





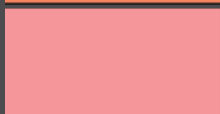






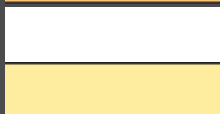
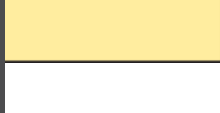










COMUNE DI SANCOLOMBANO AL LAMBRO Città metropolitana di Milano VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA "IMU"				
Individuazione grafica	Descrizione zona urbanistica		Indice edificabilità	Valore al mq
Ambiti di tutela dei valori storico/ambientali dei nuclei di antica formazione				
	Ambito "Centro storico di 1° livello" - CS Liv.1 - Art. 17.3			
	Ambito "Centro storico di 2° livello" - CS Liv.2 - Art. 17.4			
	Ambito "Centro storico di 3° livello" - CS Liv.3 - Art. 17.5			
	Ambito "Centro storico di 4° livello" - CS Liv.4 - Art. 17.6			
Ambiti del tessuto consolidato di recente edificazione				
	Ambito del tessuto residenziale consolidato R1 - Art. 18.2		≤ 2,00 mc/mq Rc ≤ 60%	€. 150,00/mq
	Ambito del tessuto residenziale consolidato R2 - Art. 18.3	Aree site nella zona compresa tra via Corridoni e via Visconti	≤ 1,30 mc/mq Rc ≤ 50%	€. 150,00/mq
		Aree site in tutte le altre zone del territorio	≤ 1,30 mc/mq Rc ≤ 50%	€. 120,00/mq
	Ambito del tessuto residenziale consolidato R3 - Art. 18.4	Aree site nella zona compresa tra via Corridoni e via Visconti	≤ 1,00 mc/mq Rc ≤ 40%	€. 140,00/mq
		Aree site in tutte le altre zone del territorio	≤ 1,00 mc/mq Rc ≤ 40%	€. 100,00/mq
	Verde privato tutelato in tessuto a destinazione prevalentemente residenziale - Art. 18.5		≤ 0,03 mc/mq Rc ≤ 30%	€. 15,00/mq
	Ambito Produttivo - artigianale consolidato - Art. 18.7		≤ 0,80 mq/mq Rc ≤ 60%	€. 80,00/mq
	Ambito Terziario, commerciale e direzionale - Art. 18.8		≤ 1,00 mq/mq Rc ≤ 60%	€. 100,00/mq
	Ambito Turistico ricettivo e socio-sanitario - Art. 18.9		≤ 0,25 mq/mq Rc ≤ 40%	€. 22,90/mq

Individuazione grafica	Descrizione zona urbanistica		Indice edificabilità	Valore al mq	
	Piano di Lottizzazione pre-vigente - Art. 18.6.5	Lottizzazioni previste	PL6 PL7 PL8 PL9 PL10 PL11	≤ 1,50 mc/mq Rc ≤ 40%	€. 90,00/mq
		Lottizzazioni approvate	PL6 PL7 PL8 PL9 PL10 PL11	≤ 1,50 mc/mq Rc ≤ 40%	€. 150,00/mq
		Lottizzazioni previste	PLK	≤ 0,80 mq/mq Rc ≤ 60%	€. 50,00/mq
		Lottizzazioni approvate	PLK	≤ 0,80 mq/mq Rc ≤ 60%	€. 70,00/mq

 Nota esplicativa per gli Ambiti di tutela dei valori storico/ambientali dei nuclei di antica formazione

Per gli interventi edilizi consentiti dalle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico generale in zona A Centro storico (Ambiti di tutela dei valori storico/ambientali dei nuclei di antica formazione), nei casi previsti dall'art. 5, comma 6, del D. Lgs. 504/1992 la valutazione dell'area fabbricabile viene definita in termini di incidenza del costo dell'area sul valore del fabbricato finito/ristrutturato realizzabile sul lotto, limitatamente al periodo intercorrente tra il rilascio del titolo abilitativo per l'esecuzione dell'intervento fino alla costruzione in catasto dell'immobile finito/ristrutturato.

Tale incidenza viene stimata pari al 20% (*) del prezzo medio di vendita (€/mq di s.l.p.) delle unità immobiliari edificate, con riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile: residenziale, direzionale-uffici, commerciale, box.

(*) Il parametro di riferimento è quello desumibile dall'art. 36, comma 7, del D.L. 223/2006, convertito in Legge 04/08/2006, n. 248 che stabilisce, ai fini del calcolo delle quote di ammortamento dei fabbricati, il costo delle aree occupate dalla costruzione e di quelle che ne costituiscono pertinenza viene determinato come percentuale in misura non inferiore al 20% del costo complessivo dei fabbricati.

San Colombano al Lambro, 15/11/2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA «GOVERNO DEL TERRITORIO»

Geom. Giuseppe SPAGLIARDI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U.
n. 445/2000 e D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate