



COMUNE DI VIGANÒ

(PROVINCIA DI LECCO)

UFFICIO TRIBUTI

Piano di Governo del Territorio

Valori minimi aree edificabili anno 2011

Il **Consiglio Comunale con delibera n. 32 del 21/10/2011** ha adottato il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ai sensi della L.R. 12/2005, il quale suddivide il territorio in aree aventi una differente classificazione rispetto a quelle del P.R.G. vigente.

Pertanto, con delibera di **Giunta Comunale n. 58 dell'11/11/2011** sono stati stabiliti i nuovi valori minimi delle aree fabbricabili in riferimento al P.G.T. adottato da utilizzare per la determinazione della base imponibile I.C.I. con decorrenza dal 1° novembre 2011.

Si ricorda che tali valori sono indicativi di riferimento per l'esercizio delle funzioni di accertamento nei casi in cui il valore dichiarato dal contribuente risulti inferiore. Non si procederà a verifica né a rimborso per i valori dichiarati che dovessero essere superiori. Il contribuente potrà dimostrare con perizia eventuali valori inferiori delle aree fabbricabili qualora fossero influenzate da fattori penalizzanti. Se risulta da atti certi un valore superiore rispetto a quello determinato utilizzando gli importi deliberati verranno presi in considerazione i primi in quanto più corrispondenti al valore venale in comune commercio.

AREE (vedi legenda)	Destinazione d'uso prevalente	Indice fondiario o territoriale / Rapporto di copertura	VALORE DI MERCATO UNITARIO	
			€/ MC	€/ MQ
NAF	Residenziale	Pari all'esistente (vedi art. 14 Norme P.d.R.)	90,00	-
RI	Residenziale	If o It = 1,30 mc/mq	110,00	-
RE	Residenziale	If o It = 0,80 mc/mq	135,00	-
EM	Residenziale	If o It = 1,30 mc/mq	110,00	-
PA	Residenziale	Pari all'esistente + 15% (vedi art. 17 Norme P.d.R.)	120,00	-
RS	Residenziale	Pari all'esistente	100,00	-
ATR	Residenziale	It = 0,80 mc/mq oppure	125,00	-
		It = 0,40 mc/mq oppure	200,00	
		pari all'esistente	85,00	
PI	Produttiva	Rc = 1/2 di Sf o St	-	300,00
PS	Produttiva	Rc = 2/5 di Sf o St	-	300,00
CO	Commerciale	Rc = 2/5 di Sf o St	-	400,00

LEGENDA:

NAF: nuclei antica formazione

RI: residenziali intensive

RE: residenziali estensive

EM: edifici con diversa destinazione

PA: di valore paesaggistico/ambientale/monumentale/storico

RS: presenza di edifici non più destinati all'agricoltura

ATR: ambiti di trasformazione

PI: produttive intensive e commerciali all'ingrosso

PS: produttive sparse

CO: commerciali al dettaglio, terziarie e con presenza di edifici con somministrazione di cibi e bevande

Per determinare il valore di mercato dell'area edificabile (base imponibile I.C.I.) si precisa quanto segue:

– **NAF – PA – RS:**

volume esistente (MC) x valore di mercato unitario (€/MC) in caso di demolizione e ricostruzione

– **RI – RE – EM – ATR:**

mq di area posseduta x indice di edificabilità x valore di mercato unitario (€/MC);

– **PI – PS – CO:**

mq di area posseduta x rapporto di copertura x valore di mercato unitario (€/MQ);