

valore medio di riferimento AREE EDIFICABILI ai fini IMU e TASI = 237 €/mq

parametri di graduazione da applicare al valore medio/mq

Zona territoriale <i>(vedi ulteriori precisazione a margine)</i>	Parametro
Zona A – centro STORICO	1,00
Zona B – EST ex SS525	1,00
Zona C – OVEST ex SS525	1,05
Zona D – aree produttive NORD EST	0,90
Zona E – aree produttive SUD	1,00
Zona F – Zingonia SUD EST	0,70
Zona G - Zingonia SUD OVEST	0,80

Indice di edificabilità	Parametro
Indice > 2,00	1,40
Indice > 1,00 / ≤ 2,00	1,20
Indice > 0,50 / ≤ 1,00	1,00
Indice ≤ 0,50	0,90

Destinazione d'uso	Parametro
Residenziale	1,00
Commerciale	1,00
Produttiva	0,80
Terziaria	1,10

Dimensione dell'area	Parametro
Superficie ≤ 1.000 mq	1,00
Superficie > 1.000 mq / ≤ 5.000 mq	0,95
Superficie > 5.000 mq / ≤ 10.000 mq	0,90
Superficie ≥ 10.000 mq	0,85

Tipologia di area	Parametro
Aree ad immediata edificabilità	1,00
Aree con strumento urbanistico APPROVATO	0,90
Aree con strumento urbanistico NON ANCORA APPROVATO	0,80
Aree a compensazione urbanistica	0,70

Zone omogenee territorio comunale:

ZONA A – CENTRO STORICO

ZONA B – ad EST della SP525

ZONA C – ad OVEST della SP525

ZONA D – AREE PRODUTTIVE a NORD EST (in prossimità dell’autostrada A4) caratterizzate da una buona visibilità per chi proviene dall’arteria di traffico autostradale A4, ma con viabilità meno accessibile rispetto alle aree produttive a sud

ZONA E – AREE PRODUTTIVE a SUD con viabilità più accessibile rispetto alle aree produttive a nord est, trovandosi in prossimità della SP525

ZONA F – ZINGONIA SUD – OVEST, nella **parte alta di Corso Europa** in direzione della SP525

ZONA G – ZINGONIA SUD - EST, nella **parte bassa di Corso Europa** in direzione della SP122

Zona	Ambiti
A – CENTRO STORICO	ATp 14; ATp 15; AC 2
B – AREE ad EST della SP525	AC 5;
C – AREE ad OVEST della SP525	AT 4; AT 5; ATp 5; ATp 6; AT 7; AT 8; AT 9; ATv 10; AT 10; ATv 12; ATp 8; ATp 10; AT 01; AC 0; AC 1; AC 3; AC 4;
D – AREE PRODUTTIVE a NORD - EST	AT 1/2; AT 3;
E – AREE PRODUTTIVE a SUD	ATv 13; ATv 14; ATp 11; ATv 17; ATp 9; ATp 17; ATp 12; AT 13;
F - ZINGONIA SUD – OVEST	AT 16; AT 12;
G - ZINGONIA SUD - EST	ATv 21