

Tabella valori minimi delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU ANNO 2020

Visto quanto previsto dall'art. 6, comma 8 del Regolamento IMU approvato con DCC n. 36 del 10/07/2020, 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 dalla seguente tabella.

Resta fermo il principio stabilito dal comma 746 della legge n.160 del 2019 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 di 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 vigente	VALORE €/MQ. vigente	INDICE variante	VALORE €/MQ. variante
B1 – Zone prevalentemente residenziali – edilizia semintensiva	Residenziale	0,9 mc/mq	86,00	0,3 mq/mq	86,00
B2 - Zone prevalentemente residenziali – edilizia intensiva	Residenziale	2,5 mc/mq	104,00	0,8 mq/mq	104,00
B3 – residenziale ERP	Residenziale (ALER)	1,6 mc/mq	90,00	X	X
D1 – Ambiti produttivi	Attività produttive	3 mc/mq	63,00	1,0 mq/mq	63,00
D2 – Ambiti terziari e commerciali	Terziario e commerciale	3 mc/mq	116,00	1,0 mq/mq	116,00
D3 – Ambiti produttivi ed emporio	Empori agricoli	2 mc/mq	55,00	0,65 mq/mq	55,00
V1 – aree verdi da preservare	Verde privato particolarmente notevole e dotato di una importante vegetazione arborea	Esistente + 350 mc	*	Esistente +70 mq una tantum	**
Y – comparti speciali di Case Nuove	Nei comparti Y non è ammessa la funzione residenziale né attività agricole e	3 mc/mq	116,00	1,0 mq/mq	116,00
Aree a servizi (standard) da acquisire con perequazione con diritti volumetrici da collegare negli AdT “FP” e “A-	Parco Urbano del Belvedere ed altre aree a diversa destinazione	0,2 mc/mq	15,00	X	X

Aree a servizi (standard) da convenzionare	Aree a diversa destinazione	Da definire con il piano dei servizi e/o progetti	15,00	Da definire con il piano dei servizi e/o progetti	15,00
Aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico previste		X	X		18,00

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

** Valore area € 21.000 da calcolarsi sull'intera proprietà.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

	AMBITO	DESTINAZIONE	INDICE Vigente	VALORE €/MQ. AdT non approvato vigente	VALORE €/MQ. AdT approvato vigente	INDICE variante	VALORE €/MQ AdT non approvato	VALORE €/MQ AdT approvato variante
Ambito del centro storico	CS1 – via Mazzini/piazza Scipione	Residenziale, terziario	Mc 5.500 (2,81 mc/mq)	85,00	122,00	Mc 5.500 (0,93 mq/mq)	85,00	122,00
	CS2 – viale Rimembranze	Residenziale	Mc 8.400 (1,32 mc/mq)	82,00	118,00	Mc 8.400 (0,44 mq/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	X	X	X
Ambito delle aree	AC1 – corso Europa	Residenziale	0,9 mc/mq	60,00	86,00	0,3 mq/mq	60,00	86,00
	AC2 – via Milano/via Marconi	Residenziale, terziario	3 mc/mq	81,00	116,00	1 mq/mq	81,00	116,00
	AC3 – via Albania	Produttivo, terziario	3 mc/mq	81,00	116,00	1 mq/mq	81,00	116,00
	AC4 – via Lazzaretto/via Mazzini	Residenziale, terziario	0,9 mc/mq	60,00	86,00	0,3 mq/mq	60,00	86,00
	AC5 – via Mazzini	Residenziale	2,5 mc/mq	73,00	104,00	0,83 mq/mq	73,00	104,00
	AC6 – via Galli/via Mameli	Residenziale, terziario, commerciale	2,5 mc/mq	73,00	104,00	0,3 mq/mq	73,00	104,00
	AC7 – via IV Novembre	Produttivo, terziario	3 mc/mq	81,00	116,00	1 mq/mq	81,00	116,00
Ambito della città consolidata	CC1 – via Monte Sordo	Residenziale	0,5 mc/mq	43,00	61,00	X	X	X
	CC2 – via Moncarletto/via Salmorina Approvato	Residenziale	0,9 mc/mq	X	86,00	0,3 mq/mq	X	86,00
	CC3 – via Briante/via S. Martino	Residenziale	0,9 mc/mq	60,00	86,00	0,3 mq/mq	60,00	86,00
	CC4 – via Giusti	Terziario	3 mc/mq	60,00	116,00	X	X	X
	CC4 – via Giusti	Residenziale	X	X	X	0,57 mq/mq	60,00	86,00

	CC5 – via Giusti/via S. Fermo	Residenziale	0,9 mc/mq	60,00	86,00	0,3 mq/mq	60,00	86,00
	CC6 – via Pascoli	Edilizia residenziale pubblica o convenzionata	0,75 mc/mq	32,00	45,00	0,25 mq/mq	32,00	45,00
	CC7 – via Pascoli/via Dante Alighieri	Residenziale	0,5 mc/mq	43,00	61,00	0,17 mq/mq	43,00	61,00
	CC8 – via dei Laghetti	Residenziale	0,5 mc/mq	43,00	61,00	0,17 mq/mq	43,00	61,00
	CC9 – via Monte Rosa	Residenziale	0,9 mc/mq	60,00	86,00	0,3 mq/mq	60,00	86,00
	CC10 – via Bianco Isaia	Residenziale	0,5 mc/mq	43,00	61,00	0,17 mq/mq	43,00	61,00
Ambiti dell'ex Fronte Parco (con perequazione)	FP1 – via della Peduzza	Residenziale	0,8 mc/mq	43,00	76,00	0,27 mq/mq + 0,07 mq/mq (in perequazione)	43,00	76,00
	FP2 – via Villoresi	Residenziale	0,8 mc/mq	43,00	76,00	X	X	X
	FP3 – via Morgampo	Residenziale	0,8 mc/mq	43,00	76,00	X	X	X
	FP4 – via Ronchi	Residenziale	0,8 mc/mq	43,00	76,00	X	X	X
	FP5 – via Morgampo	Residenziale	0,8 mc/mq	43,00	76,00	0,27 mq/mq + (0,07 mq/mq in perequazione)	43,00	76,00
	FP6 – via Morgampo	Residenziale	0,8 mc/mq	43,00	76,00	X	X	X
	FP7 – via Salmorina	Residenziale	0,8 mc/mq	43,00	76,00	0,27 mq/mq + 0,07 mq/mq (in perequazione)	43,00	76,00
	FP8 – via Ronchi	Residenziale	0,8 mc/mq	43,00	76,00	0,27 mq/mq + 0,07 mq/mq (in perequazione)	43,00	76,00
	FP9 – via Cabagaggio	Residenziale	0,8 mc/mq	43,00	76,00	X	X	X

	FP10 – via Villoresi (in corso di approvazione)	Residenziale	0,8 mc/mq	43,00	76,00	0,27 mq/mq + 0,07 mq/mq (in perequazione)	43,00	76,00
	FP11 – via della Peduzza	Residenziale	0,8 mc/mq	43,00	76,00	X	X	X
	FP12 – via Murè	Residenziale	0,8 mc/mq	43,00	76,00	0,27 mq/mq + 0,07 mq/mq (in	43,00	76,00
Frazioni	PEEP – via C. Colombo	Edilizia residenziale	0,75 mc/mq	32,00	45,00	0,25 mq/mq	32,00	45,00
		pubblica o convenzionata						
	CO1 – via C. Colombo	Residenziale	0,5 mc/mq	43,00	61,00	0,17 mq/mq	43,00	61,00
	CO2 – via Fantoni	Residenziale	0,5 mc/mq	43,00	61,00	0,17 mq/mq	43,00	61,00

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI NUOVA PREVISIONE

AMBITO	DESTINAZIONE	INDICE Vigente	VALORE €/MQ. AdT non approvato vigente	VALORE €/MQ. AdT approvato vigente	INDICE variante	VALORE €/MQ AdT non approvato variante	VALORE €/MQ AdT approvato variante
A – via De Amicis	Residenziale	2,3 mc/mq	64,00	106,00	0,83 mq/mq	64,00	106,00
B – via Marconi/corso Repubblica	Residenziale, terziario	2,3 mc/mq	64,00	106,00	0,83 mq/mq	64,00	106,00
C – via Cavour/via Fuser	Residenziale, terziario, sala cinematografica	2,3 mc/mq	64,00	106,00	0,83 mq/mq	64,00	106,00
D – Via Briante/Viale Rimembranze	Residenziale, terziario	1,6 mc/mq	55,00	93,00	0,60 mq/mq	55,00	93,00
E – via De Amicis	Residenziale	0,7 mc/mq	42,00	74,00	0,3 mq/mq	42,00	74,00
F – via Galilei	Residenziale, terziario	2 mc/mq	61,00	102,00	0,74 mq/mq	61,00	102,00
G – via Briante	Produttivo	2,8 mc/mq	60,00	100,00	1,00 mq/mq	60,00	100,00
H – Via Giusti – Via Goito	Commerciale	X	X	X	0,30 mq/mq	64,00	106,00

INDICI DI RIDUZIONE

Vincoli monumentali (D. Lgs. 42/2004)	0,7
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	0,70
Aree ricadenti nelle fasce di tutela A-B-C del Piano di rischio aeroporto di	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
---	------

Le destinazioni modificate con la Variante Parziale al PGT saranno efficaci con l'approvazione della Variante stessa e la relativa pubblicazione BURL;