



COMUNE DI USMATE VELATE

PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

Corso Italia n. 22 - 20865 USMATE VELATE

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

Telefax 039/6076780

Internet: www.comune.usmatevelate.mb.it

e-mail : ragioneria@comune.usmatevelate.mb.it

VALORI DI RIFERIMENTO ICI DELLE AREE EDIFICABILI SECONDO IL VIGENTE PGT.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 146 del 10/11/2009 e del Consiglio comunale n. 33 del 30/11/2009 sono stati fissati i valori minimi di riferimento per le aree edificabili secondo il nuovo PGT (Piano di governo del territorio) da utilizzare per il versamento dell'Ici.

Destinaz.	Note	Descrizione	Valore €/mq.
AT1	(1)	Via Verdi ovest	113,00
AT2	(1)	Via Verdi est	113,00
AT3	(1)	Via San Rocco	128,00
AT4	(1)	Via D'Acquisto	128,00
AT5	(1)	Via Manara Ovest	128,00
AT6	(1)	Via Manara Est	128,00
AT7	(1)	Via Manara pianoro est	113,00
AT8	(1)	Via Impari inferiore	113,00
AT9	(1)	Via Roma tangenziale est	86,00
AT10	(1)	Corso Italia	176,00
AT11.1	(1) (2)	Polo scolastico	n.d.
AT11.2	(1) (2)	Polo scolastico	n.d.
AT12	(1) (3)	Molgora	n.d.
AT13	(1)	Cascina Corrada	128,00
P1	(4)	Di primo impianto	n.d.
P2		Degli isolati consolidati	152,00
P3		Della città strutturata	119,00
P4		Della città ordinaria	119,00
P5		Dell'industria	97,00
P6	(5)	Del territorio naturale	n.d.

Legenda: AT= Aree di trasformazione; P= Ambiti di paesaggio; n.d.=non determinato.

Note

- (1) Nelle direttive per il governo del territorio del documento di Piano (DdP 26.0 –direttiva 8) si prevede che tutti gli interventi relativi ad aree di trasformazione, sono assentibili previa approvazione di programma integrati di Intervento (P.I.I.) ai sensi degli art. da 87 a 93 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. Pertanto dopo l'approvazione definitiva del P.I.I. da parte del Comune, il contribuente dovrà modificare il valore di riferimento ai fini Ici a seconda degli indici di utilizzazione territoriale effettivamente previsti nel piano.
- (2) Nelle direttive per il governo del territorio del documento di Piano (DdP 26.0 –direttiva 27) viene previsto che condizione essenziale per l'attuazione degli interventi previsti dalle Aree di trasformazione 11.1 e 11.2 (realizzazione nuova scuola primaria, conversione d'uso della scuola elementare esistente in Via Fiume, ecc..) è la delocalizzazione della destinazione d'uso produttiva esistente sul comparto AT11.1 (con conseguente demolizione) presso una delle aree di riqualificazione-compensazione previste nel documento di piano "DdP 25.0 Azioni di governo del territorio", ove potrà essere realizzata una superficie lorda pavimentabile pari a quella esistente oggetto di delocalizzazione incrementata del 50%. Vi sono, pertanto, elementi di incertezza e forti restrizioni che conducono a non prestabilire un valore di riferimento per queste aree. Ovviamente una valutazione dell'area sarà possibile a seguito dell'approvazione da parte del Comune del P.I.I.
- (3) Nelle direttive per il governo del territorio del documento di Piano (DdP 26.0 –direttiva 28) viene prevista una superficie territoriale urbanizzabile per quest'area pari a zero. Inoltre per l'attuazione degli interventi ammissibili (decongestionamento della viabilità locale, delocalizzazione dell'attività commerciale esistente, realizzazione di un parco urbano coerente con i canoni del paesaggio fluviale) è condizione essenziale la delocalizzazione della destinazione d'uso commerciale esistente (con conseguente demolizione) presso una delle aree di riqualificazione-compensazione previste dal "DdP 25.0 Azioni di Governo del territorio", ove potrà essere realizzata una superficie lorda di pavimento pari a quella esistente oggetto di delocalizzazione incrementata del 50% su una superficie fondiaria pari al 150% della superficie fondiaria dell'insediamento esistente. Vi sono, pertanto, elementi di incertezza e forti restrizione che conducono a non prestabilire un valore di riferimento per queste aree. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area il valore verrà determinato sulla base dell'indice di utilizzazione territoriale consentito e degli altri parametri di riferimento di cui al presente studio.
- (4) Per questo ambito di paesaggio non vi sono indici di edificabilità prestabiliti, se non quelli dell'edificio esistente. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area il valore verrà determinato sulla base dell'indice di utilizzazione territoriale consentito e degli altri parametri di riferimento di cui al presente studio.
- (5) In questo ambito di paesaggio sono prevalentemente ricomprese aree prive di urbanizzazioni e non urbanizzabili a vocazione agricola. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area il valore verrà determinato sulla base dell'indice di utilizzazione territoriale consentito e degli altri parametri di riferimento di cui al presente studio.

Per le aree di riqualificazione e compensazione non essendo stata individuata nel PGT una capacità edificatoria propria dell'area, ma solo una vocazione edificatoria dipendente dalla dislocazione in dette aree di capacità edificatoria proveniente da altre aree, si è deciso di non determinare un valore di riferimento.

Ai sensi dell'art. 4, c.3bis, del vigente regolamento comunale Ici, qualora su un rogito o altro atto, pubblico o privato, di trasferimento o di costituzione di diritti reali, il valore risultasse maggiore di quello predeterminato dal Comune, è a quest'ultimo valore che il contribuente dovrà fare riferimento per il periodo successivo. Sono, ovviamente, fatti salvi tutti i versamenti per i periodi precedenti.

Il testo integrale è disponibile sul sito internet comunale: www.comune.usmatevelate.mb.it.