



VALORI MINIMI DELLE AREE FABRICABILI AI FINI IMU

Il calcolo del valore minimo delle aree ai fini IMU deve essere fatto scegliendo la riga dell'ambito di appartenenza del terreno, moltiplicando l'estensione dell'area per l'indice edificatorio indicato nella riga stessa (eventualmente scegliendo il caso specifico di appartenenza nei casi di ambito sistema e ambito di trasformazione), moltiplicando ulteriormente per il fattore correttivo e per il valore venale ai fini IMU.

AMBITO	INDICE EDIFICATORIO CALCOLATO AI FINI IMU	FATTORE CORRETTIVO	VALORE VENALE AI FINI IMU
Zona A	esistente	1	135,00 €/mc
Zona B1	0.67 mq/mq*3ml= 2.01 mc/mq	1	135,00 €/mc
Zona B2	0.60 mq/mq*3ml= 1.80 mc/mq	1	135,00 €/mc
Zona B3	0.40 mq/mq*3ml= 1.20 mc/mq	1 se superficie fondiaria <1500 mq 0.90 solo se superficie fondiaria >1500 mq	135,00 €/mc
Zona B4	0,27 mq/mq*3ml= 0.81 mc/mq	1 se superficie fondiaria <1500 mq 0.90 solo se superficie fondiaria >1500 mq	135,00 €/mc
Zona BC	0.14 mq/mq*3ml= 0.42 mc/mq - max 800 mc	1	135,00 €/mc
Ambito terziario, commerciale direzionale	0.6 mq/mq	1	115,00 €/mq
Ambito produttivo da riconvertire a terziario residenziale – zona RT	esistente	0,80	105,00 €/mq
Ambito attività produttive consolidate – zona D1	0.7 mq/mq	1	105,00 €/mq
Ambito per la rilocalizzazione di impianti di distribuzione carburanti	0.2 mq/mq	1	105,00 €/mq

**COMUNE DI CASSAGO BRIANZA - PROVINCIA DI LECCO**

Ambiti Sistema Piani attuativi in corso di esecuzione non ancora ultimati	AS4-peis gambaione lotto 6 e 7: 2.690 mq	1	105,00 €/mq (poichè P.A. prevalentemente a destinazione produttiva)
	AS6-p.c. convenzionato via c.na nuova 1.400 mq	1	115,00 €/mq (poiché P.A. prevalentemente a destinazione terziaria)
	AS 10 pl via san marco –lotto da edificare: 0,88 mc/mq	1	135,00 €/mc (Poiché P.A a. prevalentemente destinazione residenziale)
	AS 11 pl via Foscolo –lotto da edificare: 1260 mc	1	135,00 €/mc (Poiché P.A a. prevalentemente destinazione residenziale)
	Eventuali altri AS: vedere indice edificatorio convenzionato	1	105,00 €/mq Per P.A. prevalentemente a destinazione produttiva 115,00 €/mq Per P.A. prevalentemente a destinazione terziaria 135,00 €/mc Per P.A. prevalentemente a destinazione residenziale
Servizi per attrezzature e servizi da acquisire con perequazione (PdS03)	0.15 mq/mq*3ml= 0.45 mc/mq	0,15	105,00 €/mc
Ambiti soggetti a trasformazione urbanistica	PEA1: 0.83 mq/mq*3ml= 2.49 mc/mq	0,80 (poiché P.A. senza perequazione)	135,00 €/mc (Poiché P.A a. prevalentemente destinazione residenziale)
	PEA2: 0.83 mq/mq*3ml= 2.49 mc/mq	0,80 (poiché P.A. senza perequazione)	135,00 €/mc (Poiché P.A a. prevalentemente destinazione residenziale)
	PEA3: 0.83 mq/mq*3ml= 2.49 mc/mq	0,80 (poiché P.A. senza perequazione)	135,00 €/mc (Poiché P.A a. prevalentemente destinazione residenziale)

**COMUNE DI CASSAGO BRIANZA - PROVINCIA DI LECCO**

Ambiti soggetti a trasformazione urbanistica	PEA4: 0.83 mc/mq	0,80 (poiché P.A. senza perequazione)	135,00 €/mc (Poiché P.A. prevalentemente destinazione residenziale)
	PEA5: 0.83 mc/mq	0,80 (poiché P.A. senza perequazione)	135,00 €/mc (Poiché P.A. prevalentemente destinazione residenziale)
	PEBR1: 0.40 mc/mq	0,65 (poiché P.A. con perequazione)	135,00 €/mc (Poiché P.A. prevalentemente destinazione residenziale)
	PEABR2: 0.83 mc/mq ⁽¹⁾	⁽¹⁾ 0,15 da applicarsi in attesa di approvazione piano particolareggiato o con valenza di piano di recupero	135,00 €/mc (Poiché P.A. prevalentemente destinazione residenziale)
	PEBR3: 4500 mc ⁽²⁾	⁽²⁾ 1 da applicarsi sulla porzione edificabile	135,00 €/mc (Poiché P.A. prevalentemente destinazione residenziale)
	PEBR4: 0.50 mc/mq	0,80 (poiché P.A. senza perequazione)	135,00 €/mc (Poiché P.A. prevalentemente destinazione residenziale)
	PEBR5: 1.80 mc/mq ⁽³⁾	⁽³⁾ 0,15 da applicarsi in attesa di variante allo strumento urbanistico comunale	135,00 €/mc (Poiché P.A. prevalentemente destinazione residenziale)
	PE1: 0.2 mc/mq ⁽⁴⁾	⁽⁴⁾ 0,15 da applicarsi in attesa di approvazione del P.A.	115,00 €/mq (poiché P.A. prevalentemente a destinazione terziaria)
	PE2: 0.28 mc/mq	0,80 (poiché P.A. senza perequazione)	135,00 €/mc (Poiché P.A. prevalentemente destinazione residenziale)
	PE3: 0.15 mc/mq	0,65 (poiché P.A. con perequazione)	135,00 €/mc (Poiché P.A. prevalentemente destinazione res.)



Ambiti soggetti a trasformazione urbanistica	PE4: 3000 mc ⁽⁵⁾	⁽⁵⁾ 1 da applicarsi sulla porzione edificabile	135,00 €/mc (Poiché P.A. prevalentemente destinazione residenziale)
	PE5: 0.15 mq/mq*3ml= 0.45 mc/mq	0,80 (poiché P.A. senza perequazione)	135,00 €/mc (Poiché P.A. prevalentemente destinazione residenziale)
	PE6: 0.30 mq/mq	0,80 (poiché P.A. senza perequazione)	105,00 €/mq (poiché P.A. prevalentemente a destinazione produttiva)
	PE7: 0.25 mq/mq*3ml= 0.75 mc/mq	0,80 (poiché P.A. senza perequazione)	135,00 €/mc (Poiché P.A. prevalentemente destinazione residenziale)
	PE8: 0.40 mq/mq*3ml= 1.20 mc/mq	0,65 (poiché P.A. con perequazione)	135,00 €/mc (Poiché P.A. prevalentemente destinazione residenziale)
	PE9: 0.10 mq/mq*3ml= 0.30 mc/mq	0,65 (poiché P.A. con perequazione)	135,00 €/mc (Poiché P.A. prevalentemente destinazione residenziale)
	PE10: 0.15 mq/mq*3ml= 0.45 mc/mq	0,80 (poiché P.A. senza perequazione)	135,00 €/mc (Poiché P.A. prevalentemente destinazione residenziale)
	PE11: 0.15 mq/mq*3ml= 0.45 mc/mq	0,80 (poiché P.A. senza perequazione)	135,00 €/mc (Poiché P.A. prevalentemente destinazione residenziale)
	PE12: 0.15 mq/mq*3ml= 0.45 mc/mq	0,80 (poiché P.A. senza perequazione)	135,00 €/mc (Poiché P.A. prevalentemente destinazione residenziale)
	PE13: 3.610,86 mc	1	135,00 €/mc (Poiché P.A. prevalentemente destinazione residenziale)
PE14: 2.756,47 mc	1	135,00 €/mc (Poiché P.A. prevalentemente destinazione residenziale)	

**COMUNE DI CASSAGO BRIANZA - PROVINCIA DI LECCO**

Ambiti soggetti a trasformazione urbanistica	PE15: 0.15 mq/mq*3ml= 0.45 mc/mq	0,80 (poiché P.A. senza perequazione)	135,00 €/mc (Poiché P.A. a. prevalentemente destinazione residenziale)
	PE16: 0.15 mq/mq*3ml= 0.45 mc/mq	0,80 (poiché P.A. senza perequazione)	135,00 €/mc (Poiché P.A. a. prevalentemente destinazione residenziale)
	PET1: 0.30 mq/mq	0,80 (poiché P.A. senza perequazione)	105,00 €/mq (Poiché P.A. prevalentemente a destinazione produttiva)
	PET2: 1500 mq*3ml=4500 mc (°)	(°) 0,15 da applicarsi in attesa di approvazione del P.A.	135,00 €/mc (Poiché P.A. a. prevalentemente destinazione residenziale)
	PET3: 0.15 mq/mq*3ml= 0.45 mc/mq	0,80 (poiché P.A. senza perequazione)	135,00 €/mc (Poiché P.A. a. prevalentemente destinazione residenziale)
	PET4: 0.52 mq/mq	0,65 (poiché P.A. con perequazione)	105,00 €/mq (Poiché P.A. prevalentemente a destinazione produttiva)