

Tabella valori minimi delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU ANNO 2014 con riferimento al Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 30 dell'11/07/2013

Riferimenti elaborati del PGT: Tavola A.19 – Aree di trasformazione, Elaborato A.24 – Schede aree di trasformazione, Tavola B4 – Applicazione della perequazione

Visto quanto previsto dall'art. 7, comma 8, del Regolamento Comunale IUC (Imposta Unica Comunale) approvato con DCC n. 22 del 5/05/2014, allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, la Giunta è demandata a determinare i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, per l'applicazione di detta imposta.

Non si farà luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato dalle seguente tabella.

Resta fermo il principio stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. 504/92 che indica quale valore delle aree edificabili **quello venale in comune commercio** e pertanto in presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori minimi non impedisce al comune di procedere al recupero dell'imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti, nel caso non siano stati rispettati i valori di cui alla tabella.

AREE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO:

ZONA	DESTINAZIONE	INDICE	VALORE €/MQ.
B1 - residenziale	Residenziale, commerciale, terziario, artigianale	0,9 mc/mq	86,00
B2 - residenziale	Residenziale, commerciale, terziario, artigianale	2,5 mc/mq	104,00
B3 – residenziale ERP	Residenziale (ALER)	1,6 mc/mq	90,00
C – residenziale di progetto	Residenziale, commerciale, terziario, artigianale	0,5 mc/mq	61,00
D1 – settore secondario e terziario	Artigianale, industriale e terziario + residenziale	3 mc/mq	63,00
D2 – settore terziario	Terziario, commerciale per la grande distribuzione + residenziale	3 mc/mq	116,00
D3 – settore secondario con empori agricoli	Artigianale, industriale, empori agricoli + residenziale	2 mc/mq	55,00
V1 – aree verdi da preservare	Residenziale, agricolo, altro con convenzione	Esistente + 350 mc una-tantum	*
Y – comparti speciali di Case Nuove	Artigianale, industriale, terziario	3 mc/mq	116,00
Aree a servizi (standard) da acquisire con perequazione con diritti volumetrici da collocare negli AdT “FP” e “A-B-C-D-E-F-G”	Parco Urbano del Belvedere ed altre aree a diversa destinazione	0,2 mc/mq	15,00
Aree a servizi (standard) da convenzionare	Aree a diversa destinazione	Da definire con il Piano dei Servizi e/o con i progetti	18,00

* Valore area € 35.000 da calcolarsi sull'intera proprietà.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE GIA' CONFORMATI (ovvero derivanti dal precedente PRG)

	AMBITO	DESTINAZIONE	INDICE	VALORE €/MQ. AdT non approvato	VALORE €/MQ. AdT approvato
Ambito del centro storico	CS1 – via Mazzini/piazza Scipione	Residenziale, terziario	Mc 5.500 (2,81 mc/mq)	85,00	122,00
	CS2 – viale Rimembranze	Residenziale	Mc 8.400 (1,32 mc/mq)	82,00	118,00
	CS3 – via privata del Parco/via Fontana	Residenziale	Mc 1.860,62 (0,35 mc/mq)	56,00	80,00
Ambito delle aree centrali	AC1 – corso Europa	Residenziale	0,9 mc/mq	60,00	86,00
	AC2 – via Milano/via Marconi	Residenziale, terziario	3 mc/mq	81,00	116,00
	AC3 – via Albania	Artigianale, industriale e terziario	3 mc/mq	81,00	116,00
	AC4 – via Lazzaretto/via Mazzini	Residenziale, terziario	0,9 mc/mq	60,00	86,00
	AC5 – via Mazzini	Residenziale, terziario	2,5 mc/mq	73,00	104,00
	AC6 – via Galli/via Mameli	Residenziale, terziario	2,5 mc/mq	73,00	104,00
	AC7 – via IV Novembre	Terziario, commerciale	3 mc/mq	81,00	116,00
Ambito della città consolidata	CC1 – via Monte Sordo	Residenziale	0,5 mc/mq	43,00	61,00
	CC2 – via Moncarletto/via Salmorina	Residenziale	0,9 mc/mq	60,00	86,00
	CC3 – via Briante/via S. Martino	Residenziale	0,9 mc/mq	60,00	86,00
	CC4 – via Giusti	Terziario	3 mc/mq	81,00	116,00
	CC5 – via Giusti/via S. Fermo	Residenziale	0,9 mc/mq	60,00	86,00
	CC6 – via Pascoli	Edilizia residenziale pubblica o convenzionata	0,75 mc/mq	32,00	45,00
	CC7 – via Pascoli/via Dante Alighieri	Residenziale	0,5 mc/mq	43,00	61,00
	CC8 – via dei Laghetti	Residenziale	0,5 mc/mq	43,00	61,00
	CC9 – via Monte Rosa	Residenziale	0,9 mc/mq	60,00	86,00
	CC10 – via Bianco Isaia	Residenziale	0,5 mc/mq	43,00	61,00
Ambito del Fronte Parco (con perequazione)	FP1 – via della Peduzza	Residenziale	0,8 mc/mq	43,00	76,00
	FP2 – via Villoresi	Residenziale	0,8 mc/mq	43,00	76,00
	FP3 – via Morgampo	Residenziale	0,8 mc/mq	43,00	76,00
	FP4 – via Ronchi	Residenziale	0,8 mc/mq	43,00	76,00
	FP5 – via Morgampo	Residenziale	0,8 mc/mq	43,00	76,00
	FP6 – via Morgampo	Residenziale	0,8 mc/mq	43,00	76,00
	FP7 – via Salmorina	Residenziale	0,8 mc/mq	43,00	76,00
	FP8 – via Ronchi	Residenziale	0,8 mc/mq	43,00	76,00
	FP9 – via Cabagaggio	Residenziale	0,8 mc/mq	43,00	76,00
	FP10 – via Villoresi	Residenziale	0,8 mc/mq	43,00	76,00
	FP11 – via della Peduzza	Residenziale	0,8 mc/mq	43,00	76,00
	FP12 – via Murè	Residenziale	0,8 mc/mq	43,00	76,00
Frazione Coarrezza	PEEP – via C. Colombo	Edilizia residenziale pubblica o convenzionata	0,75 mc/mq	32,00	45,00
	CO1 – via C. Colombo	Residenziale	0,5 mc/mq	43,00	61,00
	CO2 – via Fantoni	Residenziale	0,5 mc/mq	43,00	61,00

AMBITI DI TRASFORMAZIONE NON CONFORMATI (con perequazione)

AMBITO	DESTINAZIONE	INDICE	VALORE €/MQ. AdT non approvato	VALORE €/MQ. AdT approvato
A – via De Amicis	Residenziale	2,3 mc/mq	64,00	106,00
B – via Marconi/corso Repubblica	Residenziale, terziario/commerciale	2,3 mc/mq	64,00	106,00
C – via Cavour/via Fuser	Residenziale, terziario, sala cinematografica	2,3 mc/mq	64,00	106,00
D – Via Briante/Viale Rimembranze	Residenziale, terziario/commerciale	1,6 mc/mq	55,00	93,00
E – via De Amicis	Residenziale	0,7 mc/mq	42,00	74,00
F – via Galilei	Residenziale, terziario/commerciale	2 mc/mq	61,00	102,00
G – via Briante	Produttivo	2,8 mc/mq	60,00	100,00

INDICI DI RIDUZIONE

Vincoli monumentali (D. Lgs. 42/2004)	0,70
Permesso di costruire convenzionato	0,85
Giardini privati da conservare	0,85
Lotto inedificabile per corpo di fabbrica semplice (inferiore a m. 4,00)	0,50
Aree ricadenti in fascia B delle curve di isolivello	0,70
Aree ricadenti nelle fasce di tutela A-B-C-D del Piano di rischio aeroporto di Malpensa	0,70
Aree ricadenti nelle fasce di tutela A-B-C del Piano di rischio aeroporto di Vergiate	0,80
Aree ricadenti nel Piano d'Ambito di Case Nuove, fino alla sua approvazione	0,50

N.B.

Gli indici di riduzione non si sommano, qualora ricorra più di una delle predette situazioni si applica l'indice di riduzione più favorevole al contribuente

ULTERIORI INDICI DI RIDUZIONE

Aree insistenti nelle frazioni di Maddalena e Coarezza (indice applicabile in aggiunta a quelli di cui sopra.	0,85
---	-------------