



COMUNE DI USMATE VELATE

PROVINCIA DI MILANO

Corso Italia n. 22 - 20040 USMATE VELATE

Tel. 039/6757047/048 - C.F. 01482570155

Telefax 039/6076780

Internet: www.comune.usmatevelate.mi.it

VALUTAZIONE AI FINI I.C.I. DELLE AREE EDIFICABILI SECONDO IL P.R.G. DAL 1/01/2005

Zona	Delibera C.C. 13/2005
	Valore €/mq.
A	203,00
B1 R senza P.R.	125,00
B1 I	92,00
B1R - I senza P.R.	168,00
B2R senza P.R.	127,00
B3R senza P.R.	68,50
B3R con P.R.	137,00
B3 I senza P.R.	46,00
B3 I con P.R.	92,00
C senza P.L.	77,50
C con P.L.	155,00
C aree Peep (*)	101,00
D senza P.L.	51,50
D con P.L.	103,00
D-S	103,00
F - S.C. - V.C. (**)	51,65
S.T. (**)	103,80
V. (**)	25,88

(*) Per le aree destinate all'edilizia economica e popolare (Peep) di cui alle leggi n. 167/62, 865/71 e 457/78 i valori di riferimento sono fissati annualmente dal Consiglio comunale ai sensi dell'art. 172, c.1, lett. c) del d.lgs. 267/2000.

(**) Per la valutazione delle aree a standard, si è ricorsi invece che alla stima per costo di trasformazione alla stima per comparazione in ragione del fatto che per tali aree va ritenuta la non completa libera commerciabilità in forza di un vincolo a carattere conformativo disposto nel quadro della ripartizione del territorio comunale. Pertanto si è tenuto conto nella loro valorizzazione delle delibere di monetizzazione delle aree standard e delle recenti transazioni agli atti di questo ente, che tengono conto delle potenzialità di queste aree.

Classificazione del territorio comunale in base al PRG. **Legenda:**

Zona	Ulteriore Classific.	Descrizione
A		Parti del territorio di interesse storico e artistico di cui all'art. 17 della l.r. 51/1975
B		Parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A e così classificate:
	B1	Parti del territorio aventi la più consistente densità edilizia per le quali il Piano regolatore non prevede particolari modificazioni dell'attuale stato di fatto.
	B2	Parti del territorio aventi una densità edilizia rada e per le quali il Piano regolatore non prevede particolari modificazioni dell'attuale stato di fatto.
	B3	Parti del territorio per le quali si richiedono interventi coordinati per ambiti significativi finalizzati alla salvaguardia ambientale ed al recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente; ovvero alla riorganizzazione e alla trasformazione degli insediamenti e delle reti di urbanizzazione.
		Le zone B in base alle destinazioni d'uso vengono ulteriormente suddivise in:
	B1/R	Zone prevalentemente residenziali comprese nelle zone B1
	B1/I	Zone prevalentemente industriali e artigianali comprese nelle zone B1
	B1-R/I	Zone prevalentemente residenziali con significativa presenza di attività produttive comprese nelle zone B1
	B2/R	Zone prevalentemente residenziali comprese nelle zone B2
	B3/R	Zone prevalentemente residenziali comprese nelle zone B3; le zone B3/R sono zone di recupero ai sensi del titolo IV della legge 5/08/1978 n° 457
	B3/I	Zone prevalentemente industriali comprese nelle zone B3; le zone B3/I sono zone di recupero ai sensi del titolo IV della legge 5/08/1978 n° 457;
C		Parti del territorio comunale destinate a nuovi complessi insediativi prevalentemente residenziali.
D		Parti del territorio destinati a nuovi insediamenti per impianti industriali e ad essi assimilati e relative attrezzature, ivi comprese le zone:
	D.S.	Zone destinate a servizi ed uffici connessi alle attività industriali.
E		Parti del territorio comunale destinate all'attività agricola.
	E1	Zone agricolo-produttive.
	E2	Zone agricolo-paesistico.
F		Parti del territorio destinati ad attrezzature, impianti di interesse generale, parchi urbani e territoriali.
S.C.		Aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale di cui all'art. 22 l.r. 51/1975 sub 1) e 2).
V.C.		Aree per spazi pubblici a parco, per gioco e lo sport a livello comunale di cui all'art. 22 l.r. 51/1975 lettera c).
S.T.		Aree per servizi ed impianti tecnologici.
V		Aree destinate alla viabilità, alle strutture di trasporto con le relative zone e fasce di rispetto.