



COMUNE DI CAPERGNANICA
PROVINCIA DI CREMONA
Ufficio tecnico

Prot. n° 616

Capergnanica 04-04-2011

**AL SIG: SINDACO
DEL COMUNE DI CAPERGNANICA**

OGGETTO: Relazione tecnica inerente all'attribuzione del valore alle aree fabbricabili per l'anno 2011 ai soli fini dell'applicazione dell'I.C.I.

Il sottoscritto, tenuto conto della localizzazione delle aree, degli indici di edificazione previsti dallo strumento urbanistico vigente, della dotazione dei servizi della zona, dei presumibili costi di urbanizzazione e a seguito anche della crisi di vendite immobiliari che sta colpendo il mercato, si espone di seguito i valori di attribuzione ai soli fini dell'applicazione dell'I.C.I. alle aree edificabili.

A tal fine, vista l'assenza della delibera precedente di attribuzione dei valori e constatato che non è possibile attribuire l'aumento ISTAT ai valori in essere, si propone la seguente scheda di assegnazione dei valori dedotta da consultazioni con gli operatori economici di settore, da confronti con i comuni limitrofi e da indagini, seppur prudenziali, di mercato:

**- AMBITI DI TRASFORMAZIONE
RESIDENZIALI**

da urbanizzare	€/mq. 80,00
urbanizzate	€/mq. 140,00

**- AMBITI DI TRASFORMAZIONE
ARTIGIANALE/INDUSTRIALE E
PRODUTTIVI**

da urbanizzare	€/mq. 40,00
urbanizzate	€/mq. 60,00

N.B.: Per gli ambiti di trasformazione residenziali aventi carattere sovra comunale (ambiti esogeni) da attuarsi successivamente alla stipula di un accordo di programma tra il Comune di Capergnanica, la Provincia di Cremona ed i Comuni del Piano Territoriale d'Area di Crema, si propone un abbattimento dei valori pari al 50%.



IL TECNICO COMUNALE
Danzi Geom. Michele