



Comune di Carpenedolo

Provincia di Brescia

*** COPIA ***

N. **64** del 08/06/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI ANNO 2011 DETERMINATI AI FINI DEI CONTROLLI ICI - INTEGRAZIONE E MODIFICA DELIBERA N. 58/2011

Il giorno 08/06/2011, alle ore 09.00 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	
Tafelli Antonio	VICESINDACO	Presente	
Assolini Alberto	ASSESSORE	Presente	
Fontanini Nerina	ASSESSORE	Assente	
Tononi Guido	ASSESSORE	Presente	
Totale Presenti	4	Totale Assenti	1

Partecipa il Segretario Generale - dott. PETRINA ANTONIO -, 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 10/06/2011

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to dott. PETRINA ANTONIO

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 20/06/2011

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to dott. PETRINA ANTONIO

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

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Boselli Maria Rosa

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

con delibera della Giunta Comunale n. 58 del 27-5-2011 sono stati approvati i valori minimi delle aree 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. 14 del 30/03/2009, redatti dall'arch. Aldo Copeta responsabile dei servizi tecnici;

Ritenuto di dover modificare la predetta delibera per meglio specificare ed integrare con il valore di ogni area edificabile inserita nelle varie zone urbanistiche del piano di Governo del Territorio;

Visti gli allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:

- Cartografia allegato n. 1: Legenda e particelle terreni;
- Cartografia allegato n. 2: Legenda e particelle terreni;
- Relazione di stima con allegato la determinazione del valore delle aree;

e ritenuti gli elaborati predetti meritevoli di approvazione;

Acquisiti il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal responsabile dei servizi tecnici arch. Aldo Copeta espresso 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

La presente deliberazione modifica, integra e sostituisce la propria delibera n. 58 del 27-5-2011, approvando i valori delle aree ai fini dei controlli ICI per l'anno 2011 che risultano dai nuovi allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:

- Cartografia allegato n. 1: Legenda e particelle terreni;
- Cartografia allegato n. 2: Legenda e particelle terreni;
- Relazione di stima con allegato la determinazione del valore delle aree;

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

Il Sindaco
(Gianni Desenzani)

Il Segretario Generale
(dott. Antonio Petrina)



COMUNE DI CARPENEDOLO

PROVINCIA DI BRESCIA

Ufficio Tecnico tel 0309697961 – telefax 0309966632

E-mail: servizitecnici@comune.carpenedolo.bs.it

www.comune.carpenedolo.bs.it E-

mail: sportellounico@comune.carpenedolo.bs.it

RELAZIONE DI STIMA

per la determinazione del valore delle aree fabbricabili sul territorio di comunale da utilizzare ai fini I.C.I.

Le stime oggetto della presente elaborazione hanno carattere generale e di riferimento, costituendo esse la base per l'attività di accertamento vera e propria che perverrà alla definizione motivata dello specifico valore di ciascuna area fabbricabile.

Ogni area fabbricabile, infatti, in virtù delle particolarità normative a cui risulta assoggettata e in forza delle proprie peculiarità fisiche oggettive, rappresenta un unicum la determinazione della stima comporta necessariamente una rielaborazione talvolta anche complessiva dei valori di riferimento.

Ai fini della determinazione dei valori attribuiti alle aree di seguito riportate, si sono utilizzati i seguenti parametri di comparazione:

1. Valori determinati dalla Giunta Comunale per annualità precedenti a quelle in esame;
2. Indagini di mercato ad operatori del settore, quali tecnici operanti sul territorio e società immobiliari, che per ovvi motivi di opportunità non rilasciano indicazioni certificate del valore venale delle aree fabbricabili;
3. L'andamento dei prezzi delle aree fabbricabili.

Il Piano di Governo del Territorio prevede le seguenti zone urbanistiche omogenee:

A1: Tessuto urbano d'interesse storico architettonico: centri storici

A2: Tessuto urbano d'interesse storico e paesaggistico: aree di tutela dei centri storici

B1: Edilizia residenziale consolidata

B2: Edilizia residenziale in ambiti di edificazione recente

B3: Edilizia residenziale di completamento del tessuto urbanizzato

B4: Edilizia residenziale consolidata a bassa densità

B5: Edilizia residenziale consolidata a bassa densità, con criticità paesaggistica e/o geologica

B6: Tessuto urbano a prevalenza di verde privato

B7: Parcheggi privati

D1: Attività industriali e artigianali esistenti, consolidate

D2.1: Attività produttive esistenti, di cui è prescritta la riconversione

D2.2: Attività produttive e commerciali esistenti, di cui è consentita la riconversione

D3: Attività commerciali e direzionali esistenti, consolidate

D3.1: Attività commerciali esistenti, consolidate: distributori di carburanti

D4: Edilizia produttiva di completamento del tessuto urbanizzato

D5: Attività ricettive esistenti

D6: Attività ricreative esistenti

P.E.: Ambiti interessati da piani e programmi attuativi, in corso di esecuzione

E8: Edifici a uso prevalentemente residenziale, in ambito agricolo

E9: Edifici a uso prevalentemente produttivo, in ambito agricolo

E9.1: Attività di recupero di rifiuti non pericolosi, in ambito agricolo

ADT: Ambiti di trasformazione

Considerate le simili caratteristiche delle destinazioni urbanistiche si è ritenuto di poter raggruppare le seguenti destinazioni (come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati):

CENTRO STORICO (solo per ristrutturazioni 150 €/mq)

A1: Tessuto urbano d'interesse storico architettonico: centri storici

A2: Tessuto urbano d'interesse storico e paesaggistico: aree di tutela dei centri storici

RESIDENZIALE (solo per ristrutturazioni 140 €/mq)

B1: Edilizia residenziale consolidata

B2: Edilizia residenziale in ambiti di edificazione recente

B4: Edilizia residenziale consolidata a bassa densità

B5: Edilizia residenziale consolidata a bassa densità, con criticità paesaggistica e/o geologica

B6: Tessuto urbano a prevalenza di verde privato

N.B.: nelle aree non edificate nelle zone Residenziali viene attribuito un valore di €/mq 100,00.

RESIDENZIALE ZONE B3 (Vedi tabella allegata)

B3: Edilizia residenziale di completamento del tessuto urbanizzato

PRODUTTIVO (110 €/mq)

D1: Attività industriali e artigianali esistenti, consolidate

D2.1: Attività produttive esistenti, di cui è prescritta la riconversione

D2.2: Attività produttive e commerciali esistenti, di cui è consentita la riconversione

D4: Edilizia produttiva di completamento del tessuto urbanizzato

D6: Attività ricreative esistenti

E9: Edifici a uso prevalentemente produttivo, in ambito agricolo

D3 COMMERCIALE (160 €/mq)

D3: Attività commerciali e direzionali esistenti, consolidate

D3.1: Attività commerciali esistenti, consolidate: distributori di carburanti

D5 ALBERGHIERO (160 €/mq)

D5: Attività ricettive esistenti

SUAP (Vedi tabella allegata)

P.E.: Ambiti interessati da piani e programmi attuativi, in corso di esecuzione

PIANI DI LOTTIZZAZIONE (Vedi tabella allegata)

P.E.: Ambiti interessati da piani e programmi attuativi, in corso di esecuzione

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (Vedi tabella allegata)

P.E.: Ambiti interessati da piani e programmi attuativi, in corso di esecuzione

AMBITI DI TRASFORMAZIONE (ADT)

1S (aree museali) 35 €/mq

2S (aree trasporto pubblico) 35 €/mq

RE (Residenziali) 90 €/mq

PC (Produttivi) 50 €/mq

PC (Commerciali) 60 €/mq

E9.1 ATTIVITA' DI RECUPERO RIFIUTI NON PERICOLOSI, IN AMBITO AGRICOLO (35 €/mq)

VALORE AREE AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELL'ICI PER L'ANNO 2011

Tipologia aree	Valore
Produttive	110 €/mq
Commerciali	160 €/mq
Alberghiero	160 €/mq
Suap commerciali	160 €/mq
Suap produttivi	110 €/mq
Residenziale da ristrutturare	140 €/mc
PL produttivi/commerciali urbanizzati	110 €/mq
PL residenziali urbanizzati	200 €/mq
Centro storico da ristrutturare	150 €/mc
ADT Residenziale	90 €/mq
ADT Produttivi	50 €/mq
ADT Commerciali	60 €/mq
ADT Museali	35 €/mq
ADT Trasporto	35 €/mq
E9.1 Recupero rifiuti	35 €/mq
B3 residenziale con 0,6 mc/mq	170 €/mq
B3 residenziale con 1,00 mc/mq	190 €/mq
B3 residenziale con 1,50 mc/mq	220 €/mq
PII residenziale/com.	200 €/mq
PII produttivo/com.	130 €/mq

Il Responsabile dei Servizi Tecnici

Arch. Aldo Copeta