



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO
Provincia di Brescia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 92 DEL 24-06-2014**

OGGETTO: Valori aree fabbricabili ai fini IMU - Anno 2014.

L'anno Duemilaquattordici il giorno Ventiquattro del mese di Giugno alle ore 17:00 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal D. Lgs. n. 267/2000, vengono oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Presenti	Assenti
CASTELLINI DELIA MARIA BONI DAVIDE ANDREOLI ANDREA BOSCHETTI MARIA GRAZIA GAETARELLI FABIO	
Presenti: 5	Assenti: 0

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE Dott. **BIGNONE ALBERTO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, la signora **CASTELLINI DELIA MARIA**, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta stessa ed invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

N. 92/G.C. del 24-06-2014

OGGETTO: Valori aree fabbricabili ai fini IMU - Anno 2014.

LA GIUNTA COMUNALE

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 l'art. 6 "Determinazione valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento" del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU, approvato con deliberazione consiliare n. 13 del 26.03.2012, e successive modificazioni, che recita: *"Al fine di ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992, la Giunta Comunale, ai fini dell'attività di accertamento, ha la facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili."*;

CONSIDERATO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 11.04.2012 è stato approvato definitivamente il Piano di Governo del Territorio – P.G.T.;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 208 del 10.12.2012 con la quale si approvavano i valori delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2013;

RILEVATO che è necessario stabilire i valori in argomento anche per il periodo di imposta 2014;

VISTI i valori allegati alla presente deliberazione, predisposti dalla ditta incaricata Pro Brixia di Brescia;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

ACQUISITO in argomento il parere di rito del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere di regolarità contabile, emesso dal responsabile del servizio finanziario, del presente deliberato a' sensi degli articoli 49 e 147-bis (articolo inserito dall'art. 3, comma 1, lett. d), D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213) del Tuel D.Lgs. n. 267/2000.

DATO ATTO che con il rilascio dei pareri di cui sopra, ai sensi dell'articolo 5 e seguenti del regolamento comunale sul sistema dei controlli interni e dell'articolo 147-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, inserito dall'articolo 3 del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213, è stato assicurato sulla presente proposta di deliberazione il controllo di regolarità amministrativa e contabile.

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge,

DELIBERA

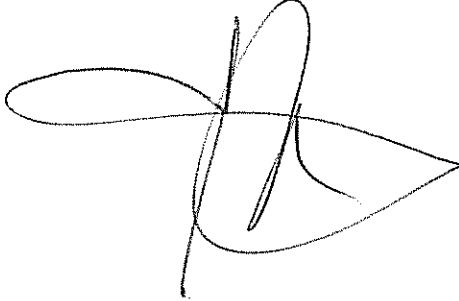
Di approvare l'anno 2014 i valori delle aree edificabili ai fini IMU secondo quanto riportato nelle allegate tabelle che vengono approvate espressamente in uno con il presente deliberato di cui formano parte integrante e sostanziale.

Dopodiché la Giunta Comunale con votazione favorevole unanime

Delibera

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. BIGNONE ALBERTO)



IL SINDACO
(CASTELLINI DELIA MARIA)





COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO
Provincia di Brescia

Pareri in ordine alla proposta di deliberazione

N. *92* /G.C. del 24 GIU. 2014

OGGETTO: Valori aree fabbricabili ai fini IMU - Anno 2014.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



IL RESPONSABILE AREA EDILIZIA ED URBANISTICA
(ZANINI NICOLA)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



IL RESPONSABILE AREA FINANZIARIA
(BATTISTA CLAUDIO)



BORSA IMMOBILIARE
DI BRESCIA

AU. A)



Brescia 20 Novembre 2013

Spettabile

Amministrazione Comunale di

TOSCOLANO MADERNO

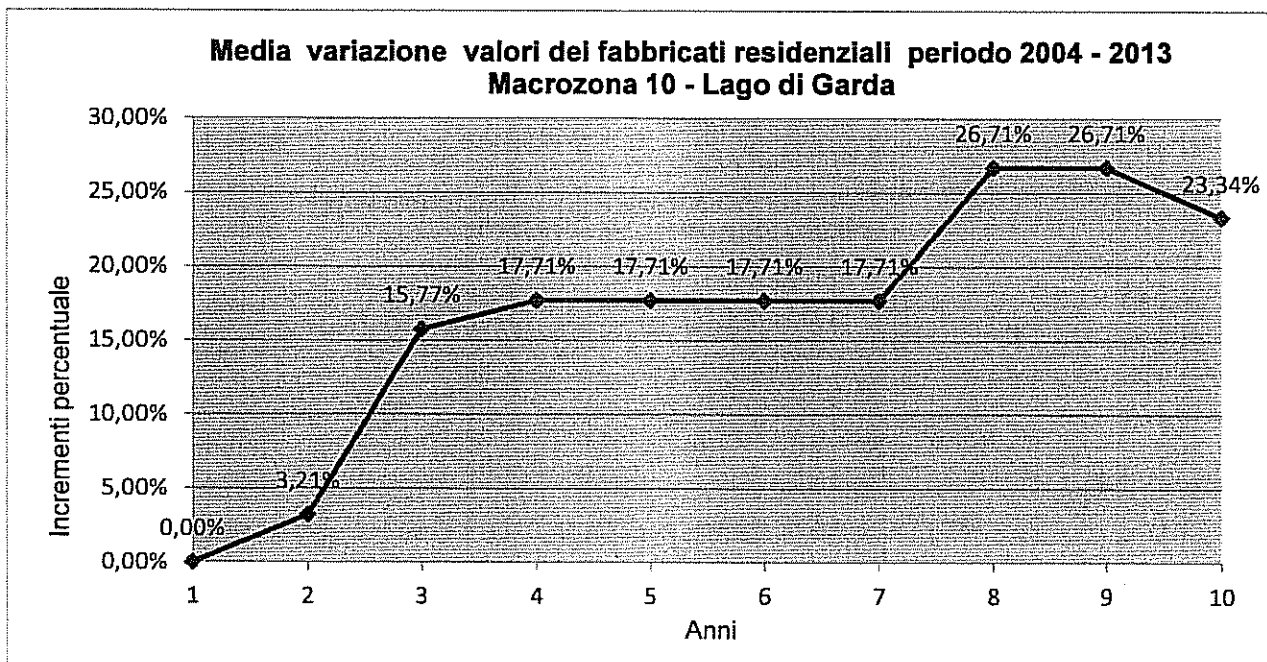
Oggetto: Aggiornamento Valori delle aree ai fini IMU 2014

Analisi dei Valori 2004 - 2013

MACROZONA 10 - LAGO DI GARDA :

IG Residenziale +19,18%, IG Produttivo 1,37% IG medio +10,28%

I **fabbricati residenziali** dal 2004 al 2007 hanno avuto un incremento di valore del 17,71% dal 2007 fino al 2010 il valore è rimasto invariato a 17,71% , dal 2010 al 2012 il trend è stato positivo con un rialzo del 9,00%, raggiungendo quota 26,71%, **nell'ultimo periodo il valore è leggermente diminuito del 3,37%** attestandosi a quota 23,34%, dato positivo superiore all'inflazione di 4,07% punti percentuale.

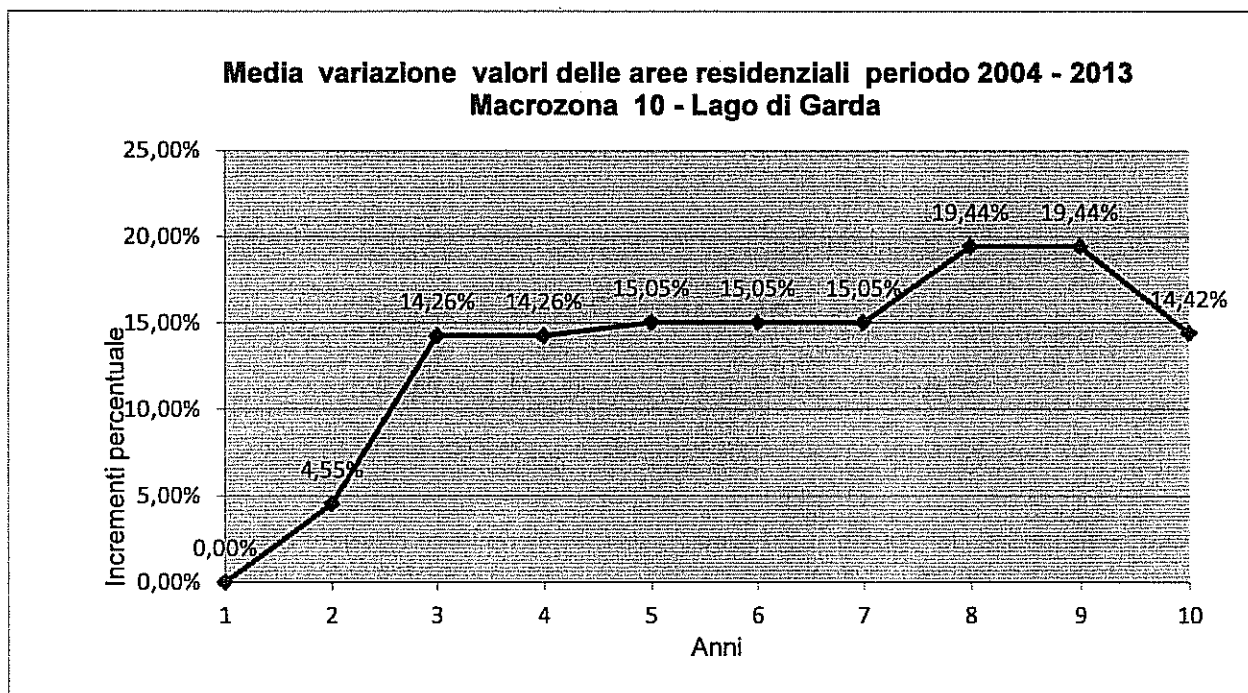




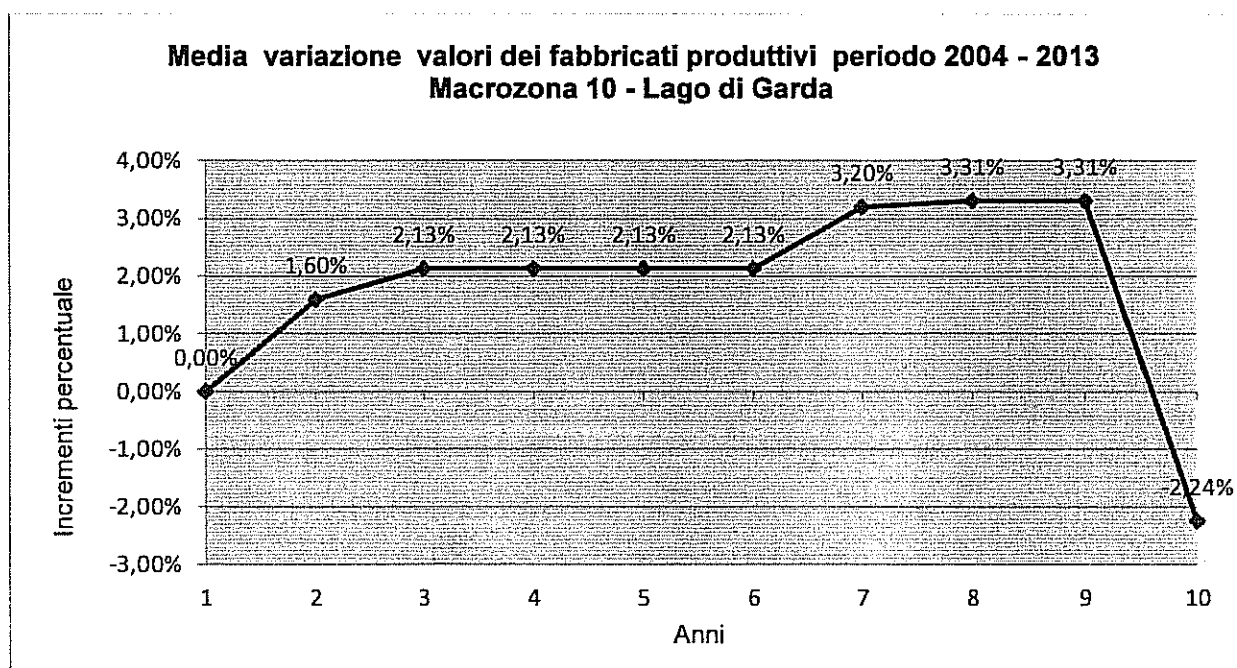
BORSA IMMOBILIARE DI BRESCIA

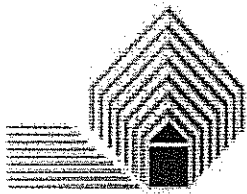


Le aree residenziali, dal 2004 al 2006 hanno avuto un rialzo del 14,26% , mentre dal 2006 al 2010 hanno ottenuto un leggero incremento del 0,79% (15,05%), dal 2010 al 2012 sono aumentate di valore del 4,39% raggiungendo quota 19,44%, **nell'ultimo anno, hanno subito una diminuzione del 5,02%** attestandosi a + 14,42%, con un margine negativo rispetto all'inflazione di -5,43% punti percentuale.

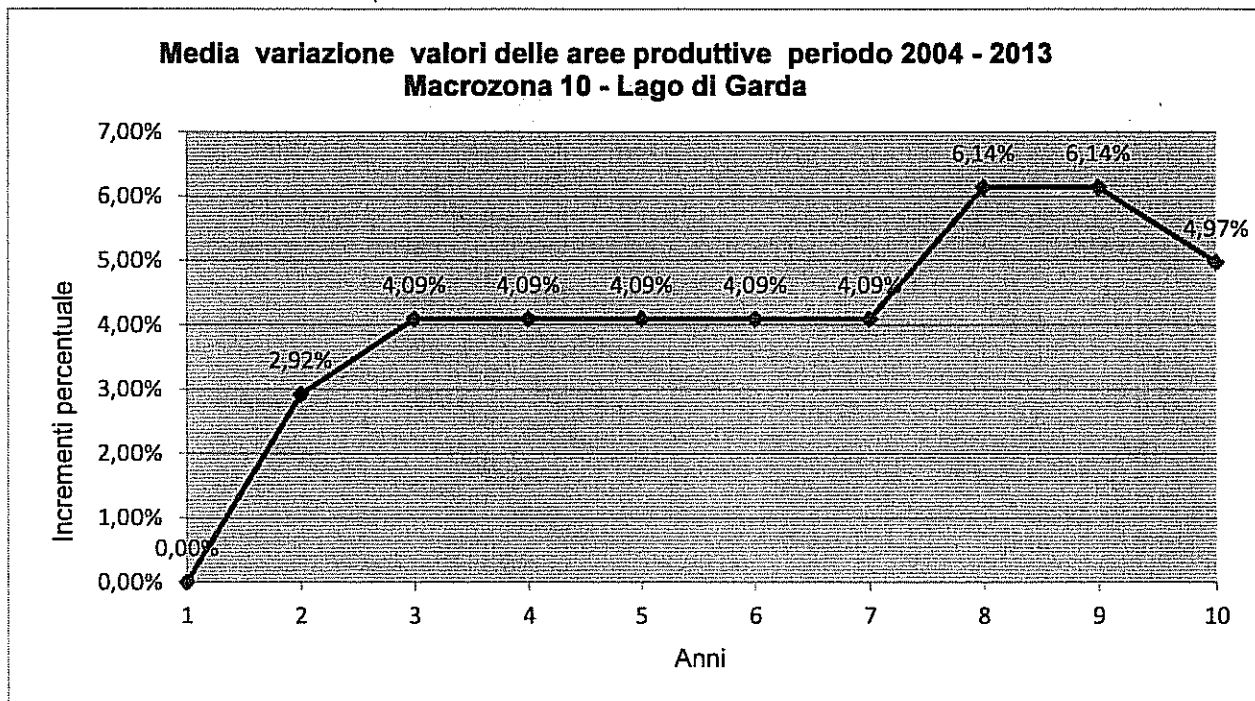


I fabbricati produttivi dal 2004 al 2006, hanno avuto un andamento positivo con rialzo del 2,13%, successivamente (2006/2009) il valore è rimasto invariato, dal 2009 al 2012 il valore dei capannoni è leggermente aumentato del 1,18% raggiungendo il 3,31%, **nell'ultimo periodo il valore ha subito una diminuzione del 5,55%** portandosi in terreno negativo a - 2,24%, dato che sommato all'inflazione evidenzia una perdita di - 25,42% punti percentuale.





Le aree produttive, dal 2004 al 2006 sono aumentate di valore del 4,09%, dal 2006 al 2010 sono rimaste invariate al 4,09%, dal 2010 al 2012 hanno avuto una leggera variazione positiva con rialzo del 2,05%, attestandosi a quota 6,14%, nell'ultimo anno hanno subito una leggera perdita di valore del 1,17% attestandosi a quota 4,970%, nettamente inferiore all'inflazione di -14,90% punti percentuale.



Dall'analisi sopra esposta si può vedere l'andamento dal 2004 al 2013, dei valori per singola tipologia di mercato nella Macrozona:

MERCATO RESIDENZIALE (Fabbricati + Aree)

1- Macrozona 10 Lago di Garda + 19,18%

MERCATO PRODUTTIVO (Fabbricati + Aree)

1- Macrozona 10 Lago di Garda + 01,37%

INDICE GENERALE M.IMM. (Fabbricati e Aree Residenziale e Produttivo)

1- Macrozona 10 Lago di Garda + 10,28%

MINIMA INCIDENZA DEL SUOLO NEL MERCATO RESIDENZIALE

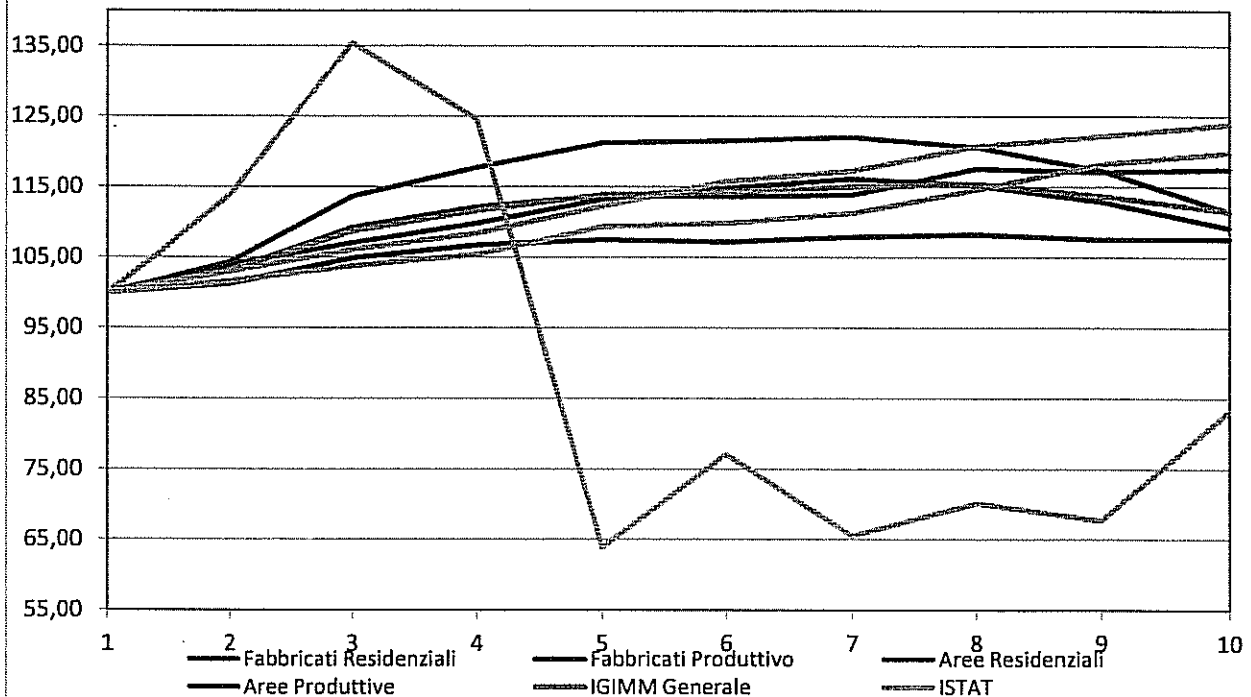
1- Macrozona 10 Lago di Garda 26,67%

MASSIMA INCIDENZA DEL SUOLO NEL MERCATO RESIDENZIALE

1- Macrozona 10 Lago di Garda 42,50%



Variazioni generali nel periodo 2004/2013 nella provincia di Brescia



ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE

Il problema dell'attuale mercato immobiliare è legato alla crisi vigente, in cui vengono effettuati pochissimi scambi sia al valore di mercato che a prezzi ribassati.

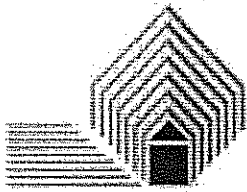
Il mercato che regge il valore è quello in cui resiste la domanda di beni presenti in modesta quantità sul mercato; tutto il resto fa parte di un **mercato "provvisoriamente fallito" non dal punto di vista dei valori, soprattutto per il calo delle domanda e conseguentemente dei prezzi**, per varie motivazioni alcune di carattere urbanistico, analisi dei bisogni, altre di carattere psicologico, legate all'incertezza del futuro ed altre ancora di carattere finanziario legate al credito, che ha rivisto i tassi al rialzo e ridotta la quota di finanziamento (*valutazioni redatte utilizzando come comparabili i prezzi attuali, e non i valori di mercato, in contrasto con la definizione degli Standard di Valutazione Internazionali*), e non meno importante la diminuzione di fiducia nell'investimento e nelle persone che ci rappresentano istituzionalmente.

Attualmente il mercato, se così si vuol chiamare, non esiste in termini numerici, ma esistono gli oggetti di scambio che hanno un "costo di realizzazione".

Come già detto prima avvengono pochi scambi, alcuni al Valore di Mercato, altri a prezzi ribassati; **quelli al VM fanno parte di un mercato normale, gli altri sono promozioni per cessata attività o svendite per motivi legati alle condizioni soggettive dei venditori e degli investitori.**

IL mercato immobiliare è unico e non può essere paragonato ad altri mercati, la costruzione ha una lunghissima durata, ed il suolo è **"ETERNO"** pertanto rimane un **investimento** che come tale, alla lunga viene comunque **ripagato**.





**BORSA IMMOBILIARE
DIBRESCIA**



Gli immobili costano, durano nel tempo, si deprezzano e si rivalutano secondo il grado di manutenzione, hanno comunque un valore minimo dell'incidenza del suolo, sono sensibili all'eccesso di sviluppo, ed è per quello che auguriamo una regolamentazione dello sviluppo edilizio basata su analisi dei bisogni, in considerazione del fatto che se l'80% delle famiglie possiede un immobile, far del male al mercato immobiliare non è altro che un atto di masochismo che non fa bene a nessuno.

VALUTAZIONE FINALE

Effettuata una ricognizione dei valori delle aree di cui alla presente valutazione, tenuto conto dell'attuale stagnazione del mercato immobiliare in generale, della crisi finanziaria in atto, della flessione dei valori delle aree nella provincia di Brescia di circa, -9,57% negli ultimi tre anni, e nella fattispecie Macrozona 10 Lago di Garda una flessione del - 5,02% la commissione esperti in valutazioni immobiliari di codesto ente, alla luce di quanto sopra espresso, ritiene di :

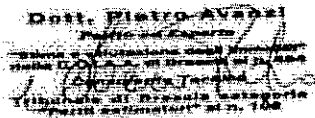
1. Lasciare invariati i valori delle aree urbanizzate ai fini dell'IMU come da precedente relazione di cui al PGT, in quanto già inferiori al Valore di Mercato
2. Di abbassare del 5%, il valore delle aree da urbanizzare riferite agli Ambiti di Trasformazione.

La Commissione Periti & Esperti della Borsa Immobiliare di Brescia, avverte che le valutazioni sono state effettuate non per ambito, ma per singola area individuata all'interno di ogni ambito di trasformazione, come da indicazioni di parte Committente.

La commissione dei Periti Esperti Valutatori Immobiliari

AVANZI Dr PIETRO

GIULIANO MARINI



Giuliano Marini

Allegati:

TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE AREE e AMBITI URBANIZZATI

TABELLA RIEPILOGATIVA DEGLI AMBITI OGGETTO di TRASFORMAZIONE

PRO BRIXIA

Via Einaudi, 23 - 25121 BRESCIA • Tel. +39 030.3725328-369 • Fax +39 030.3725368
www.probrixia.it • e-mail: borsa@probrixia.camcom.it • Cod. Fiscale e P. IVA 02714450984

AZIENDA SPECIALE DELLA CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI BRESCIA



PREZZO, VALORE di MERCATO e COSTO

(Chiarire per evitare l'utilizzo improprio, confondendo l'opinione pubblica)

I termini (estimativi) già noti agli addetti ai lavori sono "**PREZZO**" e "**VALORE di MERCATO**", tuttavia gli addetti stessi, a volte confondono il prezzo con il valore di mercato redigendo Rapporti di Valutazione secondo i prezzi e non secondo il valore. Tali Rapporti devono spiegare che le Valutazioni sono state redatte in tal modo, per non confondere l'opinione pubblica o di chi legge il rapporto, anche se la stima sta nel ricercare, secondo il criterio adottato, il probabile prezzo che potrebbe essere pagato .

1. Valore di Mercato:

Aspetto economico che cerca di prevedere il probabile prezzo equo, attribuibile ad un bene in un determinato mercato di scambi. *"Corrisponde alla somma di denaro a cui il bene potrebbe essere compravenduto, alla data della valutazione, fra un venditore ed un acquirente entrambi interessati alla transazione, dopo un adeguata commercializzazione, assumendo che le parti agiscano in modo informato, prudentemente e senza costrizioni."* (IVS 3.1 – EVS-t-2012 S1 TEGoVA)

2. Prezzo:

Prezzo è il termine usato per definire l'ammontare richiesto, offerto, o pagato, per un bene o servizio. Il prezzo di vendita è un fatto storico, sia questo reso pubblico, o tenuto confidenziale. Per motivi legati alla capacità finanziaria, a motivazioni, o particolari interessi da parte del venditore e/o dell'acquirente, il prezzo pagato per beni o servizi, può o non può, avere alcuna relazione con il valore che può essere attribuito ad altri beni, o servizi. Il prezzo è, comunque, generalmente un indicazione relativa al valore attribuito a beni o servizi, pagato da un particolare acquirente e/o venditore, in particolari condizioni/circostanze. (IVS GAVP 4.2)

3. Costo:

Il costo è l'importo necessario per creare o produrre il bene o servizio. Quando quel bene o servizio è stato completato, il suo costo è un fatto. **Il prezzo è relativo al costo** in quanto il prezzo pagato per un bene o servizio diventa il suo costo per l'acquirente. (IVS GAVP 3.4.4.3)

I prezzi ufficiali sono quelli rilevati dagli atti e dai preliminari; tuttavia frequentemente vengono contestati dagli organi di accertamento del valore; qual è allora la verità?

PREZZO o VALORE?

Tutto è legato al mercato, alle sue fasi, ed al costo di produzione:

"Stagnazione"

- fase in cui esiste molta offerta e pochissima domanda
- non può esistere il valore di mercato
- **i prezzi sono in discesa**
- **valore di riferimento** è quello di **realizzo o di vendita forzata**.

"Ripresa"

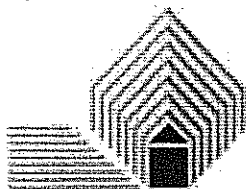
- fase in cui aumenta la domanda che tende ad uguagliarsi all'offerta;
- il valore comincia ad essere maggiormente apprezzato,
- **i prezzi aumentano**
- **valore di riferimento diviene quello di mercato**.

"Euforica"

- fase in cui la domanda aumenta a volte fino al punto di superare l'offerta,
- **il valore segue i prezzi che aumentano**.

- Il valore di mercato viene stravolto dall'eccesso di richiesta.





BORSA IMMOBILIARE DI BRESCIA



"Caduta"

- Fase in cui diminuisce la domanda che tende ad uguagliarsi all'offerta;
- il valore comincia a riequilibrarsi
- **prezzi sono in leggero calo**
- **valore di riferimento diviene quello di mercato.**

Riepilogando durante le fasi di **ripresa o di caduta**, quando entrambe le parti sono equamente interessate, senza costrizioni, alla compravendita (Compratore e Venditore), si crea un **mercato equilibrato e normale**, senza particolari pressioni, che si può definire perfetto. In tale situazione si forma **il valore di mercato** corrisponde al più probabile prezzo a cui il bene può essere compravenduto, quindi **può corrispondere al prezzo.**

Durante la **fase dinamica**, in cui il mercato è euforico, il valore di mercato segue l'andamento dei **prezzi**, che influenzati dalla forte domanda **subiscono variazioni in aumento.**

Durante la **fase di stagnazione**, in cui il mercato è depresso, il valore di mercato, sparisce mentre i **prezzi**, influenzati dalla forte contrazione della domanda **subiscono variazioni in diminuzione.**

- **Il valore (di mercato)**, influenzato dal costo e dal profitto, **è indispensabile per la formazione del prezzo**
- **Il prezzo** è generalmente un'indicazione relativa al **valore attribuito da un particolare acquirente e/o venditore in particolari condizioni/circostanze** per il pagamento di beni e/o servizi. Il prezzo è un dato storico che **può e/o non può corrispondere al valore di mercato;**

Giuliano Marini

COMUNE DI TOSCOLANO - MADERNO : ANNO 2014 PGT APPROVATO

A R E E U R B A N I Z Z A T E

NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE e CENTRI STORICI

Art. 16	UF MQ/MQ	IF MC/MQ	€/MC Vista	€/MC no vista
Maderno	Esistente	Esistente	€ 368	€ 258
Toscolano	Esistente	Esistente	€ 368	€ 258
Bezzuglio	Esistente	Esistente	€ 368	€ 258
Bornico	Esistente	Esistente	€ 552	€ 386
Maclino	Esistente	Esistente	€ 414	€ 290
Sanico	Esistente	Esistente	€ 294	€ 206
Grotten Stina	Esistente	Esistente	€ 368	€ 258
Vigole	Esistente	Esistente	€ 331	€ 232
Cecina	Esistente	Esistente	€ 414	€ 290
Gaino	Esistente	Esistente	€ 368	€ 258
Pulciano	Esistente	Esistente	€ 414	€ 290
Mornaga	Esistente	Esistente	€ 368	€ 258
Cabiana	Esistente	Esistente	€ 294	€ 206
Folino	Esistente	Esistente	€ 294	€ 206
Roina	Esistente	Esistente	€ 414	€ 290
Cervano	Esistente	Esistente	€ 331	€ 232
Mussaga	Esistente	Esistente	€ 414	€ 290
Supina	Esistente	Esistente	€ 331	€ 232
San Giorgio	Esistente	Esistente	€ 414	€ 290

AMBITI RESIDENZIALI

Art. 17	UF MQ/MQ	IF MC/MQ	€/MC Vista	€/MC no vista
A - Ville di Pregio con o senza Parco	Esistente	Esistente	€ 552	€ 386
B - Ambiti del Promontorio Consolidati Residenza	0,26	0,78	€ 368	€ 258
B1 - Ambiti del Promontorio Consolidati Tur Alb	0,75	2,25	€ 184	€ 129
C - Ambiti del Promontorio ad Intensità Media R	0,17	0,51	€ 368	€ 258
C1 - Ambiti del Promontorio ad Intensità Media T.A.	0,75	2,25	€ 184	€ 129
E - Ambiti Collinari Consolidati	Esistente	Esistente	Vedasi art. 16	
F - Ambiti Collinari a intensità bassa	0,10	0,30	Vedasi art. 16	
G - Ambiti Collinari a intensità media	0,2	0,60	Vedasi art. 16	
H - Ambiti Collinari diffusi	Esistente	Esistente	Vedasi art. 16	

AMBITI A MODALITA' DEFINITA (al netto della perequazione)

Art. 18			Aree di Completamento			
ADT	SLP	PEREQUAZIONE	MC	Località	€/MC Vista	€/MC no-vista
Villa di Pregio con parco (art 17)						
10	400	140	1200	Bornico	€ 529	
Residenziale Art 17 Promontorio a Media Intensità			MC	Località	€/MC Vista	€/MC no-vista
7				Maderno	€ 368	€ 258
15				Maderno	€ 368	€ 258
28	8283	1318	24849	Toscolano	€ 357	€ 250
55				Supina	€ 331	€ 232
57	1000		3000	Roina	€ 414	€ 290
Residenziale Art 17 Collinare a Intensità Bassa			MC	Località	€/MC Vista	€/MC no-vista
1				Vigole	€ 331	€ 232
2	450	158	1350	Maclino	€ 391	€ 274
3	330	116	990	Cabiana	€ 271	€ 190
4	140	50	420	Roina	€ 391	€ 273
5	500	175	1500	Maclino	€ 391	€ 274
6				Maderno	€ 368	€ 258
9				Gaino	€ 368	€ 258
16	150	45	450	Cabiana	€ 274	€ 192
17				Folino	€ 294	€ 206
18	300	90	900	Folino	€ 274	€ 192
19				Maclino	€ 414	€ 290
20				Maclino	€ 414	€ 290

21				Maclino	€ 414	€ 290
22	1000	350	3000	Supina	€ 308	€ 216
45	0	0		Maderno	€ 368	€ 258
46	80	20	240	Pulciano	€ 398	€ 278
47	500	0	1500	Monte M	€ 368	€ 258
48	1143	0	3429	Gaino	€ 368	€ 258
49	614	0	1842	Monte M	€ 368	€ 258
50	244	70	732	Supina	€ 312	€ 218
53	1285		3855	Cabiana	€ 294	€ 206
54	1600	0	4800	Gaino	€ 368	€ 258
Residenziale Art 17 Collinare a Intensità Media			MC	IF MC/MQ	€/MC Vista	€/MC no vista
8				Maclino	€ 414	€ 290
12	220	17	660	Cabiana	€ 289	€ 202
13	305	105	915	Maclino	€ 391	€ 274
14	120	42	360	Monte M	€ 345	€ 241
23				Monte M	€ 368	€ 258
24	150	53	450	Pulciano	€ 391	€ 274
25	200	70	600	Pulciano	€ 391	€ 274
26	80	28	240	Cecina	€ 391	€ 274
27	2042	0	6126	Gaino	€ 368	€ 258
29	170	60	510	Maderno	€ 344	€ 241
30	150	50	450	Maclino	€ 392	€ 275
31	1500	0	4500	Roina Golf	€ 414	€ 290
32	120	36	360	Monte M	€ 348	€ 244
33	300	90	900	Monte M	€ 348	€ 244
34	300	90	900	Monte M	€ 348	€ 244
35	150	45	450	Monte M	€ 348	€ 244
36	1500	450	4500	Monte M	€ 348	€ 244
37	150	45	450	Folino	€ 274	€ 192
38	100	30	300	Gaino	€ 348	€ 244
39	250	75	750	Maderno	€ 348	€ 244
40	250	75	750	Maderno	€ 348	€ 244
41	600	0	1800	Maderno	€ 368	€ 258
42	150	45	450	Gaino	€ 348	€ 244
43	400	120	1200	Bezuglio	€ 348	€ 244
44	350	105	1050	Toscolano	€ 348	€ 244
58	350	105	1050	Maclino	€ 394	€ 276
Ambiti Commerciali Art 20			UF MQ/MQ	Località	€/MQ	€/MQ/SLP
51	40		0,7	Maderno	€ 179	€ 256
59	500		0,7	Maderno	€ 179	€ 256
Ambiti Turistici Art 21			UF MQ/MQ	Località	€/MC	€/MQ/SLP
11	3300		0,7	Bornico	€ 340	€ 1.020
56	4437		0,7	Gaino	€ 230	€ 690
AMBITI PRODUTTIVI						
Art. 19						
			UF MQ/MQ	Località	€/MQ	€/MQ/SLP
A - Ambiti Produttivi in Genere			0,7	Tutte	€ 120	€ 171
B - Ambito Produttivo Cartario			0,7	Tutte	€ 120	€ 171
C - S U A P					€ 18	
D - Attività Orticola e floricola in ambito urbano					€ 18	
AMBITI COMMERCIALI						
Art. 20						
			UF MQ/MQ	Località	€/MQ	€/MQ/SLP
- Ambiti Commerciali in Genere			0,7	Tutte	€ 180	€ 257
A - Medie Superfici di Vendita			0,7	Tutte	€ 180	€ 257
B - Grandi Superfici di Vendita			0,7	Tutte	€ 180	€ 257

AMBITI TURISTICI				
Art. 21		Zona Turistica Alberghiera		
A - Alberghi e residences	UF		IF	€/MQ
Maderno	1,00		3,00	€ 422
Toscolano	1,00		3,00	€ 422
Bezuglio	1,00		3,00	€ 422
Bornico	1,00		3,00	€ 634
Maclino	1,00		3,00	€ 475
Sanico	1,00		3,00	€ 338
Grotten Stina	1,00		3,00	€ 422
Vigole	1,00		3,00	€ 380
Cecina	1,00		3,00	€ 475
Gaino	1,00		3,00	€ 422
Pulciano	1,00		3,00	€ 475
Mornaga	1,00		3,00	€ 422
Cabiana	1,00		3,00	€ 338
Folino	1,00		3,00	€ 338
Roina	1,00		3,00	€ 475
Cervano	1,00		3,00	€ 380
Messaga	1,00		3,00	€ 380
Supina	1,00		3,00	€ 380
San Giorgio	1,00		3,00	€ 380
B - R.T.A. (Residenza Turistico Alberghiera)	UF		IF	€/MQ
Maderno	0,50		1,50	€ 282
Toscolano	0,50		1,50	€ 282
Bezuglio	0,50		1,50	€ 282
Bornico	0,50		1,50	€ 423
Maclino	0,50		1,50	€ 317
Sanico	0,50		1,50	€ 225
Grotten Stina	0,50		1,50	€ 282
Vigole	0,50		1,50	€ 253
Cecina	0,50		1,50	€ 317
Gaino	0,50		1,50	€ 282
Pulciano	0,50		1,50	€ 317
Mornaga	0,50		1,50	€ 282
Cabiana	0,50		1,50	€ 225
Folino	0,50		1,50	€ 225
Roina	0,50		1,50	€ 317
Cervano	0,50		1,50	€ 253
Messaga	0,50		1,50	€ 253
Supina	0,50		1,50	€ 253
C - Campeggi - Villaggi Turistici	UF		IF	€/MQ
Maderno	0,10		0,30	€ 70
Toscolano	0,10		0,30	€ 70
Roina	0,10		0,30	€ 79

COMUNE DI TOSCOLANO - MADERNO : ANNO 2014 - PGT APPROVATO

VALUTAZIONE DELLE AREE AL VALORE DI MERCATO (al netto della perequazione di PGT)

AMBITI di TRASFORMAZIONE del NUOVO PGT

A d T	M.T.L.	Area	ST	S.F.	IF MC/MQ	SLP	Vol MC	V.I.T./MQ di mercato	IMP. IMU/MQ
1	Residenza	1	10000,00	4200,00	1,00	1400,00	4200,00	€ 96	€ 91
1	Residenza	2	9900,00	8400,00	1,00	2800,00	8400,00	€ 195	€ 185
2	Produttivo	3	760,00	684,00	0,50	380,00		€ 50	€ 48
3	Residenza	4	4840,00	4500,00	1,00	1500,00	4500,00	€ 210	€ 200
4	Parcheggio	5	1700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	€ 0	€ 0
4	Residenza	6	930,00	93,00	1,62	50,22	150,66	€ 35	€ 33
4	Residenza	7	2600,00	2100,00	1,00	700,00	2100,00	€ 192	€ 182
4	Alberghiero	8	1600,00	1600,00	2,25	1200,00	3600,00	€ 238	€ 226
5	Residenza	9	1830,00	300,00	1,00	100,00	300,00	€ 39	€ 37
5	Residenza	10	7870,00	960,00	1,00	320,00	960,00	€ 26	€ 25
6	Residenza	11	11730,00	3600,00	1,00	1200,00	3600,00	€ 54	€ 51
7	Residenza	12	4580,00	900,00	1,00	300,00	900,00	€ 31	€ 29
7	Residenza	13	4330,00	900,00	1,00	300,00	900,00	€ 34	€ 32
7	Residenza	14	1390,00	900,00	1,00	300,00	900,00	€ 115	€ 109
7	Residenza	15	2730,00	1200,00	1,00	400,00	1200,00	€ 78	€ 75
8	Residenza	16	2980,00	450,00	1,00	150,00	450,00	€ 22	€ 21
9	Residenza	17	4670,00	1080,00	1,00	360,00	1080,00	€ 38	€ 36
9	Residenza	18	1810,00	0,00	0,00	0,00	0,00	€ 135	€ 128
9	Residenza	19	2220,00	0,00	0,00	0,00	0,00	€ 120	€ 114
9	Residenza	20	9260,00	4030,00	0,27	362,70	1088,10	€ 18	€ 17
9	Residenza	21	6400,00	1995,00	2,73	1815,45	5446,35	€ 113	€ 107
9	Residenza	22	6000,00	600,00	1,00	200,00	600,00	€ 11	€ 11
9	Residenza	23	8800,00	600,00	1,00	200,00	600,00	€ 5	€ 4
10	Residenza	24	8920,00	900,00	1,00	300,00	900,00	€ 12	€ 11
11	Alberghiero	25	6190,00	2400,00	1,50	1200,00	3600,00	€ 77	€ 73
11	Residenza	26	2820,00	210,00	1,00	70,00	210,00	€ 9	€ 9
11	Residenza	27	4620,00	2790,00	1,00	930,00	2790,00	€ 156	€ 148
12	Residenza	28	9980,00	900,00	1,33	399,00	1197,00	€ 26	€ 25
13	Residenza	29	5500,00	1200,00	1,00	400,00	1200,00	€ 54	€ 51
14	Residenza	30	860,00	810,00	1,00	270,00	810,00	€ 237	€ 225
14	Residenza	31	1100,00	600,00	1,00	200,00	600,00	€ 142	€ 135
14	Residenza	32	6560,00	3390,00	1,00	1130,00	3390,00	€ 134	€ 128
TOTALE			155480,00	52292,00		18937,37	55672,11		

PE MACCLINO	Residenza		9000,00	6130	1,50	3600	10800	€ 192	€ 182
A d T	M.T.L.	Area	ST	S.F.	IF MC/MQ	SLP	Vol MC	V.I.T./MQ di mercato	IMP. IMU/MQ

Aa. D)



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO
Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 92/G.C. del 24-06-2014

OGGETTO: Valori aree fabbricabili ai fini IMU - Anno 2014.

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE
E COMUNICAZIONE CAPIGRUPPO CONSILIARI**

Si attesta che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio, dove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

La stessa viene contestualmente comunicata ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

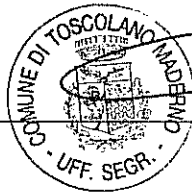
Toscolano Maderno, 10 LUG. 2014



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Alberto BIGNONE)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267/2000 in data 24-06-2014, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, 4° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267).



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Alberto BIGNONE)
