

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO  
PROVINCIA DI MILANO

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA COMUNALE  
SUGLI IMMOBILI

Approvato con atto	C.C. n.	89	del	27.11.2000
Modificato con atto	C.C. n.	56	del	06.12.2001
Modificato con atto	C.C. n.	20	del	16.04.2003
Modificato con atto	C.C. n.	91	del	26.11.2003
Modificato con atto	C.C. n.	2	del	21.01.2004
Modificato con atto	C.C. n.	13	del	18.02.2005
Modificato con atto	C.C. n.	66	del	23.11.2005
Modificato con atto	C.C. n.	14	del	14.03.2007
Modificato con atto	C.C. n.	17	del	20.02.2008

IL SEGRETARIO  
Dott. Priscilla Latela

IL SINDACO  
Paolo Frigerio

**ART. 1**  
**OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO**

1. Il Comune di Cernusco sul Naviglio, nell'esercizio della potestà regolamentare attribuita ai Comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, nonché dall'art. 50 della Legge 27 dicembre 1997, n. 449, con il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'Imposta Comunale sugli Immobili, di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili e le relative attività di liquidazione, accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.

**ART. 2**  
**SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario degli immobili di cui all'art. 1, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie anche se non residenti nel territorio dello Stato e se non vi hanno la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

**ART. 2 BIS**  
**APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA SU TERRENO AGRICOLO**

1. A maggiore chiarimento della norma di legge si precisa che sono da considerarsi soggetti all'imposta i terreni agricoli posti a riposo per cicli di lavorazione (rotazione) anche nel caso che detta condizione è supportata da contributi nazionali o comunitari .
  2. **Soppresso.**
  3. **Soppresso.**
- (Articolo modificato con atto C.C. n. 17 del 20/02/2008)**

**ART. 3**  
**VERSAMENTI**

1. L'imposta di norma è versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolarmente eseguiti i pagamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri o per conto di titolari di diritto di usufrutto, uso o abitazione, parziale o totale, ed ogni altro diritto reale, relativi alla medesima unità immobiliare.

**ART. 4**  
**ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO AI FAMILIARI**

1. Le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti entro il primo grado (figli, genitori) sono considerate abitazioni principali ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e dell'applicazione della detrazione d'imposta per abitazione principale purché sia adibita ad abitazione principale da parte del comodatario.

2. Per beneficiare dell'agevolazione di cui al comma 1, i contribuenti interessati dovranno presentare entro i termini stabiliti per legge per la presentazione della dichiarazione ICI relativa all'anno nel quale è sorto il diritto, apposita dichiarazione, secondo il modello ministeriale, corredata da una dichiarazione attestante il rapporto di parentela e la residenza del comodatario.
3. Il contribuente dovrà presentare inoltre apposita dichiarazione, redatta secondo il modello ministeriale, entro i termini previsti per legge per la presentazione della dichiarazione ICI, nel caso in cui vengano meno le condizioni che hanno dato diritto alle agevolazioni di cui sopra.
4. Nel caso in cui vengano meno le condizioni di cui sopra e il contribuente continui ad applicarle omettendo la presentazione della denuncia, l'ufficio tributi procederà ad emettere apposito avviso di accertamento per il recupero della maggiore imposta dovuta oltre alle sanzioni e interessi di legge.  
(Articolo integrato e modificato con atto C.C. n. 13 del 18/02/2005)

## **ART. 5 DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Ai fini della detrazione per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ha la residenza anagrafica.

## **ART. 6 PERTINENZE**

1. Ali effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili si considerano parte integrante dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte al catasto, a condizione che le stesse siano destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale delle persone fisiche, FINO AD UN MASSIMO DI TRE UNITA'.
2. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento sia contestualmente proprietario o titolare di diritto reale di godimento sia dell'abitazione principale che delle pertinenze.
3. Ai fini dei commi precedenti, si intende per pertinenza l'unità immobiliare classificata o classificabile nelle categorie C/2 - C/6 - C/7 (cantina, garage, box o posto auto, tettoie chiuse o aperte).
4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal D.Lgs. 504/1992 e sue successive modificazioni, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse della propria rendita catastale.
5. Per quanto riguarda le modalità di applicazione della detrazione d'imposta vigente per l'abitazione principale, si precisa che essa spetta una sola volta sino a concorrenza dell'imposta relativa all'abitazione principale e alle sue pertinenze.  
(articolo modificato con atto C.C. n. 13 del 18/02/2005)

## **ART. 7 AGEVOLAZIONI**

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 1, comma 5, della L. 27.12.1997, n. 449 può stabilire una aliquota agevolata in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel territorio comunale, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti, l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.
2. L'applicazione dell'agevolazioni di cui ai commi 1 del presente articolo, dovrà essere stabilita annualmente in sede di determinazione dell'aliquota d'imposta. In assenza della suddetta previsione, l'agevolazione non verrà concessa.
3. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n. 1089 del 1939 la base imponibile e' costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale e' sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'articolo 5, comma 2, del D.Lgs. n.504 del 30.12.1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza e' espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della suindicata norma agevolativa e' necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto.
4. Ai sensi dell'art. 3, comma 56, della Legge 23.12.1996, n.662, è considerata abitazione principale quella posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da un soggetto anziano o disabile, che ha acquisito la residenza in un istituto di ricovero o sanitario, a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.  
(articolo integrato e modificato con atto C.C. n. 13 del 18/02/2005 e atto C.C. n. 66 del 23/11/2005)

## **ART. 8 RIDUZIONI**

1. Ai fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, compete una riduzione del 50%. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettera a) e b) della Legge 457/78 (ora art. 3 D.P.R. 6.6.2001 N. 380). Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
2. Si intendono inagibili e inabitabili gli immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 (ora art. 3 D.P.R. 6.6.2001 n. 380) ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

3. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche di degrado non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati; tra queste caratteristiche rientra ad esempio la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato.
4. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
- a) mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del proprietario;
  - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.lgs. 445/2000.
5. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
6. La riduzione del 50% dell'imposta avrà effetto dal primo giorno del mese successivo a quello di presentazione della dichiarazione sostitutiva o della perizia.
7. In nessun caso la presentazione della perizia tecnica o della dichiarazione sostitutiva assolve l'obbligo di presentazione della dichiarazione.  
(articolo integrato e modificato con atto C.C. n. 13 del 18/02/2005)

## **ART. 9 ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta:
- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'art.4, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, alle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810 e quelli previsti dall'art. 1 della legge 1° Agosto 2003 n. 206;
  - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia
  - g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla Legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
  - h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive

modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

- i) i fabbricati che hanno perso i requisiti di ruralità sino al termine previsto per l'iscrizione in catasto.
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte. (articolo sostituito con atto C.C. n. 13 del 18/02/2005)

## **ART. 10**

### **DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI**

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
2. Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. Il Comune è tenuto a comunicare al contribuente il divenire dell'edificabilità del suolo posseduto, mediante notifica a mezzo del servizio postale. Il responsabile del settore tecnico su richiesta del contribuente attesa se un'area è fabbricabile in base ai criteri di cui sopra.
4. Ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. le aree fabbricabili a partire dall'anno 2003, come previsto (D.L.gs.15.12.1997, n 446 art. 59, comma 1°, lettera g) , vengono suddivise in 2 (due) zone omogenee all'interno del comune così definite: 1) zona Centrale - 2) zona periferica.
5. La delimitazione delle zone e la determinazione dei valori per zona e per destinazione d'uso delle aree fabbricabili sono evidenziati nell'allegato "A" e "B" al presente regolamento.
6. Il valore complessivo da assoggettare all'I.C.I. è comunque determinato tenendo conto delle destinazioni funzionali previste dal P.R.G. vigente.
7. I valori determinati per l'anno 2003 di cui al comma 1°, valgono anche per l'anno successivo, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del Bilancio.
8. Per le aree definite dal PRG CS il valore delle aree stabilito con le schede dalla n. 26 alla 32 è maggiorato di un importo al mq. rapportato ad ogni mc. aggiuntivo utilizzato con il piano di attuazione, attingendo alle aree A/S. Detto importo è definito nell'allegato "A" secondo la formula meglio specificata nella rispettiva scheda correlata. Detta maggiorazione decorre dal 1° Gennaio successivo alla data della delibera di approvazione in via definitiva dello stesso piano di attuazione.
9. Per le aree edificabili che per i più svariati motivi (es. perchè sull'area esistono particolari servitù che possono compromettere il valore dell'area, oppure perchè lo sfruttamento edificatorio su tale area potrebbe comportare dei costi elevati o una scarsa o inesistente convenienza economica), il valore dell'area potrà essere deprezzato massimo del 50% solo in presenza di apposita dichiarazione del Responsabile del servizio edilizia e urbanistica dalla quale risultino le motivazioni che danno diritto alla riduzione di valore.
10. Nel caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale per una parte sia stata comunicata la fine lavori ovvero sia di fatto utilizzato, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dal momento di cui sopra. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini

impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie utile complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la superficie utile della parte già autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

(Articolo integrato con atto C.C. n. 13 del 18/02/2005 e con atto C.C. n. 14 del 14/03/2007)

### **ART. 11 RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA'**

1. Per le aree divenute inedificabili spetta un rimborso della maggiore somma versata fra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'art. 5 del D.lg. 504/92 e l'imposta versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 della stessa legge quale area edificabile. Il rimborso compete, limitatamente all'imposta pagata maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo d'imposta in corso al momento della intervenuta definitiva inedificabilità e nei tre periodi precedenti.
2. L'inedificabilità delle aree predette deve risultare da atti amministrativi del Comune (quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali o attuativi) ovvero da vincoli imposti da leggi nazionali o regionali.
3. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che:
  - a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
  - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti o le disposizioni di cui al comma 2;
  - c) le varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti ed i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente;
  - d) comunque, non vi sia stata utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata o di una parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro tre anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 2.

(Articolo sostituito con atto C.C. n. 13 del 18/02/2005)

### **ART. 11 BIS RIMBORSO D'IMPOSTA**

1. Il contribuente può richiedere, a pena di decadenza, il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 (cinque) anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è definitivamente accertato il diritto alla restituzione, intendendosi come tale, in questo ultimo caso, il giorno in cui è divenuta definitiva la sentenza e/o il provvedimento che accerta e/o conferma il diritto medesimo.
2. Il funzionario responsabile, entro 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso, la esamina e notifica, anche mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il provvedimento di accoglimento totale o parziale ovvero di diniego. Entro tale data si procederà alla liquidazione del rimborso se ed in quanto dovuto. Il diritto al rimborso si estingue nel termine di 5 (cinque) anni dalla data in cui è stato accertato il diritto al rimborso.
3. E' riconosciuto altresì il diritto al rimborso, oltre il termine triennale stabilito dall'art.13 del D.Lgs n. 504 del 30/12/1992 e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata al Comune per immobili ubicati in altro Comune.

4. Sugli importi rimborsati saranno riconosciuti interessi attivi nella misura pari al tasso di interesse legale maggiorato di n. 1,5 punti percentuali e sono calcolati con maturazione giorno per giorno.
  5. E' stabilita nell'importo di **Euro 5,00** la misura minima dei rimborsi dovuti.
- (Articolo integrato e modificato con atto C.C. n. 14 del 14/03/2007, **modificato con atto C.C. n. 17 del 20/02/2008**)

## **ART. 12**

### **DIFFERIMENTO DEI TERMINI E VERSAMENTI RATEALI DELL'IMPOSTA**

1. Il Sindaco nel caso si verifichino le condizioni sotto riportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:
  - a) il differimento del pagamento di una rata I.C.I. in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;
  - b) il differimento di una rata I.C.I. in scadenza entro il termine massimo di 6 (sei) mesi nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico che saranno valutate di volta in volta dall'ufficio competente sulla base di un'autocertificazione, su modulo predisposto dal Comune.
2. In caso di debito derivante da accertamenti e liquidazioni, potranno essere concesse rateizzazioni di pagamento se la somma complessiva degli avvisi ricevuti superi l'importo di € 260,00.
3. La rateizzazione del debito totale annuo (comprensivo di imposta sanzioni e interessi) viene concessa, con provvedimento del Funzionario Responsabile, su istanza del contribuente da presentare entro il termine di scadenza del pagamento indicato nell'avviso di accertamento e/o liquidazione. La rateizzazione viene concessa alle seguenti condizioni:
  - le singole rate avranno scadenza mensile;
  - numero massimo di rate 6 per importi fino a € 1.000,00, numero massimo di rate 12 per importi da € 1.000,01 a € 2.500,00 e numero massimo di rate 18 per importi superiori a € 2.500,01.
  - decorrenza : la prima rata deve essere pagata entro 30 giorni dalla richiesta. Le successive rate avranno scadenza mensile a partire dal pagamento della prima rata.
  - Sulle rate successive alla prima saranno dovuti gli interessi calcolati al saggio di interesse legale vigente;
  - In caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il debitore decade dal beneficio e dovrà pagare il residuo debito in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla scadenza della rata non pagata.

( Articolo modificato con atto C.C. n. 13 del 18/02/2005)

## **ART. 13**

### **VERSAMENTO DELL'IMPOSTA**

1. L'imposta comunale sugli immobili deve essere versata dal contribuente, sia a seguito di autoliquidazione che a seguito dell'attività di accertamento e liquidazione effettuata dall'Ente.
2. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili sono effettuati tramite apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale ovvero con altre modalità che assicurino la più ampia diffusione dei canali di pagamento ed una sollecita trasmissione all'ente creditore dei dati del pagamento stesso.
3. Il versamento dell'imposta a seguito di autoliquidazione deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.



4. E' stabilita nell'importo di **Euro 5,00** la misura minima per il versamento dell'ICI in autoliquidazione.
5. A decorrere dall'anno 2007, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.  
(Articolo modificato con atto C.C. n. 13 del 18/02/2005 e integrato con atto C.C. n. 14 del 14/03/2007, **modificato con atto C.C. n. 17 del 20/02/2008**)

#### **ART. 13-BIS RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'art. 10, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni; in alternativa, regio decreto n. 639 del 1910, qualora tale sistema sia ritenuto più conveniente.
2. La produzione del ricorso non determina la sospensione della riscossione coattiva del tributo e degli interessi moratori ma delle sole sanzioni, le quali, invece, sono rimosse con le gradualità imposte dall'art. 68 del D.Lgs. n. 546/92.  
(Articolo introdotto con atto C.C. n. 14 del 14/03/2007)

#### **ART. 14 LIMITI PER LE LIQUIDAZIONI ED ACCERTAMENTI**

1. Non si da luogo all'emissione di avvisi di liquidazione, di accertamento, di iscrizioni a ruolo e di rimborsi quando l'ammontare complessivo dovuto risulta inferiore o pari a €16,53.
2. Nelle liquidazioni ed accertamenti si applica l'Istituto dell'accertamento con adesione nei termini e condizioni previste dal Regolamento comunale vigente.
3. Ai fini delle liquidazioni, di cui all'art. 11, comma 1), terzo periodo del D.Lgs. n. 504/1992, non si applicano maggiorazioni ai contribuenti che hanno versato l'imposta comunale sugli immobili sulla base di rendita presunta sia perché non determinata sia perché non notificata.
4. Le liquidazioni/accertamenti che determinano pagamenti d'imposta sulla base di rendite effettive equivalgono a notifica delle rendite stessa. Il contribuente è pertanto tenuto ad utilizzare ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, la rendita accertata a decorrere dal pagamento successivo a detta notifica, salvo ricorso nei confronti dell'entità della rendita stessa .
5. Gli interessi che vengono applicati sugli avvisi di liquidazione e accertamento sono stabiliti nella stessa misura pari al tasso di interesse legale maggiorato di n. 1,5 punti percentuali e sono calcolati con maturazione giorno per giorno.
6. Soppresso.  
(Articolo integrato e modificato con atto C.C. n. 13 del 18/02/2005, modificato con atto C.C. n. 14 del 14/03/2007 )

#### **ART. 15 IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Le attività organizzative e gestionali dell'imposta sono affidate al Funzionario responsabile del tributo, nominato dal Sindaco, con le modalità previste dal regolamento di organizzazione per la nomina dei responsabili di servizio.
2. In particolare il Funzionario responsabile:
  - a) cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, verifica, liquidazione, accertamento, riscossione ed applicazione delle sanzioni;
  - b) sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti ed ogni altro atto gestionale;
  - c) appone il visto di esecutività sui ruoli di riscossione coattiva;
  - d) dispone i rimborsi
  - e) provvede a trasmettere all'Avvocatura comunale controdeduzioni, informazioni, valutazioni e quanto altro necessario per il contenzioso;
  - f) esercita il potere di auto tutela e sottoscrive gli atti di accertamento con adesione;
  - g) verifica e controlla l'attività dei terzi cui sia stata eventualmente affidata la gestione del tributo;
  - h) Compie ogni altra attività comunque disposta dalla leggi e regolamenti;
3. Il Funzionario responsabile può delegare alcune delle funzioni di cui al precedente comma ad altri dipendenti ritenuti idonei per capacità professionale e posizione funzionale, previo consenso dei medesimi, dandone comunicazione al Direttore Generale.

## **ART. 16 INCENTIVI PER IL PERSONALE ADDETTO**

1. Ai sensi della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 art. 3 comma 57 una percentuale fino ad un massimo dello 0,50 % del gettito dell'Imposta Comunale sugli Immobili può essere destinata annualmente e secondo necessità al potenziamento degli uffici tributari del Comune.
2. E' inoltre attribuito al personale dello stesso Ufficio un incentivo pari al 5% della quota di tributi incassati sia attraverso specifici progetti di recupero evasione, appositamente approvati dalla Giunta comunale, sia per autonoma attività di accertamento e liquidazione. L'incentivo sarà calcolato sull'importo recuperato, sia a seguito di emissione di avvisi di accertamento che avvisi di liquidazione, comprensivi di sanzioni e interessi. Tale percentuale verrà utilizzata per liquidazioni e accertamenti per un importo annuo fino a € 300.000,00. Per le annualità in cui verranno accertati e liquidati importi superiori la percentuale da applicare sull'intero importo sarà pari al 6%.
3. Nel caso di affidamento a ditta esterna dell'incarico di verifica e controllo dichiarazioni ICI relative a tutti i contribuenti o ad una sola categoria di contribuenti, con la previsione dell'emissione dell'avviso di accertamento da parte della ditta incaricata, al personale dell'ufficio tributi su tali entrate, comprensive di imposta, sanzioni e interessi, sarà riconosciuto, in rapporto al maggior carico di lavoro, un compenso incentivante dell'1% del maggior gettito d'entrata accertato.  
(Articolo integrato e modificato con atto C.C. n. 13 del 18/02/2005)

## **ART. 17 FACOLTA'**

1. Oltre alle facoltà previste dal presente regolamento, non ci si intende avvalersi delle rimanenti facoltà previste dall'art. 59 del decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.

## **ART. 18 ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

1. Per l'accertamento con adesione del contribuente si applicano le norme previste dall'apposito regolamento comunale.

**ART. 19**  
**NORME ABROGATE**

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

**ART. 20**  
**ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo Gennaio dell'anno successivo alla sua approvazione, unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso sulla Gazzetta Ufficiale.

**ALLEGATO "A"**

**VALORE DELLE AREE FABBRICABILI PER ZONE E PER DESTINAZIONE D'USO**

Zona di Prg	Localizzazione	Valore €/mq.		Valori rettificati Valore €/mq.		Maggiorazione a m.c.	Scheda
		senza P.a	Con P.a	senza P.a	Con P.a		
A	Centrale	769	730			-	1-2
	Periferica	368	350			-	3-4
B1, residenziale estensiva	Centrale	279	265			-	5-6
	Periferica	220	208			-	7-8
B2, residenziale semintensiva	Centrale	401	381			-	9-10
	Periferica	298	283			-	11-12
B3, residenziale intensiva	Centrale	512	487			-	13-14
	Periferica	434	350			-	15-16
C1, nuova espansione	Periferica	-	312			-	17
						-	
C2, nuova espansione: <b>PL7</b>	Periferica	-	172	-	77	-	18
C2, nuova espansione: <b>PII Arcofalc</b>	Periferica	-	163	-	268	-	19
C2, nuova espansione: <b>PRU19</b>	Periferica	-	349	-		-	20
C2, nuova espansione: <b>PL14</b>	Periferica	-	168	-	130	-	21
C2, nuova espansione: <b>PP63</b>	Periferica	-	171	-	164	-	22
C2, nuova espansione: <b>PP1</b>	Periferica	-	121	-	45	-	23
C2, nuova espansione: <b>PP2</b>	Periferica	-	243	-	182	-	24
C2, nuova espansione: <b>PP3</b>	Periferica	-	121	-		-	25
				-			
CS, nuova espansione e ambiti speciali: <b>PA1/AS</b>	Periferica	-	260	-	86	0,0023823	26
CS, nuova espansione e ambiti speciali: <b>PA2/AS</b>	Periferica	-	254		88	0,0035652	27
CS, nuova espansione e ambiti speciali: <b>PA3/AS</b>	Periferica	-	259	-	89	0,002	28
CS, nuova espansione e ambiti speciali: <b>PA4/AS</b>	Periferica	-	371	-	95	0,005	29
CS, nuova espansione e ambiti speciali: <b>PA5/AS</b>	Periferica	-	366	-	61	0,0093965	30
CS, nuova espansione e ambiti speciali: <b>PA6/AS</b>	Periferica	-	235	-	100	0,0123333	31
CS, nuova espansione e ambiti speciali: <b>PA7/AS</b>	Periferica	-	277	-	86	0,0347107	32
				-			
D1 – Industriale direzionale commerciale esistente	Periferica	219	208	-		-	33-34
D1, a prevalenza industriale	Periferica	114	108	SOPPRESSO		-	35-36
D2 Industriale direzionale commerciale di espansione	Periferica	183	173			-	37-38
D2 / F1 Industriale direzionale commerciale e attrezzature di servizio - <b>PA20 (*)</b>	Periferica	-	-	-	105	-	38/Bis
Area a verde privato residenziale	Centrale	129	-			-	39
Area a verde privato residenziale	Periferica	101	-			-	40
Aree a standard in ambito AS	-	-	34			-	41

(Tabella "A" modificata con atto n. 20 del 29/4/2003 e con atto n. 91 del 26.11.2003)

(\*) Zona di PRG aggiunta con atto C.C. n. 2 del 21.1.2004

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>1</b>
--	----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: centrale

A.2 Previsioni di Prg:

Zona omogenea	Art. Nta
A	14

Destinazione d'uso ammesse	Destinazione d'uso non ammesse
Residenza	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

Operabilità		
Previo piano attuativo: No	Intervento edilizio diretto: Si	Note

Indici e parametri di edificabilità		Altri parametri/note
Iv: indice utile per valore	Hv: altezza virtuale	
3 mc/mq	3 m (interpiano)	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

Destinazione d'uso di riferimento	Vr: valore di riferimento (€/mq)	Ia: incidenza dell'area su Vr
Residenza	1.950/2.150	25%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

k = Correttivo riferito all'operabilità	150%
---	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

$(Vr \times Ia \times k \times Iv) : Hv$	$(2.050\text{€/mq} \times 25\% \times 150\% \times 3 \text{ mc/mq}) : 3 \text{ m}$
--	--

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

€/mq	769
------	-----

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>2</b>
--	----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: centrale

A.2 Previsioni di Prg:

Zona omogenea	Art. Nta
A	14

Destinazione d'uso ammesse	Destinazione d'uso non ammesse
Residenza	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

Operabilità		
Previo piano attuativo: Si	Intervento edilizio diretto: No	Note

Indici e parametri di edificabilità		Altri parametri/note
Iv: indice utile per valore	Hv: altezza virtuale	
3 mc/mq	3 m (interpiano)	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

Destinazione d'uso di riferimento	Vr: valore di riferimento (€/mq)	Ia: incidenza dell'area su Vr
Residenza	1.950/2.150	25%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

k = Correttivo riferito all'operabilità	95%
---	-----

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

$(Vr \times Ia \times k \times Iv) : Hv$	$(2.050\text{€/mq} \times 25\% \times 95\% \times 3 \text{ mc/mq}) : 3 \text{ m}$
--	---

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

€/mq	730
------	-----

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>3</b>
--	----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: periferica

A.2 Previsioni di Prg:

Zona omogenea	Art. Nta
A	14

Destinazione d'uso ammesse	Destinazione d'uso non ammesse
Residenza	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

Operabilità		
Previo piano attuativo: No	Intervento edilizio diretto: Si	Note

Indici e parametri di edificabilità		Altri parametri/note
Iv: indice utile per valore	Hv: altezza virtuale	
3 mc/mq	3 m (interpiano)	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

Destinazione d'uso di riferimento	Vr: valore di riferimento (€/mq)	Ia: incidenza dell'area su Vr
Residenza	1.550/1.800	22%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

k = Correttivo riferito all'operabilità	100%
---	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

$(Vr \times Ia \times k \times Iv) : Hv$	$(1.675\text{€/mq} \times 22\% \times 100\% \times 3 \text{ mc/mq}) : 3 \text{ m}$
--	--

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

€/mq	368
------	-----

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>4</b>
--	----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: periferica

A.2 Previsioni di Prg:

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
A	14

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
<b>Previo piano attuativo:</b> SI	<b>Intervento edilizio diretto:</b> No	<b>Note</b>

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
<b>Iv:</b> indice utile per valore	<b>Hv:</b> altezza virtuale	
3 mc/mq	3 m (interpiano)	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr:</b> valore di riferimento (€/mq)	<b>Ia:</b> incidenza dell'area su Vr
Residenza	1.550/1.800	22%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	95%
--	-----

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(1.675€/mq x 22% x 95% x,3 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	---

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>350</b>
-------------	------------



Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>5</b>
--	----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: Centrale

A.2 Previsioni di Prg:

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
B1 – Residenziale estensiva	15.3

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
Previo piano attuativo: No	Intervento edilizio diretto: Si	Note

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
<b>Iv:</b> indice utile per valore	<b>Hv:</b> altezza virtuale	
1,3 mc/mq	3 m (interpiano)	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr:</b> valore di riferimento (€/mq)	<b>Ia:</b> incidenza dell'area su Vr
Residenza	1.950/2.200	31%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(2.075 €/mq x 31% x 100% x 1,3 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	---

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>279</b>
-------------	------------

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>6</b>
--	----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: Centrale

A.2 Previsioni di Prg:

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
B1 – Residenziale estensiva	15.3

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
<b>Previo piano attuativo:</b> Si	<b>Intervento edilizio diretto:</b> No	<b>Note</b>

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
<b>Iv:</b> indice utile per valore	<b>Hv:</b> altezza virtuale	
1,3 mc/mq	3 m (interpiano)	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr:</b> valore di riferimento (€/mq)	<b>Ia:</b> incidenza dell'area su Vr
Residenza	1.950/2.200	31%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	95%
--	-----

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(2.075 €/mq x 31% x 95% x 1,3 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	--

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	265
-------------	-----

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>7</b>
--	----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: periferica

A.2 Previsioni di Prg:

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
B1 – Residenziale estensiva	15.3

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
Previo piano attuativo: No	Intervento edilizio diretto: Si	Note

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
<b>Iv:</b> indice utile per valore	<b>Hv:</b> altezza virtuale	
1,3 mc/mq	3 m (interpiano)	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr:</b> valore di riferimento (€/mq)	<b>Ia:</b> incidenza dell'area su Vr
Residenza	1.800/1.950	27%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(1.875 €/mq x 27% x 100% x 1,3 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	---

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>220</b>
-------------	------------

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>8</b>
--	----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: periferica

A.2 Previsioni di Prg:

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
B1 – Residenziale estensiva	15.3

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
Previo piano attuativo: Si	Intervento edilizio diretto: No	Note

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
<b>Iv:</b> indice utile per valore	<b>Hv:</b> altezza virtuale	
1,3 mc/mq	3 m (interpiano)	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr:</b> valore di riferimento (€/mq)	<b>Ia:</b> incidenza dell'area su Vr
Residenza	1.800/1.950	27%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	95%
--	-----

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(1.875 €/mq x 27% x 95% x 1,3 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	--

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>208</b>
-------------	------------

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>9</b>
--	----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: Centrale

A.2 Previsioni di Prg:

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
B2 – Residenziale semintensiva	15.4

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
Previo piano attuativo: No	Intervento edilizio diretto: Si	Note

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
<b>Iv:</b> indice utile per valore	<b>Hv:</b> altezza virtuale	
2 mc/mq	3 m (interpiano)	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr:</b> valore di riferimento (€/mq)	<b>Ia:</b> incidenza dell'area su Vr
Residenza	2.000/2.300	28%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(2.150 €/mq x 28% x 100% x 2 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	---

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>401</b>
-------------	------------

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>10</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: Centrale

A.2 Previsioni di Prg:

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
B2 – Residenziale semintensiva	15.4

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
<b>Previo piano attuativo:</b> Si	<b>Intervento edilizio diretto:</b> No	<b>Note</b>

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
<b>Iv:</b> indice utile per valore	<b>Hv:</b> altezza virtuale	
2 mc/mq	3 m (interpiano)	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr:</b> valore di riferimento (€/mq)	<b>Ia:</b> incidenza dell'area su Vr
Residenza	2.000/2.300	28%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	95%
--	-----

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(2.150 €/mq x 28% x 95% x 2 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	--

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>381</b>
-------------	------------

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>11</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: periferica

A.2 Previsioni di Prg:

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
B2 – Residenziale semintensiva	15.4

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
Previo piano attuativo: No	Intervento edilizio diretto: Si	Note

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
<b>Iv:</b> indice utile per valore	<b>Hv:</b> altezza virtuale	
2 mc/mq	3 m (interpiano)	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr:</b> valore di riferimento (€/mq)	<b>Ia:</b> incidenza dell'area su Vr
Residenza	1.700/1.950	24,5%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(1.825 €/mq x 24,5% x 100% x 2 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	---

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>298</b>
-------------	------------

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>12</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: periferica

A.2 Previsioni di Prg:

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
B2 – Residenziale semintensiva	15.4

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
<b>Previo piano attuativo:</b> Si	<b>Intervento edilizio diretto:</b> No	<b>Note</b>

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
<b>Iv:</b> indice utile per valore	<b>Hv:</b> altezza virtuale	
2 mc/mq	3 m (interpiano)	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr:</b> valore di riferimento (€/mq)	<b>Ia:</b> incidenza dell'area su Vr
Residenza	1.700/1.950	24,5%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	95%
--	-----

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(1.825 €/mq x 24,5% x 95% x 2 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	--

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>283</b>
-------------	------------



Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>13</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: Centrale

A.2 Previsioni di Prg:

Zona omogenea	Art. Nta
B3 – Residenziale intensiva	15.4

Destinazione d'uso ammesse	Destinazione d'uso non ammesse
Residenza	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

Operabilità		
Previo piano attuativo: No	Intervento edilizio diretto: Si	Note

Indici e parametri di edificabilità		Altri parametri/note
Iv: indice utile per valore	Hv: altezza virtuale	
3 mc/mq	3 m (interpiano)	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

Destinazione d'uso di riferimento	Vr: valore di riferimento (€/mq)	Ia: incidenza dell'area su Vr
Residenza	1.950/2.150	25%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

k = Correttivo riferito all'operabilità	100%
---	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

$(Vr \times Ia \times k \times Iv) : Hv$	$(2.050 \text{ €/mq} \times 25\% \times 100\% \times 3 \text{ mc/mq}) : 3 \text{ m}$
--	--

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

€/mq	512
------	-----

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>14</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: Centrale

A.2 Previsioni di Prg:

Zona omogenea	Art. Nta
B3 – Residenziale intensiva	15.4

Destinazione d'uso ammesse	Destinazione d'uso non ammesse
Residenza	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

Operabilità		
Previo piano attuativo: Si	Intervento edilizio diretto: No	Note

Indici e parametri di edificabilità		Altri parametri/note
Iv: indice utile per valore	Hv: altezza virtuale	
3 mc/mq	3 m (interpiano)	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

Destinazione d'uso di riferimento	Vr: valore di riferimento (€/mq)	Ia: incidenza dell'area su Vr
Residenza	1.950/2.150	25%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

k = Correttivo riferito all'operabilità	95%
---	-----

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

$(Vr \times Ia \times k \times Iv) : Hv$	$(2.050 \text{ €/mq} \times 25\% \times 95\% \times 3 \text{ mc/mq}) : 3 \text{ m}$
--	---

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

€/mq	487
------	-----

**ALLEGATO "B"**

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>15</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

**A.1 Localizzazione:** periferica

**A.2 Previsioni di Prg:**

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
B3 – Residenziale intensiva	15.4

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
<b>Previo piano attuativo:</b> No	<b>Intervento edilizio diretto:</b> Si	<b>Note</b>

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
<b>Iv:</b> indice utile per valore	<b>Hv:</b> altezza virtuale	
3 mc/mq	3 m (interpiano)	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr:</b> valore di riferimento (€/mq)	<b>Ia:</b> incidenza dell'area su Vr
Residenza	1.550/1.800	22%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(1.675 €/mq x 22% x 100% x 3 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	---

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>434</b>
-------------	------------

**ALLEGATO "B"**

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>16</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

**A.1 Localizzazione:** periferica

**A.2 Previsioni di Prg:**

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
B3 – Residenziale intensiva	15.4

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
<b>Previo piano attuativo:</b> Si	<b>Intervento edilizio diretto:</b> No	<b>Note</b>

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
<b>Iv:</b> indice utile per valore	<b>Hv:</b> altezza virtuale	
3 mc/mq	3 m (interpiano)	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr:</b> valore di riferimento (€/mq)	<b>Ia:</b> incidenza dell'area su Vr
Residenza	1.550/1.800	22%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	95%
--	-----

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(1.675 €/mq x 22% x 95% x 3 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	--

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>350</b>
-------------	------------

**ALLEGATO "B"**

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>17</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

**A.1 Localizzazione:** periferica

**A.2 Previsioni di Prg:**

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
C1 – Espansioni consolidate o in corso di attuazione	16.3

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza Commercio di vicinato al P.T.	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
<b>Previo piano attuativo:</b> Si	<b>Intervento edilizio diretto:</b> No	<b>Note</b>

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
V: 65.000 mc	Sf = 31.014 mq	Il volume è quello definito dal precedente Prg, la Sf è desunta dall'azzoneamento dell'attuale Prg attraverso l'utilizzo del software Autocad
Iv: indice utile per valore	2,1 mc/mq	
Hv: altezza virtuale = 3 m	Edilizia residenziale semintensiva	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr:</b> valore di riferimento (€/mq)	<b>Ia:</b> incidenza dell'area su Vr
Residenza	1.700/1.950	24,5%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(1.825 €/mq x 24,5% x 100% x 2,1 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	---

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>312</b>
-------------	------------

ALLEGATO “B”

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>18</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

**A.1 Localizzazione:** periferica

**A.2 Previsioni di Prg:**

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
C2 – Nuove espansioni e riconversione : <b>PL7</b>	16.4

<b>Destinazione d’uso ammesse</b>	<b>Destinazione d’uso non ammesse</b>
Residenza Commercio di vicinato al P.T.	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
Previo piano attuativo: Si	Intervento edilizio diretto: No	Note

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>	<b>Altri parametri/note</b>
--	-----------------------------

V: 4.800mc	St = 10.272 mq	La St è misurata a computer sulle tavole del Prg, attraverso l’utilizzo del software Autocad.
Iv: indice utile per valore	0,47 mc/mq	
Hv: altezza virtuale = 3 m	Edilizia residenziale estensiva	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d’uso di riferimento</b>	<b>Vr:</b> valore di riferimento (€/mq)	<b>Ia:</b> incidenza dell’area su Vr
Residenza	1.825	27%

**C. Correttivo applicato su voce “B” in base a voci “A”**

<b>k = Correttivo riferito all’operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(1.825 €/mq x 27% x 100% x 10,47 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	---

**E. Stima dell’area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	77
-------------	----

(Scheda modificata con atto C.C. n. 91 del 26.11.2003)

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>19</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: periferica

A.2 Previsioni di Prg:

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
C2 – Nuove espansioni e riconversione: <b>PII Arcofalc</b>	16.4

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza Commercio di vicinato al P.T.	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
Previo piano attuativo: Si	Intervento edilizio diretto: No	Note

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
V: 54.000 mc	St = 30.000 mq	La St è misurata a computer sulle tavole del Prg, attraverso l'utilizzo del software Autocad.
Iv: indice utile per valore	1,8 mc/mq	
Hv: altezza virtuale = 3 m	Edilizia residenziale estensiva	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr: valore di riferimento (€/mq)</b>	<b>Ia: incidenza dell'area su Vr</b>
Residenza	1.825	24,5%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(1.825 €/mq x 24,5% x 100% x 1,8 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	---

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>268</b>
-------------	------------

(Scheda modificata con atto C.C. n. 91 del 26.11.2003)

**ALLEGATO "B"**

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>20</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

**A.1 Localizzazione:** periferica

**A.2 Previsioni di Prg:**

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
C2 – Nuove espansioni e riconversione: <b>PRU19</b>	16.4

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza Commercio di vicinato al P.T.	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
Previo piano attuativo: Si	Intervento edilizio diretto: No	Note

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
V: 10.000 mc	Sf = St = 4.830 mq	La Sf è misurata a computer sulle tavole del Prg, attraverso l'utilizzo del software Autocad.
Iv: indice utile per valore	2,07 mc/mq	
Hv: altezza virtuale = 3 m	Edilizia residenziale estensiva	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr: valore di riferimento (€/mq)</b>	<b>Ia: incidenza dell'area su Vr</b>
Residenza	1.825	27%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(1.825 €/mq x 27% x 100% x 2,07 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	--

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>349</b>
-------------	------------

(Scheda modificata con atto C.C. n. 91 del 26.11.2003)



**ALLEGATO "B"**

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>21</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

**A.1 Localizzazione:** periferica

**A.2 Previsioni di Prg:**

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
C2 – Nuove espansioni e riconversione: <b>PL14</b>	16.4

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza Commercio di vicinato al P.T.	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
<b>Previo piano attuativo:</b> Si	<b>Intervento edilizio diretto:</b> No	<b>Note</b>

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
V: 17.600 mc	Sf = St = 22.166 mq	La St è misurata a computer sulle tavole del Prg, attraverso l'utilizzo del software Autocad.
Iv: indice utile per valore	0,79 mc/mq	
Hv: altezza virtuale = 3 m	Edilizia residenziale estensiva	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr:</b> valore di riferimento (€/mq)	<b>Ia:</b> incidenza dell'area su Vr
Residenza	1.825	27%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(1.825 €/mq x 27% x 100% x 0,79 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	--

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>130</b>
-------------	------------

(Scheda modificata con atto C.C. n. 91 del 26.11.2003)

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>22</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: periferica

A.2 Previsioni di Prg:

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
C2 – Nuove espansioni e riconversione: <b>PP63</b>	16.4

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza Commercio di vicinato al P.T.	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
Previo piano attuativo: Si	Intervento edilizio diretto: No	Note

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>	<b>Altri parametri/note</b>
--	-----------------------------

V: 15.800 mc	St = 15.807 mq	La St è misurata a computer sulle tavole del Prg, attraverso l'utilizzo del software Autocad.
Iv: indice utile per valore	1 mc/mq	
Hv: altezza virtuale = 3 m	Edilizia residenziale estensiva	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr: valore di riferimento (€/mq)</b>	<b>Ia: incidenza dell'area su Vr</b>
Residenza	1.825	27%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(1.825 €/mq x 27% x 100% x 1 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	---

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>164</b>
-------------	------------

(Scheda modificata con atto C.C. n. 91 del 26.11.2003)

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>23</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: periferica

A.2 Previsioni di Prg:

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
C2 – Nuove espansioni e riconversione: <b>PP1</b>	16.4

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza Commercio di vicinato al P.T.	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
Previo piano attuativo: Si	Intervento edilizio diretto: No	Note

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>	<b>Altri parametri/note</b>
--	-----------------------------

V: 22.000 mc	St = 59.097 mq	La St è misurata a computer sulle tavole del Prg, attraverso l'utilizzo del software Autocad.
Iv: indice utile per valore	0,37mc/mq	
Hv: altezza virtuale = 3 m	Edilizia residenziale estensiva	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr: valore di riferimento (€/mq)</b>	<b>Ia: incidenza dell'area su Vr</b>
Residenza	1.350	27%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(1.350 €/mq x 27% x 100% x 0,37mc/mq) : 3 m
--------------------------------	---

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>45</b>
-------------	-----------

(Scheda modificata con atto C.C. n. 91 del 26.11.2003)

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>24</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: periferica

A.2 Previsioni di Prg:

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
C2 – Nuove espansioni e riconversione: <b>PP2</b>	16.4

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza Commercio di vicinato al P.T.	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
Previo piano attuativo: Si	Intervento edilizio diretto: No	Note

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
V: 6.990 mc	St = 4.522 mq	La St è misurata a computer sulle tavole del Prg, attraverso l'utilizzo del software Autocad.
Iv: indice utile per valore	1,5 mc/mq	
Hv: altezza virtuale = 3 m	Edilizia residenziale estensiva	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr: valore di riferimento (€/mq)</b>	<b>Ia: incidenza dell'area su Vr</b>
Residenza	1.350	27%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(1.350 €/mq x 27% x 100% x 1,5 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	---

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>182</b>
-------------	------------

(Scheda modificata con atto C.C. n. 91 del 26.11.2003)

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>25</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: periferica

A.2 Previsioni di Prg:

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
C2 – Nuove espansioni e riconversione: <b>PP3</b>	16.4

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza Commercio di vicinato al P.T.	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
Previo piano attuativo: Si	Intervento edilizio diretto: No	Note

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
V: 13.600 mc	Sf = St = 13.620 mq	La Sf è misurata a computer sulle tavole del Prg, attraverso l'utilizzo del software Autocad.
Iv: indice utile per valore	1 mc/mq	
Hv: altezza virtuale = 3 m	Edilizia residenziale estensiva	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr: valore di riferimento (€/mq)</b>	<b>Ia: incidenza dell'area su Vr</b>
Residenza	1.350	27%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(1.350 €/mq x 27% x 100% x 1 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	---

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>121</b>
-------------	------------

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>26</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: periferica

A.2 Previsioni di Prg:

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
CS – Nuove espansioni in ambiti speciali: <b>PA1/AS</b>	16.5

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza Commercio di vicinato al P.T.	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
Previo piano attuativo: Si	Intervento edilizio diretto: No	Note

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
V: 36.000 mc	St = 70.371 mq	La St è misurata a computer sulle tavole del Prg, attraverso l'utilizzo del software Autocad.
Iv: indice utile per valore	0,51 mc/mq	
Hv: altezza virtuale = 3 m	Edilizia residenziale estensiva	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr: valore di riferimento (€/mq)</b>	<b>Ia: incidenza dell'area su Vr</b>
Residenza	1.800/1.950	27%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(1.875 €/mq x 27% x 100% x 0,51 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	--

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>86</b>
<b>Valore di rettifica €/M.c. = 0,0023823 così calcolato: €/mq. 167- 86 = € 81/ mc. Aggiuntivi 34.000</b>	<b>mc. totali 70.000/ sup.terr. 70.371= coeff. 0,99 (1.875 €/mq x 27% x 100% x 0,99 mc/mq) : 3 m = 167,06 arr. a 167 € Mq.</b>

(Scheda modificata con atto C.C. n. 91 del 26.11.2003)

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>27</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: periferica

A.2 Previsioni di Prg:

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
CS – Nuove espansioni in ambiti speciali: <b>PA2/AS</b>	16.5

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza Commercio di vicinato al P.T.	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
Previo piano attuativo: Si	Intervento edilizio diretto: No	Note

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
V: 25.000 mc	St = 47.648 mq	La St è misurata a computer sulle tavole del Prg, attraverso l'utilizzo del software Autocad.
Iv: indice utile per valore	0,52 mc/mq	
Hv: altezza virtuale = 3 m	Edilizia residenziale estensiva	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr: valore di riferimento (€/mq)</b>	<b>Ia: incidenza dell'area su Vr</b>
Residenza	1.800/1.950	27%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(1.875 €/mq x 27% x 100% x 0,52 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	--

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>88</b>
<b>Valore di rettifica €/M.c. = 0,0035652 così calcolato €/mq. 170- 88 = € 82/ mc. Aggiuntivi 23.000</b>	<b>mc. totali 48.000/ sup.terr. 47.648= coeff. 1,01 (1.875 €/mq x 27% x 100% x 1,01 mc/mq) : 3 m = 170,44 arr. a 170 € Mq.</b>

(Scheda modificata con atto C.C. n. 91 del 26.11.2003)

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>28</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: periferica

A.2 Previsioni di Prg:

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
CS – Nuove espansioni in ambiti speciali: <b>PA3/AS</b>	16.5

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza Commercio di vicinato al P.T.	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
Previo piano attuativo: Si	Intervento edilizio diretto: No	Note

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
V: 45.000 mc	St = 85.152 mq	La St è misurata a computer sulle tavole del Prg, attraverso l'utilizzo del software Autocad.
Iv: indice utile per valore	0,53 mc/mq	
Hv: altezza virtuale = 3 m	Edilizia residenziale estensiva	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr: valore di riferimento (€/mq)</b>	<b>Ia: incidenza dell'area su Vr</b>
Residenza	1.800/1.950	27%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(1.875 €/mq x 27% x 100% x 0,53 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	--

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>89</b>
<b>Valore di rettifica €/M.c. = 0,002000 così calcolato €/mq. 169- 89 = € 80/ mc. Aggiuntivi 40.000</b>	<b>mc. totali 85.000/ sup.terr. 85.152= coeff. 1,00 (1.875 €/mq x 27% x 100% x 1,00 mc/mq) : 3 m = 168,75 arr. a 169 € Mq.</b>

(Scheda modificata con atto C.C. n. 91 del 26.11.2003)



**ALLEGATO "B"**

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>29</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

**A.1 Localizzazione:** periferica

**A.2 Previsioni di Prg:**

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
CS – Nuove espansioni in ambiti speciali: <b>PA4/AS</b>	16.5

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza Commercio di vicinato al P.T.	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
Previo piano attuativo: Si	Intervento edilizio diretto: No	Note

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
V: 19.000 mc	St = 33.786 mq	La St è misurata a computer sulle tavole del Prg, attraverso l'utilizzo del software Autocad.
Iv: indice utile per valore	0,56 mc/mq	
Hv: altezza virtuale = 3 m	Edilizia residenziale estensiva	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr: valore di riferimento (€/mq)</b>	<b>Ia: incidenza dell'area su Vr</b>
Residenza	1.800/1.950	27%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(1.875 €/mq x 27% x 100% x 0,56 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	--

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>95</b>
<b>Valore di rettifica €/M.c. = 0,00500 così calcolato €/mq. 270- 95 = € 175/ mc. Aggiuntivi 35.000</b>	<b>mc. totali 54.000/ sup.terr. 33.786= coeff. 1,60 (1.875 €/mq x 27% x 100% x 1,60 mc/mq) : 3 m = 270</b>

(Scheda modificata con atto C.C. n. 91 del 26.11.2003)

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>30</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: periferica

A.2 Previsioni di Prg:

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
CS – Nuove espansioni in ambiti speciali: <b>PA5/AS</b>	16.5

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza Commercio di vicinato al P.T.	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
Previo piano attuativo: Si	Intervento edilizio diretto: No	Note

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
V: 6.400 mc	St = 17.836 mq	La St è misurata a computer sulle tavole del Prg, attraverso l'utilizzo del software Autocad.
Iv: indice utile per valore	0,36 mc/mq	
Hv: altezza virtuale = 3 m	Edilizia residenziale estensiva	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr: valore di riferimento (€/mq)</b>	<b>Ia: incidenza dell'area su Vr</b>
Residenza	1.800/1.950	27%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(1.875 €/mq x 27% x 100% x 0,36 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	--

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>61</b>
<b>Valore di rettifica €/M.c. = 0,0093965 così calcolato €/mq. 170- 61 = € 109/ mc. Aggiuntivi 11.600</b>	<b>mc. totali 18.000/ sup.terr. 17.836= coeff. 1,01 (1.875 €/mq x 27% x 100% x 1,01 mc/mq) : 3 m = 170,44 arr. a 170 € Mq.</b>

(Scheda modificata con atto C.C. n. 91 del 26.11.2003)

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>31</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: periferica

A.2 Previsioni di Prg:

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
CS – Nuove espansioni in ambiti speciali: <b>PA6/AS</b>	16.5

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza Commercio di vicinato al P.T.	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
Previo piano attuativo: Si	Intervento edilizio diretto: No	Note

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
V: 8.000 mc	St = 13.592 mq	La St è misurata a computer sulle tavole del Prg, attraverso l'utilizzo del software Autocad.
Iv: indice utile per valore	0,59 mc/mq	
Hv: altezza virtuale = 3 m	Edilizia residenziale estensiva	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr: valore di riferimento (€/mq)</b>	<b>Ia: incidenza dell'area su Vr</b>
Residenza	1.800/1.950	27%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(1.875 €/mq x 27% x 100% x 0,59 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	--

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>100</b>
<b>Valore di rettifica €/M.c. = 0,0123333 così calcolato €/mq. 174-100 = € 74/ mc. Aggiuntivi 6.000</b>	<b>mc. totali 14.000/ sup.terr. 13.592= coeff. 1,03 (1.875 €/mq x 27% x 100% x 1,03 mc/mq) : 3 m = 173,81 arr. a 174 €/Mq.</b>

(Scheda modificata con atto C.C. n. 91 del 26.11.2003)

**ALLEGATO "B"**

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>32</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

**A.1 Localizzazione:** periferica

**A.2 Previsioni di Prg:**

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
CS – Nuove espansioni in ambiti speciali: <b>PA7/AS</b>	16.5

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Residenza Commercio di vicinato al P.T.	Attività commerciali di media e grande distribuzione e attività produttive ad eccezione delle attività di artigianato di servizio

<b>Operabilità</b>		
<b>Previo piano attuativo:</b> Si	<b>Intervento edilizio diretto:</b> No	<b>Note</b>

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
V: 2.420 mc	St = 4.781 mq	La St è misurata a computer sulle tavole del Prg, attraverso l'utilizzo del software Autocad.
Iv: indice utile per valore	0,51 mc/mq	
Hv: altezza virtuale = 3 m	Edilizia residenziale estensiva	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr: valore di riferimento (€/mq)</b>	<b>Ia: incidenza dell'area su Vr</b>
Residenza	1.800/1.950	27%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(1.875 €/mq x 27% x 100% x 0,51 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	--

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>86</b>
<b>Valore di rettifica €/M.c. = 0,0347107 così calcolato €/mq. 170-86 = € 84/ mc. Aggiuntivi 2.420</b>	<b>mc. totali 4.840/ sup.terr. 4.781= coeff. 1,01</b> (1.875 €/mq x 27% x 100% x 1,01 mc/mq) : 3 m = 170,44 arr. a 170 € Mq.

(Scheda modificata con atto C.C. n. 91 del 26.11.2003)

**ALLEGATO "B"**

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>33</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

**A.1 Localizzazione:** periferica

**A.2 Previsioni di Prg:**

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
D1 – Industriale direzionale commerciale esistente	17.3

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Attività produttive direzionali e commerciali	Attività commerciali alimentari di media/grande struttura di vendita Residenza, ad eccezione di quella del custode

<b>Operabilità</b>		
<b>Previo piano attuativo:</b> Si	<b>Intervento edilizio diretto:</b> No	<b>Note</b>

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
<b>Iv:</b> indice utile per valore	<b>Hv:</b> altezza virtuale	
Sc = 60%	3,3 m	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr:</b> valore di riferimento (€/mq)	<b>Ia:</b> incidenza dell'area su Vr
Industriale direzionale commerciale	1.180/1.255	30%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>Vr x Ia x k x Iv</b>	1.217,5 €/mq x 30% x 100% x 60%
-------------------------	---------------------------------

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>219</b>
-------------	------------

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>34</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: periferica

A.2 Previsioni di Prg:

Zona omogenea	Art. Nta
D1 – Industriale direzionale commerciale esistente	17.3

Destinazione d'uso ammesse	Destinazione d'uso non ammesse
Attività produttive direzionali e commerciali	Attività commerciali alimentari di media/grande struttura di vendita Residenza, ad eccezione di quella del custode

Operabilità		
Previo piano attuativo: No	Intervento edilizio diretto: Si	Note

Indici e parametri di edificabilità		Altri parametri/note
Iv: indice utile per valore	Hv: altezza virtuale	
Sc = 60%	3,3 m	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

Destinazione d'uso di riferimento	Vr: valore di riferimento (€/mq)	Ia: incidenza dell'area su Vr
Industriale direzionale commerciale	1.180/1.255	30%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

k = Correttivo riferito all'operabilità	95%
---	-----

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

$Vr \times Ia \times k \times Iv$	$1.217,5 \text{ €/mq} \times 30\% \times 95\% \times 60\%$
-----------------------------------	--

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

€/mq	208
------	-----

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>35</b>
--	-----------

**SOPPRESSA – DELIBERA CC. N. 91 del 26.11.2003**

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

**A.1 Localizzazione:** periferica

**A.2 Previsioni di Prg:**

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
D1 – Industriale direzionale commerciale esistente	17.3

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Attività produttive direzionali e commerciali	Attività commerciali alimentari di media/grande struttura di vendita Residenza, ad eccezione di quella del custode

<b>Operabilità</b>		
<b>Previo piano attuativo:</b> No	<b>Intervento edilizio diretto:</b> Si	<b>Note</b>

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
<b>Iv:</b> indice utile per valore	<b>Hv:</b> altezza virtuale	
Sc = 60%	3,3 m	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr:</b> valore di riferimento (€/mq)	<b>Ia:</b> incidenza dell'area su Vr
Industriale direzionale commerciale	550/600	33%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>Vr x Ia x k x Iv</b>	575 €/mq x 33% x 100% x 60%
-------------------------	-----------------------------

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>114</b>
-------------	------------

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>36</b>
--	-----------

**SOPPRESSA – DELIBERA CC. N. 91 del 26.11.2003**

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

**A.1 Localizzazione:** periferica

**A.2 Previsioni di Prg:**

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
D1 – Industriale direzionale commerciale esistente	17.3

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Attività produttive direzionali e commerciali	Attività commerciali alimentari di media/grande struttura di vendita Residenza, ad eccezione di quella del custode

<b>Operabilità</b>		
<b>Previo piano attuativo:</b> No	<b>Intervento edilizio diretto:</b> Si	<b>Note</b>

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>	<b>Altri parametri/note</b>
--	-----------------------------

<b>Iv:</b> indice utile per valore	<b>Hv:</b> altezza virtuale	
Sc = 60%	3,3 m	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr:</b> valore di riferimento (€/mq)	<b>Ia:</b> incidenza dell'area su Vr
Industriale direzionale commerciale	550/600	33%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	95%
--	-----

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>Vr x Ia x k x Iv</b>	575 €/mq x 33% x 95% x 60%
-------------------------	----------------------------

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>108</b>
-------------	------------



**ALLEGATO "B"**

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>37</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

**A.1 Localizzazione:** periferica

**A.2 Previsioni di Prg:**

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
D2 – Industriale direzionale commerciale di espansione	17.4

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Attività produttive direzionali e commerciali	Attività commerciali alimentari di media/grande struttura di vendita Residenza, ad eccezione di quella del custode

<b>Operabilità</b>		
Previo piano attuativo: SI	Intervento edilizio diretto: No	Note

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>	<b>Altri parametri/note</b>
--	-----------------------------

<b>Iv:</b> indice utile per valore	<b>Hv:</b> altezza virtuale	
Sc = 50%	3,3 m	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr:</b> valore di riferimento (€/mq)	<b>Ia:</b> incidenza dell'area su Vr
Industriale direzionale commerciale	1.180/1.255	30%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>Vr x Ia x k x Iv</b>	1.217,5 €/mq x 30% x 100% x 50%
-------------------------	---------------------------------

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>183</b>
-------------	------------

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>38</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: periferica

A.2 Previsioni di Prg:

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
D2 – Industriale direzionale commerciale di espansione	17.4

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Attività produttive direzionali e commerciali	Attività commerciali alimentari di media/grande struttura di vendita Residenza, ad eccezione di quella del custode

<b>Operabilità</b>		
Previo piano attuativo: Si	Intervento edilizio diretto: No	Note

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
<b>Iv:</b> indice utile per valore	<b>Hv:</b> altezza virtuale	
Sc = 50%	3,3 m	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr:</b> valore di riferimento (€/mq)	<b>Ia:</b> incidenza dell'area su Vr
Industriale direzionale commerciale	1.180/1.255	30%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	95%
--	-----

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>Vr x Ia x k x Iv</b>	1.217,5 €/mq x 30% x 95% x 50%
-------------------------	--------------------------------

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>173</b>
-------------	------------

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>38</b>  <b>Bis</b>
--	-----------------------------

### A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area

**A.1 Localizzazione:** periferica

**A.2 Previsioni di Prg:**

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
D2/F1- PA20	17.4 - 19.1

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Attività produttive direzionali/commerciali complementari od interagenti con le attività scolastiche superiori, con particolare riferimento a quelle svolte dall'ITSOS	Attività commerciali alimentari di media/ grande struttura di vendita. Residenza, ad eccezione di quella del custode

<b>Operabilità</b>		
<b>Previo piano attuativo:</b> Si	<b>Intervento edilizio diretto:</b> No	<b>Note</b>

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>		<b>Altri parametri/note</b>
SLP(della zona D"2) = 18.352 Mq.	St= 45.051 Mq.	La St è misurata a computer sulle tavole del Prg, attraverso l'utilizzo del software Autocad
Iv: indice utile per valore	0,41 mq.	

### B. Valore di riferimento per edificio finito

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr:</b> valore di riferimento (€/mq)	<b>Ia:</b> incidenza dell'area su Vr
Industriale direzionale commerciale e attrezzature di servizio	1.180/1.255	30%

### C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	70%
--	-----

### D. Sviluppo del metodo di calcolo

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	1.217 €/mq x 30% x 70% x 0,41
--------------------------------	-------------------------------

### E. Stima dell'area per mq (arrotondata)

<b>€/mq</b>	105
-------------	-----

(Scheda aggiunta con atto C.C. n. 2 del 26.1.2004)

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>39</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: centrale

A.2 Previsioni di Prg:

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
Area a verde privato residenziale	20

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Funzioni residenziali	Tutte quelle diverse dalle funzioni residenziali

<b>Operabilità</b>		
Previo piano attuativo: No	Intervento edilizio diretto: Si	Note

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>	<b>Altri parametri/note</b>
--	-----------------------------

<b>Iv:</b> indice utile per valore	<b>Hv:</b> altezza virtuale	
0,6 mc/mq	3 m (interpiano)	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr:</b> valore di riferimento (€/mq)	<b>Ia:</b> incidenza dell'area su Vr
Residenza	1.950/2.200	31%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(2.075 €/mq x 31% x 100% x 0,6 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	---

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>129</b>
-------------	------------

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>40</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: periferica

A.2 Previsioni di Prg:

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
Area a verde privato residenziale	20

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Funzioni residenziali	Tutte quelle diverse dalle funzioni residenziali

<b>Operabilità</b>		
Previo piano attuativo: No	Intervento edilizio diretto: Si	Note

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>	<b>Altri parametri/note</b>
--	-----------------------------

<b>Iv:</b> indice utile per valore	<b>Hv:</b> altezza virtuale	
0,6 mc/mq	3 m (interpiano)	

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr:</b> valore di riferimento (€/mq)	<b>Ia:</b> incidenza dell'area su Vr
Residenza	1.800/1.950	27%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	100%
--	------

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(1.875 €/mq x 27% x 100% x 0,6 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	---

E. Stima dell'area per mq (arrotondata)

<b>€/mq</b>	<b>101</b>
-------------	------------

Comune di <b>CERNUSCO SUL NAVIGLIO</b> Adeguamento della stima economica delle aree edificabili del territorio comunale	<b>41</b>
--	-----------

**A. Indicatori per determinare il valore per mq. di area**

A.1 Localizzazione: -

A.2 Previsioni di Prg:

<b>Zona omogenea</b>	<b>Art. Nta</b>
Area a standard in ambito AS	16.5

<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	<b>Destinazione d'uso non ammesse</b>
Attrezzature di interesse generale	Tutte quelle diverse da attrezzature di interesse generale

<b>Operabilità</b>		
<b>Previo piano attuativo:</b> Si	<b>Intervento edilizio diretto:</b> No	<b>Note</b> La realizzazione del volume non è a priori garantita

<b>Indici e parametri di edificabilità</b>	<b>Altri parametri/note</b>
--	-----------------------------

<b>Iv:</b> indice utile per valore 0,3 mc/mq	<b>Hv:</b> altezza virtuale 3 m (interpiano)	Il volume è realizzato in un'area CS all'interno dell'ambito AS
---	---	---

**B. Valore di riferimento per edificio finito**

<b>Destinazione d'uso di riferimento</b>	<b>Vr:</b> valore di riferimento (€/mq)	<b>Ia:</b> incidenza dell'area su Vr
Residenza	1.875/2.075	29%

**C. Correttivo applicato su voce "B" in base a voci "A"**

<b>k = Correttivo riferito all'operabilità</b>	60%
--	-----

**D. Sviluppo del metodo di calcolo**

<b>(Vr x Ia x k x Iv) : Hv</b>	(1.975 €/mq x 29% x 60% x 0,3 mc/mq) : 3 m
--------------------------------	--

**E. Stima dell'area per mq (arrotondata)**

<b>€/mq</b>	<b>34</b>
-------------	-----------