strumento attuativo

Anno 1999 Lire 113.300

Anno 2000 Lire 115.000( Inflazione programmata per il 2000 = 1,5% )

**AREE PRODUTTIVE**

**VALORI AREE calcolati sul fondiario in presenza di piano attuativo approvato** con indice di copertura pari a 1/2 territoriale e standard urbanistici da cedere pari al 20%

Anno 1999 Lire 61.000

Anno 2000 Lire 61.915( Inflazione programmata per il 2000 = 1,5% )

valore\_2000

**VALORI AREE calcolati sul territoriale, in assenza di piano attuativo.....**

Anno 1999 Lire 48.800

Anno 2000 Lire 49.520( Inflazione programmata per il 2000 = 1,5% )

**AREE COMMERCIALI - TERZIARIO**

**VALORI AREE calcolati sul fondiario, in presenza di piano attuativo**

Anno 1999 Lire 150.000

Anno 2000 Lire 152.250( Inflazione programmata per il 2000 = 1,5% )

**VALORI AREE calcolati sul territoriale, in assenza di piano attuativo**

Anno 1999 Lire 100.000

Anno 2000 Lire 101.500 ( Inflazione programmata per il 2000 = 1,5% )

**AREE RESIDENZIALI DI TIPO B1 di Completamento** , con indice di edificabilità pari a MC 1.5/MQ già urbanizzate non soggette, proprio per l'esistenza di servizi, a P.L.

Anno 1999 Lire 192.300

Anno 2000 Lire 195.184( Inflazione programmata per il 2000 = 1,5% )

**VALORE VENALE AREE FABBRICABILI AI FINI ICI ANNO 2003**  
(deliberazione G.C. 7 del 10/2/2003)

**AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE (ZONE C)**

- Aree soggette a PL non approvato  
€ 143 al mq

- Aree soggette a PL approvato  
€ 160 al mq

**AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (ZONE B1)**

€ 155 al mq

**AREE IN VERDE PRIVATO CON NUOVA EDIFICAZIONE (ZONE B3)**

€ 140 al mq

**AREE DI ESPANSIONE PRODUTTIVE (ZONA D2)**

- Aree soggette a PL non approvato  
€ 60 al mq

- Aree soggette a PL approvato  
€ 80 al mq

**AREE DI COMPLETAMENTO PRODUTTIVE (ZONA D1)**

€ 80 al mq

**AREE COMMERCIALI (ZONA D3)**

- Aree soggette a PL non approvato  
€ 100 al mq

- Aree soggette a PL approvato  
€ 120 al mq

**VALORE VENALE AREE FABBRICABILI AI FINI ICI ANNO 2004**  
(deliberazione G.C. 85 del 25/5/2004)

**AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE (ZONE C)**

- Aree soggette a PL non approvato

€ 143 al mq

- Aree soggette a PL approvato

€ 160 al mq

**AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (ZONE B1)**

€ 155 al mq

**AREE IN VERDE PRIVATO CON NUOVA EDIFICAZIONE (ZONE B3)**

€ 140 al mq

**AREE DI ESPANSIONE PRODUTTIVE (ZONA D2)**

- Aree soggette a PL non approvato

€ 60 al mq

- Aree soggette a PL approvato

€ 80 al mq

**AREE DI COMPLETAMENTO PRODUTTIVE (ZONA D1)**

€ 80 al mq

**AREE COMMERCIALI (ZONA D3)**

- Aree soggette a PL non approvato

€ 100 al mq

- Aree soggette a PL approvato

€ 120 al mq

**AREE PER USI SPECIALI (ZONA D7)**

€ 35,00 al mq.



**VALORE VENALE AREE FABBRICABILI AI FINI ICI ANNO 2005**  
(deliberazione G.C. 85 del 5/5/2005)

**AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE (ZONE C)**

- Aree soggette a PL non approvato  
€ 143 al mq

- Aree soggette a PL approvato  
€ 160 al mq

**AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (ZONE B1)**

€ 155 al mq

**AREE IN VERDE PRIVATO CON NUOVA EDIFICAZIONE (ZONE B3)**

€ 140 al mq

**AREE DI ESPANSIONE PRODUTTIVE (ZONA D2)**

- Aree soggette a PL non approvato  
€ 60 al mq

- Aree soggette a PL approvato  
€ 80 al mq

**AREE DI COMPLETAMENTO PRODUTTIVE (ZONA D1)**

€ 80 al mq

**AREE COMMERCIALI (ZONA D3)**

- Aree soggette a PL non approvato  
€ 100 al mq

- Aree soggette a PL approvato  
€ 120 al mq

**AREE PER USI SPECIALI (ZONA D7)**

€ 35,00 al mq.

**VALORE VENALE AREE FABBRICABILI AI FINI ICI ANNO 2006**  
(deliberazione G.C. 22 del 16/02/2006)

**AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE (ZONE C)**

- Aree soggette a PL non approvato  
€ 150 al mq

- Aree soggette a PL approvato  
€ 180 al mq

**AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (ZONE B1)**

€ 185 al mq

**AREE IN VERDE PRIVATO CON NUOVA EDIFICAZIONE (ZONE B3)**

€ 145 al mq

**AREE DI ESPANSIONE PRODUTTIVE (ZONA D2)**

- Aree soggette a PL non approvato  
€ 70 al mq

- Aree soggette a PL approvato  
€ 100 al mq

**AREE DI COMPLETAMENTO PRODUTTIVE (ZONA D1)**

€ 100 al mq

**AREE COMMERCIALI (ZONA D3)**

- Aree soggette a PL non approvato  
€ 120 al mq

- Aree soggette a PL approvato  
€ 150 al mq

**AREE PER USI SPECIALI (ZONA D7)**

€ 35,00 al mq.

**VALORE VENALE AREE FABBRICABILI AI FINI ICI ANNO 2007**  
(deliberazione G.C. 9 del 24.1.2007)

**AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE (ZONE C)**

- Aree soggette a PL non approvato  
€ 150 al mq

- Aree soggette a PL approvato  
€ 180 al mq

**AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (ZONE B1)**

€ 185 al mq

**AREE IN VERDE PRIVATO CON NUOVA EDIFICAZIONE (ZONE B3)**

€ 145 al mq

**AREE DI ESPANSIONE PRODUTTIVE (ZONA D2)**

- Aree soggette a PL non approvato  
€ 70 al mq

- Aree soggette a PL approvato  
€ 100 al mq

**AREE DI COMPLETAMENTO PRODUTTIVE (ZONA D1)**

€ 100 al mq

**AREE COMMERCIALI (ZONA D3)**

- Aree soggette a PL non approvato  
€ 120 al mq

- Aree soggette a PL approvato  
€ 150 al mq

**AREE PER USI SPECIALI (ZONA D7)**

€ 35,00 al mq.



# Comune di Carpenedolo

Provincia di Brescia

\*\*\* COPIA \*\*\*

N. **8** del 21/01/2008

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** Approvazione dei valori minimi delle aree fabbricabili anno 2008 determinati ai fini dei controlli ICI

Il giorno 21/01/2008, alle ore 11:30 nella Solita sala delle Adunanze, osservate tutte le formalità prescritte dal T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267 e dello Statuto Comunale vigente sono stati oggi convocati in seduta i componenti della GIUNTA COMUNALE. All'appello risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presenza</i>	
Desenzani Gianni	SINDACO	Presente	
Gentili Lino	VICESINDACO	Presente	
Assolini Alberto	ASSESSORE	Presente	
Fontanini Nerina	ASSESSORE	Presente	
Tafelli Antonio	ASSESSORE	Presente	
<b>Totale Presenti</b>	<b>5</b>	<b>Totale Assenti</b>	<b>0</b>

Partecipa il Segretario Generale - Dott. Masullo Silvio -, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco DESENZANI GIANNI assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

(Art. 124 del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267)

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267, in data odierna viene affissa all'Albo Pretorio ove resterà per 15 giorni consecutivi. Si dà atto che la presente delibera contestualmente all'affissione all'Albo, ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267 viene trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari.

Carpenedolo, li

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.to Dott. Masullo Silvio

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio per dieci giorni consecutivi, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267.

Carpenedolo, li

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.to Dott. Masullo Silvio

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

**RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Boselli Maria Rosa

COMUNE DI CARPENEDOLO

DELIBERA GIUNTA COMUNALE n. 8 del 21/01/2008

Oggetto: Approvazione dei valori minimi delle aree fabbricabili anno 2008 determinati ai fini dei controlli ICI

-----

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del C.C. n. 11/10.3.2006 è stato approvato il Regolamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili;

- il comma 2 dell'art. 8 "Disciplina dei controlli" del citato Regolamento stabilisce che "Per le aree edificabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione. La Giunta Comunale può determinare annualmente per l'espletamento dell'attività di controlli dell'ufficio, per zone omogenee i valori minimi delle aree fabbricabili.";

Ritenuto di stabilire ai fini dell'attività del controllo ai fini ICI i valori minimi applicabili alle aree fabbricabili;

Vista la nota, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, redatta dal geom. Fabrizio Bocchio, relativa ai valori minimi delle aree fabbricabili del territorio comunale per l'anno 2008 ai fini dei controlli ICI dell'ufficio preposto e ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

Acquisiti il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, del responsabile dei servizi tecnici ing. Cesare Guerini ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L.18/8/2000 n. 267;

A voti unanimi, anche per quanto attiene l'immediata eseguibilità della presente,

### **DELIBERA**

- di approvare i valori minimi delle aree fabbricabili determinati ai fini dei controlli ICI così come stabilito dall'art. 8 del Regolamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili approvato con deliberazione del C.C. n. 11/10.3.2006, redatti dal geom. Fabrizio Bocchio dei servizi tecnici responsabile del procedimento e allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. 18/8/2000 n. 267, dando atto che anche a tal fine la votazione è stata unanime.

Il Sindaco  
Gianni Desenzani

Il Segretario Generale  
Dott. Silvio Masullo

COMUNE DI CARPENEDOLO

allegato alla DELIBERA GIUNTA COMUNALE n. 8 del 21/01/2008

Oggetto: Approvazione dei valori minimi delle aree fabbricabili anno 2008 determinati ai fini dei controlli ICI

-----



# COMUNE DI CARPENEDOLO

PROVINCIA DI BRESCIA

Ufficio Tecnico ☎ 0309697961 📠 0309966632

E-mail: [servizitecnici@comune.carpenedolo.bs.it](mailto:servizitecnici@comune.carpenedolo.bs.it)

[www.comune.carpenedolo.bs.it](http://www.comune.carpenedolo.bs.it) E-mail: [info@comune.carpenedolo.bs.it](mailto:info@comune.carpenedolo.bs.it)

VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI

DETERMINATI AI FINI DEI CONTROLLI ICI ANNO 2008

**AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE (ZONE C)**

- Aree soggette a PL non approvato

€ 150 al mq

- Aree soggette a PL approvato

€ 180 al mq

**AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (ZONE B1)**

€ 185 al mq

**AREE IN VERDE PRIVATO CON NUOVA EDIFICAZIONE (ZONE B3)**

€ 145 al mq

**AREE DI ESPANSIONE PRODUTTIVE (ZONA D2)**

- Aree soggette a PL non approvato

€ 70 al mq

- Aree soggette a PL approvato

€ 100 al mq

**AREE DI COMPLETAMENTO PRODUTTIVE (ZONA D1)**

€ 100 al mq

**AREE COMMERCIALI (ZONA D3)**

- Aree soggette a PL non approvato

€ 120 al mq

- Aree soggette a PL approvato

€ 150 al mq

**AREE PER USI SPECIALI (ZONA D7)**

€ 35,00 al mq.

Estratto art. 8 regolamento ICI approvato con deliberazione del C.C. n. 11/10.3.2006

“2. Per le aree edificabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione. La Giunta Comunale può determinare annualmente per l'espletamento dell'attività di controlli dell'ufficio, per zone omogenee i valori minimi delle aree fabbricabili”

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Fabrizio Bocchio