



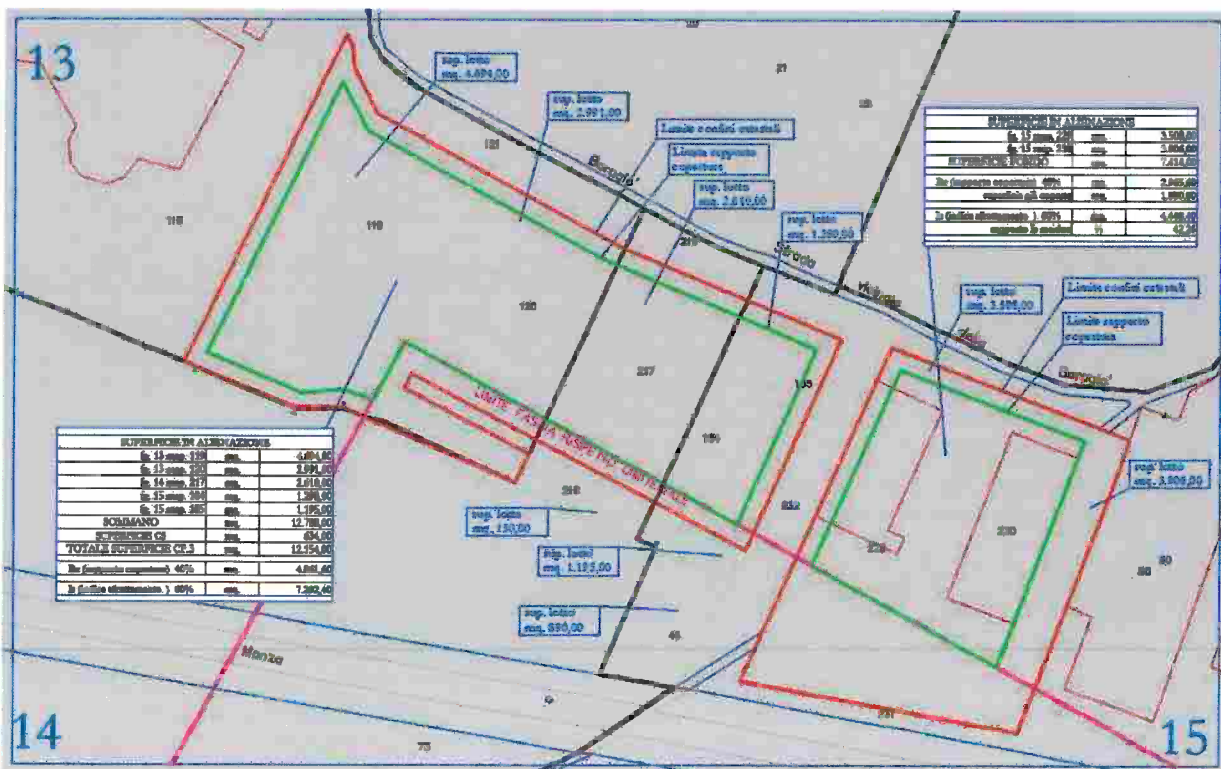
Prot. n°  
del .....

**COMUNE DI LIMBIATE**  
**SETTORE TERRITORIO**  
**SERVIZIO LAVORI PUBBLICI**  
**E PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**RELAZIONE DI STIMA DEGLI IMMOBILI INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI RIFERITI IN PARTICOLARE A QUELLI PROSPICIENTI L'INCROCIO VIA SALERNO/PO distinti al catasto N.C.T. come segue:**

Foglio 15 mappale 229	di mq.	3.508,00
Foglio 15 mappale 230	<u>di mq.</u>	<u>3.906,00</u>
<b>TOTALE SUPERFICIE</b>	<b>mq.</b>	<b>7.414,00</b>

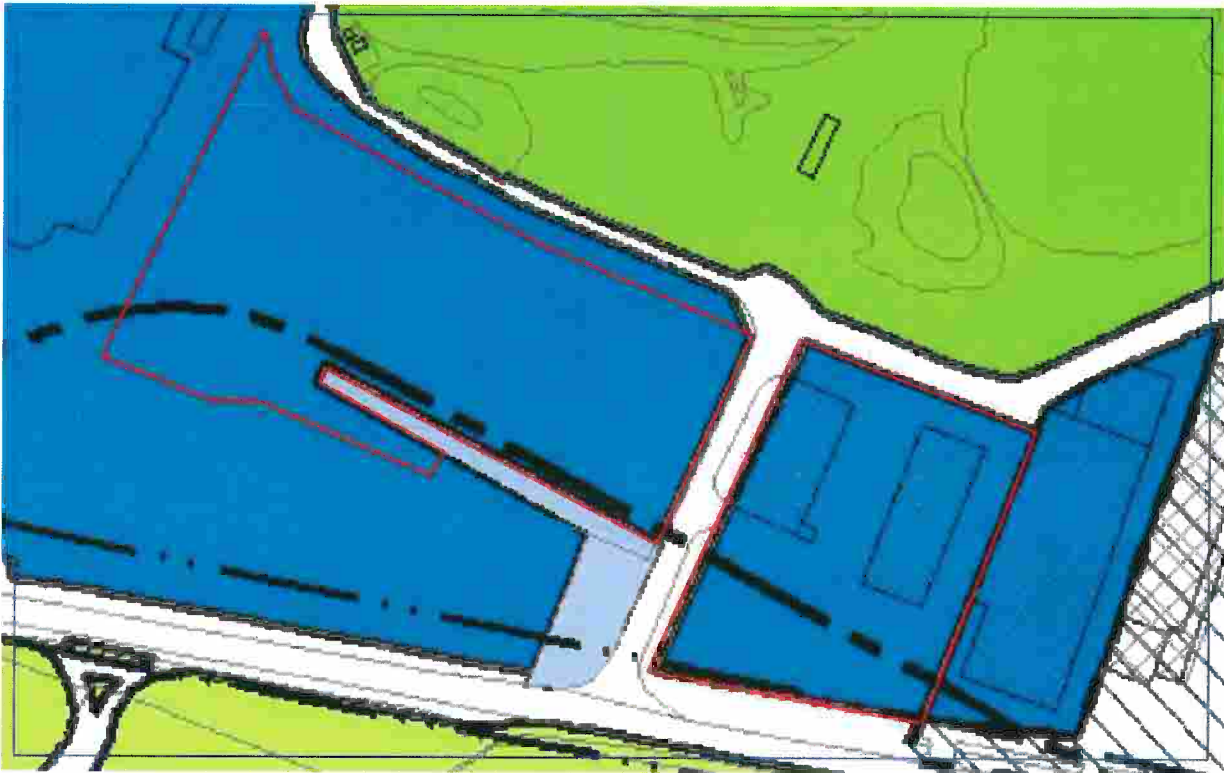
**ESTRATTO MAPPA CATASTALE**








**ESTRATTO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 8 del 27.03.2014

approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 62 del 10.10.2014



**CP - La città che produce**

-  CP.1 - Ambiti produttivi consolidati (art. 29)
-  CP.2 - Ambiti prevalentemente produttivi ed artigianali (art. 30)
-  CP.3 - Ambiti prevalentemente commerciali (art. 31)
-  CP.4 - Ambito ricettivo (art. 32)
-  Industria a Rischio di Incidente Rilevante (RIR) (art. 7)

**CR - La città da riorganizzare (art. 33)**

-  CR - Ambiti disciplinati dal Documento di piano

**CS - La città dei servizi pubblici e sussidiari (art. 34)**

-  CS - Ambiti o gli immobili disciplinati dal Piano dei servizi

## INDICE

### 1. Premessa

#### Parte I : identificazione delle aree e descrizione dei beni

- 2.1 descrizione aree notizie di carattere generale
- 2.2 caratteristiche delle aree, definizione dei confini e consistenza catastale
- 2.3 elementi e dati urbanistici
- 2.4 stato di possesso
- 2.5 verifica urbanistica ed edilizia
- 2.6 determinazioni superfici

#### Parte II : processo di valutazione e di stima

- 3.1 considerazioni sui precedenti valori ed inserimento dell'immobile nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunale
- 3.2 criteri e metodologia estimativa
- 3.3 analisi dell'andamento del mercato immobiliare
- 3.4 scopo della stima
- 3.5 metodologia di stima adottata
- 3.6 valutazione economica finale e conclusioni
- 3.7 elenco degli allegati al procedimento di stima

### 1. Premessa

La presente relazione di stima viene prodotta e formulata su incarico conferito al sottoscritto, dal Dirigente Settore Territorio dott. Arch. Paola Taglietti del Comune di Limbiate – MB in riferimento al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, con lo scopo di determinare la congruità del prezzo per gli immobili in esame mediante il più probabile valore di mercato:

- considerata l'adozione del Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 8 del 27.03.2014 ed approvazione definitiva n° 62 del 10.10.2014

La valutazione viene effettuata in riferimento all'attualità, gli immobili sono stati oggetto di sopralluogo di verifica e sono state eseguite contestualmente anche verifiche di ispezione ipotecaria presso l'Ufficio tributi comunale mediante ispezione telematica dei beni oggetto di stima in data 16 Febbraio 2015 (eseguita c/o ufficio tributi dell'Ente) per determinarne la effettiva provenienza.

Il sottoscritto Geom. Ivan Giuseppe Cadei dipendente di ruolo del Comune di Limbiate con qualifica di Funzionario tecnico D6 responsabile del settore Lavori Pubblici e Patrimonio, con la collaborazione di GPietro geom. Marinoni dipendente di ruolo del Comune di Limbiate con qualifica di Istruttore Tecnico C5 presso il settore Territorio Gestione del Patrimonio di seguito redigono la seguente perizia di stima, allo scopo di determinare il più probabile valore di mercato delle aree oggetto della presente ai fini dell'inserimento delle stesse nel piano delle alienazioni bilancio 2015.

## Parte I - Identificazione delle aree e descrizione dei beni

### 2.1 Descrizione aree notizie di carattere generale:

Le aree oggetto della stima, risultano essere insistenti nel territorio amministrativo del Comune di Limbiate - Provincia di Monza e Brianza ed essere ubicati tra le vie Salerno e Po, in zona commerciale periferica a confine di una zona residenziale di completamento prospicienti alla Strada Provinciale Monza-Saronno. La zona commerciale risulta essere appena edificata con tipologia prefabbricata e destinazione urbanistica CP3 risultano in atto opere di sistemazione a verde e parcheggio attorno alle aree assegnate.

Allo stato attuale le aree risultano edificabili con destinazione prevalentemente commerciale (art. 31 del Piano delle Regole) con adiacenti aree a standard urbanistico con spazi a parcheggio; inoltre insistono sui due mappali in questione due edifici quali beni strumentali all'attività dell'Amministrazione con destinazione Magazzino con annessa casa custode.

## 2.2 caratteristiche delle aree, definizione dei confini e consistenza catastale

Le aree in oggetto risultano avere le seguenti caratteristiche:

- trattasi di appezzamenti di terreno con realizzazione edifici a destinazione magazzino comunale con annessa casa custode e parcheggi adiacenti a via pubblica e immobili commerciali di recente realizzazione.

Il mappale 229 del fg 15 risulta così coerenziato:

- a Nord con la strada comunale denominata via Salerno;
- a Ovest con la strada comunale denominata via Po;
- a Sud con la strada provinciale denominata Monza-Saronno;
- a Est mappale 230 del fg 15

Il mappale 230 del fg 115 risulta così coerenziato:

- a Nord con la strada comunale denominata via Salerno;
- a Ovest mappale 229 del fg 15;
- a Sud con la strada provinciale denominata Monza-Saronno;
- a Est mappale 50 del fg 15;

La consistenza catastale dei mappali interessati alla stima, risulta essere quella determinata dai documentali in possesso d'ufficio e rilevati dall'Agenzia del Territorio e precisamente:

Foglio	Mapp.	Sup. Catast. mq.	Qualità e classe - reddito	Provenienza
15	229	3.508,00	Ente Urbano D07 rendita 9.976,00	A mezzo di Decreto del 6.6.1984 voltura n° 413.1/1988 in atti dal 16.2.1990 rep. N° 72 del Presidente Regione registrato a Desio n° 6042 del 27.9.84
	230	3.906,00	Ente Urbano sub.1-D07,rendita 10.830,00-mq. 1.000,00 sub.2-A03, classe3 vani6 rendita 371,85- mq. 144,00	
Totale superficie		mq. 7.414,00 in zona CP.3 insediamenti commerciali		

N.B. *Le superfici identificate sono desunte dai certificati catastali e soggette ad eventuali verifiche su rilievo topografico di dettaglio ed identificazione dei punti fissi catastali.*

### 2.3 elementi e dati urbanistici

Come risulta dal certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dall'ufficio territorio in data 18.02.2015,, i mappali 229 e 230 del fg. 15 ricadono in zona CP.3 Ambiti prevalentemente per insediamenti commerciali. Ambiti disciplinati dal piano dei servizi.

Gli indici urbanistici vengono desunti secondo l'art. 31 del Piano delle regole "disposizioni attuative" di Attuazione del vigente P.G.T. e sono i seguenti:

Destinazione principale:	Commerciale;
Destinazioni non ammesse	Residenziale, Industriale, commerciale e delle funzioni complementari;
Indice di sfruttamento "Is"	mq/mq 0,60;
Altezza "H"	uguale o inferiore a quella esistenti;
Rapporto superficie coperta "Rc"	40 % del lotto;
Superficie permeabile "Sp"	15% del lotto;
Distanze	in ottemperanza art. 14.3.4 mt. 10,00 fra edifici,;
Vincoli	fascia di rispetto cimiteriale.

### 2.4 stato di possesso

Per quanto concerne il possesso, allo stato attuale gli immobili oggetto della presente tutti i lotti risultano pervenuti in possesso del Comune di Limbiate a mezzo di Decreto del 6.6.1984 voltura n° 413.1/1988 in atti dal 16.2.1990 rep. N° 72 del Presidente Regione registrato a Desio n° 6042 del 27.9.84.

### 2.5 verifica urbanistica ed edilizia

I mappali 229 e 230 del fg. 15 risultano essere liberi da pesi, vincoli ed ipoteche e disponibili per la loro messa in vendita mediante bando di gara pubblico da parte del Comune di Limbiate;

le aree in questione risultano già parzialmente edificate di fatto su di esse vi sono due immobili con destinazione magazzino comunale con annessa casa custode, per una superficie complessiva di mq. 1.880,00.

### 2.6 determinazioni superfici

La superficie da includere nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari risulta essere di mq. 7.414,00 totali

## Parte II - processo di valutazione e di stima

### 3.1 considerazioni sui precedenti valori ed inserimento delle aree nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunale

Occorre dare atto che gli immobili oggetto della presente stima risultano essere stati inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Limbiate (vedasi al riguardo le deliberazioni CC. n. 12 del 20.2.2009 e n. 47 del 15.10.2009.

Diverse pubblicazione di incanti per la messa in vendita ed aggiustamenti disposti da parte dell'Amministrazione Comunale che hanno trovato esecuzione mediante i seguenti atti amministrativi:

- deliberazione Giunta Comunale n. 135 del 03.06.2009
- deliberazione Giunta Comunale n. 199 del 07.10.2009
- deliberazione Giunta Comunale n. 6 del 20.01.2010
- deliberazione Giunta Comunale n. 128 del 23.06.2010

- deliberazione Giunta Comunale n. 66 del 16.03.2011
- deliberazione Giunta Comunale n. 175 del 27.11.2013
- deliberazione Consiglio Comunale n° 8 del 27.03.2014
- deliberazione Consiglio Comunale n° 39 del 25.06.2014
- deliberazione Consiglio Comunale n° 62 del 10.10.2014

### 3.2 criteri e metodologia estimativa

Lo scopo della stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'area in tutta la sua potenzialità ai fini della vendita in una procedura di asta pubblica, attribuendo quel valore che avrebbe la maggiore probabilità tra i possibili valori, di segnare un punto di incontro tra domanda ed offerta in una libera contrattazione di una pluralità di operatori economici in un dato mercato. Il metodo di stima che si intende utilizzare è quello di tipo sintetico comparativo, attraverso una media aritmetica dei prezzi riscontrati sul mercato per beni analoghi o simili, attingendo alle seguenti fonti per la determinazione del più probabile valore di mercato:

1. i valori desunti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio anno 2014 - secondo semestre 2013-, destinazione produttiva e commerciale;
2. i valori determinati dalla rilevazione della Camera di Commercio dei prezzi degli immobili sulla piazza della Provincia di Monza Brianza Monza e Brianza (periodo di rilevazione dati: II semestre 2013 pubblicati nel mese di marzo 2014 riferiti al Comune di Limbiate);
3. i valori minimi di riferimento ai fini I.M.U. delle aree fabbricabili anno 2012, determinati dal Comune di Limbiate nell'anno in corso ed approvati con deliberazione della C.C. n.38 del 20.06.2012.

Dall'analisi dei suddetti valori delle aree fabbricabili, utilizzando il detto criterio di stima sintetica comparativa sono effettuate le opportune ponderazioni, applicando aggiunte e/o detrazioni in ragione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'area che possono risultare discriminanti, distinti in fattori esterni e fattori specifici, di seguito elencati:

#### Fattori esterni

- grado di urbanizzazione del territorio
- ubicazione fisico-geografica
- ubicazione nel tessuto urbanistico
- sistema viario di comunicazione
- dinamica del sistema immobiliare
- andamento generale dell'economia
- livello di appetibilità del bene

#### Fattori specifici

- stato di conservazione e manutenzione
- dimensione ed estensione dell'area
- destinazione produttiva/terziario
- disponibilità accessorie ed oneri gestionali
- urbanizzabilità dell'area con criterio perequativo
- tempistiche di approvazione e convenzionamento del P.L.

### 3.3 analisi dell'andamento del mercato immobiliare

In questo periodo particolare economico che interessa il paese intero, anche il mercato

immobiliare ne risente.

Consultando siti specializzati in materia si può dedurre come sussiste ancora un gap di circa il 20% tra domanda ed offerta, una riconferma, dunque, quella che emerge dall'Osservatorio Nazionale Fiaip, dall'analisi del mercato immobiliare in diverse città della provincia e del capoluogo emerge che nel 2011 e seguenti il "mattone" ha vissuto una fase di decisa contrazione, ed il divario tra valori di offerta e prezzi considerati equi dagli acquirenti è ancora molto ampio, di fatto si evidenzia una diminuzione del mercato degli immobili di impresa dell'appetibilità di domanda di spazi terziari, commerciali e soprattutto di immobili per attività produttiva.

Oggi la stagnazione è a tutti i livelli, dal residenziale al commerciale.

Questa è la parola che bolla la situazione di un mercato immobiliare ormai asfittico.

Ad un periodo 2011/2014 di crisi è presumibile che seguirà un primo semestre del 2015 che non si discosterà dall'attuale scenario.

### 3.4 scopo della stima

Scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato degli immobili in precedenza descritti allo scopo di procedere alla sua alienazione e valorizzazione immobiliare

### 3.5 metodologia di stima adottata

Utilizzando il metodo della stima sintetica comparativa, esso si basa su una considerazione semplicissima : se sul mercato immobiliare un certo bene viene contrattato a determinati prezzi e di tali prezzi si conosce l'entità e le modalità di pagamento, è sostenibile che anche il bene in considerazione, una volta immesso sul mercato, possa essere alienato allo stesso prezzo.

Il prezzo che si deve determinare è infatti un prezzo futuro.

Si possono reperire prezzi di immobili assimilabili per tipologia, posizione, caratteristiche, finiture impianti ecc.ecc., ovviamente non si può presumere che un solo prezzo fatto possa rappresentare validamente l'andamento del mercato; occorre la presenza di una pluralità di prezzi tali da poter formare una "scala di valori".

Ci vengono incontro a tal fine le mercuriali, che altro non sono che dei valori modali pubblicati da Enti di ricerca, Camere di Commercio, Società Immobiliari, Istituti Bancari ecc.ecc. che sulla base di moltissime esperienze di mercato di cui sono in possesso per l'attività che loro stessi svolgono, determinano i valori modali e li intabulano in apposite tabelle denominate mercuriali, tali tabelle sono regolarmente reperibili sul mercato ed utilizzabili allo scopo, quindi la mercuriale non può dare che un riferimento di massima per la valutazione che si vuole operare.

Il procedimento analitico utilizzato viene definito "*procedimento di stima basato sui costi di costruzione*" il costo, seguendo l'ipotesi che un bene vale per quello che potrebbe costare all'attualità il volerlo riprodurre.

Pertanto, viene presa in considerazione la superficie fondiaria del terreno risultante dagli atti e documenti d'ufficio, della quale si propone l'alienazione in due lotti ed altrettante proposte alternative di valutazione ed opportunità, ed applicati i parametri urbanistici desunti dall'**art. 31 Piano delle regole "disposizioni attuative" di Attuazione del vigente P.G.T.**, ottenendo precisamente:

Fondo	=	mapp. 229 e 230 del fg. 15
Superficie fondiaria (Sf)	=	7.414,00 mq.
Rc = (40% Sf)	=	2.965,60 mq.

Rc già edificata	=	1.880,00	mq.
Is = (60% Sf)	=	4.448,40	mq.
Rapporto Is residuo	=	42,26	%

### 3.6 valutazione economica finale e conclusioni

Si precisa che l'area oggetto di stima viene valutata non solo in ordine alla medesima superficie fisica risultante dai dati catastali rilevati, ma soprattutto in considerazione della potenzialità edificatoria assegnata in funzione della destinazione urbanistica di previsione nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, mentre i costi sono quelli determinati dalle tabelle mercuriali edite dalla Agenzia del Territorio provincia di Milano,

- fascia :	<b>Periferia;</b>
- codice di zona :	<b>D;</b>
- microzona catastale:	<b>n.2;</b>
- destinazione :	<b>commerciale;</b>
- banca dati quotazioni immobiliari:	<b>anno 2013 – semestre 2 (boll. n° 11/2014);</b>
- tipologia :	<b>negozio;</b>
- stato conservativo:	<b>normale;</b>
- valore di mercato	<b>€/mq (1.250,00/1.500,00) 1.500,00</b>
- valore di mercato capannoni esistenti	<b>€/mq (500,00/600,00) 600,00</b>
- valore medio di mercato alloggio	<b>€/mq (800,00/1.000,00) 900,00</b>
- superficie:	<b>lorda.</b>

#### VALUTAZIONE AREE

#### mapp. 229 e 230 del fg. 15

La superficie utile massima costruibile su l'area in alienazione -mappali 229 e 230 del fg. 15 di mq. 7.414,00, tenuti conto dei parametri di arretramento, distanze e previsioni di cui all'art. 31 del Piano delle regole, risulta essere Rc = mq. 2.965,60 Is = mq. 4.448,40; considerato i lotti sono parzialmente edificati risulta un Is residuo edificabile pari al 42,26 % corrispondente a mq. 3.133,17.

In relazione ai criteri di stima sopra esposti, effettuate le opportune, valutazioni, si può ritenere congruo le seguenti considerazioni:

Per la superficie con destinazione commerciale €/mq. 300,00 (valore di terreno escluso il costo di costruzione degli immobili, così determinato:

#### DETERMINAZIONE COSTO COSTRUZIONE

● costo del manufatto prefabbricato su più livelli (determinato su indagine di mercato)	€/mq.	600,00
● costo degli interventi di finitura interni (determinato su indagine di mercato)	€/mq.	90,00
● costo opere di urbanizzazione esterna (determinato su indagine di mercato)	€/mq.	50,00
● spese tecniche 10%	€/mq.	74,00
● IVA 22% su € 814,00	€/mq.	179,10
● utile d'Impresa 20% su € 740,00	€/mq.	148,00
● oneri urbanizzazione		



Settore territorio

(mq. 7292,40 x € 97,03 / 12.154,00)	€/mq.	58,22
COSTO COSTRUZIONE	€/mq.	1.199,32
VALORE DI MERCATO	€/mq.	1.500,00
VALORE AREE EDIFICABILI	€/mq.	300,68

Pertanto ne consegue che :

• valore capannoni esistenti: mq. 1.880,00 x €/mq. 600,00 =	€	1.128.000,00
• valore abitazione custode: mq. 125,00 x €/mq. 900,00 =	€	112.500,00
• valore lotto residuo: 100-((4448,40-1880,00)/4448,40)=	%	42,26
mq. 7.414,00*0,4226 =	mq.	3.133,17
mq. 3.133,17x €/mq. 300,00	€	939.951,00

Al valore ottenuto sono da applicare le seguenti detrazioni applicazione di coefficiente di deprezzamento finale dell'5% per:

- incidenza spese di tecniche, di progettazione e di attuazione P.L., compresa la progettazione e direzioni lavori delle opere di urbanizzazione;
- incidenza di imprevedibilità procedimentale di attuazione del P.L. e suo convenzionamento

$$€ 939.951,00 \times 0,05 = € 46.997,55$$

Il valore determinato per il lotto

$$(1.128.000,00 + 112.500,00 + 939.951,00 - 46.997,55) = € 2.133.453,45$$

(diconsi euro duemilionicentotrentatremilaquattrocentocinquantatrevirgolaquarantacinque);

rappresenta il più probabile valore di mercato delle aree in oggetto, esaminato nella situazione di fatto in cui si trova.

### 3.7 elenco degli allegati al procedimento di stima

- 1- Visure ipotecarie del 16.02.2015;
- 2- visura cartastale del 16.02.2015 e estratto mappa catastale;
- 3- certificato di destinazione urbanistica del 18.02.2015
- 4- estratto banca dati Agenzia del Territorio anno 2014 II semestre 2013, riferita alle quotazioni immobiliari per destinazione terziaria e destinazione produttiva
- 5- deliberazione Giunta Comunale n. 135 del 03.06.2009
- 6- deliberazione Giunta Comunale n. 199 del 07.10.2009
- 7- deliberazione Giunta Comunale n. 6 del 20.01.2010
- 8- deliberazione Giunta Comunale n. 128 del 23.06.2010
- 9- deliberazione Giunta Comunale n. 66 del 16.03.2011
- 10- deliberazione Giunta Comunale n. 175 del 27.11.2013
- 11- deliberazione Consiglio Comunale n° 8 del 27.03.2014
- 12- deliberazione Consiglio Comunale n° 39 del 25.06.2014
- 13- deliberazione Consiglio Comunale n° 62 del 10.10.2014
- 14- deliberazione Consiglio Comunale n° 38 del 20.06.2012



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

(geom. Ivan Cadei)

L'ISTRUTTORE TECNICO

(Gpietro geom. Marinoni)



# COMUNE DI LIMBIATE

SETTORE TERRITORIO

SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE

Prot. n. 4618..EG/sp  
Cat. 06 - Cl. 01 - fasc. 1

Limbiate, 18 FEB. 2015

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Visto l'art. 30 del D.P.R. 380 del 06/06/2001;

Visto l'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo del 18/08/2000;

Consultati gli atti d'ufficio si

### DICHIARA

Che i sotto elencati mappali nel Piano di Governo del Territorio approvato definitivamente con delibera n° 62 del 10/10/2014 e pubblicato sul Burl n°53 del 31/12/2014 hanno la destinazione sotto riportata:

**Mappali 229-230 Foglio Nel Piano delle Regole  
15**

◆ Ambito CP3: Ambito prevalentemente commerciale (art. 31 delle Disposizioni Attuative)

**Nel Piano dei Servizi**

◆ Ambito di interesse provinciale (art. 34- Norme del PTCP della Provincia di Monza e Brianza)

**Vincoli**

◆ Fascia di rispetto di servizio cimiteriale;

◆ Ambito di interesse provinciale (artt. 21 e 34 Norme del PTCP della Provincia di Monza e Brianza)



## COMUNE DI LIMBIATE

SETTORE TERRITORIO

SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE

I mappali 229-230 oggetto del presente certificato sono così individuati nello studio geologico:

- CLASSE FATTIBILITÀ: = Classe 1 Fattibilità senza particolari limitazioni;
- ZONA SISMICA: **Zona Z4A**= Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi;
- AREA DI VULNERABILITÀ: vulnerabilità elevata

La presente dichiarazione consta di nr. 11 pagine e viene rilasciata per gli usi consentiti dalla legge.



IL TECNICO COMUNALE

Arch. Enrico Galbiati

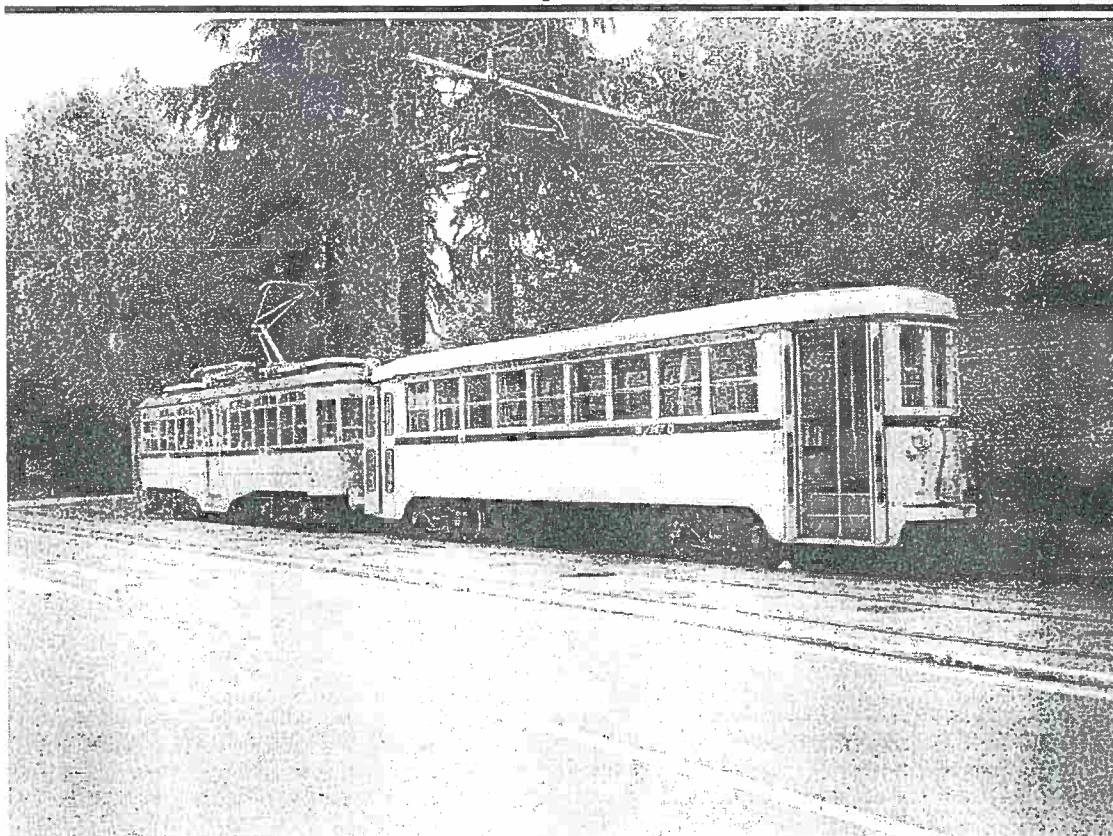
Per ricevuta \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_



COMUNE DI LIMBIATE

# *Piano di governo del territorio comunale*

## *2011/2014*



## *Piano delle regole*

### *Disposizioni attuative*

*Quadro delle competenze nella redazione del Piano di governo del territorio*

	<i>Staff comunale di Piano</i>
<i>dott. Raffaele De Luca</i>	Sindaco
<i>arch. Paolo Ferrante</i>	Assessore all'Urbanistica e Edilizia Privata
<i>arch. Paola Taglietti</i>	Dirigente del Settore territorio
<i>arch. Enrico Galbiati</i>	Coordinatore tecnico

- e) per gli interventi da realizzarsi nell'ambito di piani attuativi vigenti sono fatte salve le corrispondenti previsioni, prescrizioni e convenzioni;
- f) per gli spazi produttivi, esistenti alla data d'adozione del Piano delle regole, che abbiano saturato gli indici di zona originariamente attribuiti, sono consentiti ampliamenti e adeguamenti *una tantum* del 10% onde garantire il funzionamento delle attività in essere, al netto d'eventuali condoni o ampliamenti realizzati negli ultimi 5 anni dalla data d'adozione del Piano delle regole;
- g) in applicazione della Lr. 12/2005 smi, art. 65, negli ambiti prevalentemente produttivi e artigianali (CP2) non è ammesso il recupero dei sottotetti a fini abitativi.

---

### Art. 31 CP3 - Ambiti prevalentemente commerciali

Gli Ambiti prevalentemente commerciali (CP3), identificati con apposito simbolo grafico nella Tav. 12 (*Carta della conformazione del regime dei suoli*) del Piano delle regole, sono rappresentati dalle parti dello spazio comunale dove si localizzano contenitori di grande dimensione con funzioni per lo più commerciali, diversificate per tipi e modi d'utilizzo, dove s'ammettono interventi di:

A	Manutenzione ordinaria e straordinaria
B	Ristrutturazione edilizia
C	Nuova costruzione
Destinazioni non ammesse	R; I; A e funzioni complementari
Indice di sfruttamento (Is)	0,6 mq/mq
Altezza (H)	≤ a quella esistente
Rapporto di copertura (Rc)	40%
Superficie permeabile (Sp)	15%
Distanze	Art. 14 delle presenti Disposizioni attuative

In particolare, in considerazione dell'assetto tipo - morfologico esistente gli interventi devono prevedere:

- a) nelle aree mantenute permeabili, un'adeguata dotazione d'essenze d'alto fusto di natura autoctona per una migliore qualità paesaggistica del compendio commerciale;
- b) nelle fasce di confine con Aree non soggette a trasformazione urbanistica (ANT) o con Ambiti agricoli (AA), quinte alberate e arbustate a foglia persistente generando margini urbani paesaggisticamente qualificati;
- c) in applicazione della Lr. 12/2005 smi, art. 65, negli ambiti prevalentemente commerciali (CP3) non è ammesso il recupero dei sottotetti a fini abitativi.

---

### Art. 32 CP4 - Ambito ricettivo

L'Ambito ricettivo (CP4), identificato con apposito simbolo grafico nella Tav. 12 (*Carta della conformazione del regime dei suoli*) del Piano delle regole, è rappresentato dallo spazio comunale in cui risultano inseriti contenitori di grandi dimensioni espressamente finalizzate alla ricezione e alle corrispondenti funzioni complementari; vi s'ammettono interventi di:

A	Manutenzione ordinaria e straordinaria
B	Ristrutturazione edilizia
C	Nuova costruzione
Destinazioni non ammesse	R; I; A, C e funzioni complementari non oltre il 30% della SIp totale
Indice di sfruttamento (Is)	0,6 mq/mq

COMUNE DI LIMBIATE

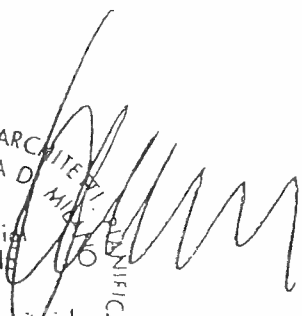


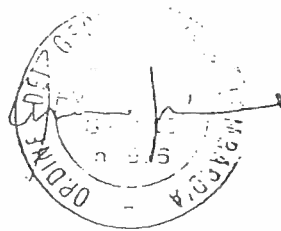
PROVINCIA DI MONZA BRIANZA

RELAZIONE GEOLOGICA

ai sensi della D.G.R. 30 novembre 2011  
n° IX/2616

Componente geologica, idrogeologica  
e sismica del P.G.T.

  
Pier Luigi Poolilli  
pianificatore territoriale  
18881  
CONSERVATORI ORDINE DEGLI ARCHITETTI E PAESAGGISTI E PIANIFICATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



Milano, ottobre 2012

Nell'ambito del territorio comunale si individuano i seguenti scenari.

- PSL Z3a Riguarda gli orli di scarpata antropica delle cave attive sul territorio comunale ( $H > 10$  m ed inclinazione media  $> 10^\circ$ ) e le porzioni ubicate in corrispondenza delle aree di raccordo tra i terrazzi morfologici e la pianura di origine fluvioglaciale.
- PSL Z4a Comprende il territorio contraddistinto dalla presenza di depositi fluvioglaciali e fluviali wurmiani (zona centro orientale) del territorio comunale.
- PSL Z4C Comprende il territorio comunale centro occidentale caratterizzato dai depositi terrazzati morenici mindeliani.

Ai sensi del D.M. 14 gennaio 2008, la determinazione delle azioni sismiche in fase di progettazione non è più valutata riferendosi ad una zona sismica territorialmente definita, bensì sito per sito, secondo i valori riportati nell'Allegato B al citato D.M., la suddivisione del territorio in zone sismiche (ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/03) individua unicamente l'ambito di applicazione dei vari livelli di approfondimento in fase pianificatoria. I livelli di approfondimento sono 3

- **1° livello:** riconoscimento delle aree passibili di amplificazione sismica sulla base sia di osservazioni geologiche (cartografia di inquadramento), sia di dati esistenti. Questo livello obbligatorio per tutti i comuni, prevede la redazione della Carta della Pericolosità Sismica Locale, nella quale deve essere riportata la perimetrazione areale delle diverse situazioni tipo in grado di determinare gli effetti sismici locali (Tabella 1: Scenari di pericolosità sismica locale);
- **2° livello:** caratterizzazione semi quantitativa degli effetti di amplificazione attesi negli scenari perimetrati nella Carta di Pericolosità Sismica Locale, che fornisce la stima della risposta sismica dei terreni in termini di Fattore di Amplificazione (Fa). Per i Comuni ricadenti in zona sismica 4, come Limbrate, tale livello deve essere applicato negli scenari PSL Z3 e Z4 nel caso di costruzione di nuovi edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.u.o 21 novembre 2003 – n. 19904 del 21 novembre 2003 ferma restando la facoltà dei comuni di estenderlo anche alle altre categorie di edifici. Per le aree a pericolosità sismica locale caratterizzate da effetti di instabilità cedimenti e/o liquefazione (zone Z1 e Z2 della tabella 1) non è prevista l'applicazione degli studi del 2° livello, ma il passaggio diretto a quelli di 3° livello. Non è necessaria la valutazione quantitativa al 3° livello di approfondimento dello scenario inerente le zone di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse (Zona 5) in quanto tale scenario esclude la possibilità di costruzioni a cavallo dei due litotipi. In fase progettuale tale limitazione può essere rimossa qualora si operi in modo tale da avere un terreno di fondazione omogeneo. Nell'impossibilità di ottenere tale condizione, si dovranno

prevedere opportuni accorgimenti progettuali atti a garantire la sicurezza dell'edificio

3° livello definizione degli effetti di amplificazione tramite indagini e analisi più approfondite. Al fine di poter effettuare le analisi di 3° livello la regione Lombardia ha predisposto due banche dati, rese disponibili sul Geoportale della regione Lombardia, in cui utilizzo è dettagliato nel relativo allegato di legge (Allegato 5) Tale livello si applica in fase progettuale ai seguenti casi

- Quando a seguito dell'applicazione del 2° livello, si dimostra l'inadeguatezza della normativa sismica nazionale all'interno degli scenari PSL caratterizzati da effetti di amplificazione morfologiche e litologiche (zone Z3 e Z4 della Tabella 1).

- In presenza di aree caratterizzate da effetti di instabilità, cedimenti e/o liquefazioni (zona Z1 e Z2), nelle zone sismiche 2 e 3 per tutte le tipologie di edifici, mentre in zona sismica 4 nel caso di costruzioni di nuovi edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.u.o 21 novembre 2003 – n. 19904 del 21 novembre 2003 ferma restando la facoltà dei Comuni di estenderlo anche alle altre categorie di edifici

Nella seguente Tabella seguente sono sintetizzati gli adempimenti e la tempistica per la zona sismica 4 nella quale è inserito il comune di Limbiate

	Livelli di approfondimento e fasi di applicazione		
	1° livello fase pianificatoria	2° livello fase pianificatoria	3° livello fase pianificatoria
Zona sismica 4	Obbligatorio	Nelle zone PSL Z3 e Z4 solo per edifici strategici e rilevanti di nuova previsione (elenco tipologico di cui al d.d.u.o n. 19904/03)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nelle aree indagate con il 2° livello quando <math>F_a</math> calcolato &gt; valore di soglia comunale.</li> <li>Nelle zone PSL Z1 e Z2 per edifici rilevanti e strategici</li> </ul>

Si ricorda che questa normativa vale per la fase di pianificazione mentre per le fasi progettuali si farà riferimento al D.M. 14 gennaio 2008 "Nuove Norme tecniche per le costruzioni".

Di seguito sono elencate le tipologie degli edifici ed opere strategiche e rilevanti come definite nel d.d.u.o. 21 novembre 2003, n. 19904.

#### EDIFICI ED OPERE STRATEGICHE

Categorie di edifici di interesse strategico di competenza regionale, la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile:

A. Edifici destinati a sedi dell'Amministrazione regionale (\*)



## 12. CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO

La carta della fattibilità geologica per le azioni di piano è redatta sulla base della cartografia aerofotogrammetria comunale a scala 1:5 000 (vd. Tav. 8) e viene desunta dalla Carta di Sintesi e dalla carta dei Vincoli;

La suddivisione del territorio in zone omogenee mira a definire una scala di crescenti limitazioni fisico - ambientali

La classificazione fornisce indicazioni generali in ordine alle destinazioni d'uso, alle cautele generali da adottare per gli interventi, agli studi ed alle indagini da effettuare per gli approfondimenti del caso, alle opere di riduzione del rischio ed alla necessità di controllo dei fenomeni in atto (norme geologiche di piano)

Nell'indicazione delle indagini da eseguire per le diverse classi si identificano le principali problematiche lasciando al professionista che dovrà intervenire in fase operativa sulle diverse aree, la discrezionalità (oltre alla responsabilità) sulla quantità e sulla tipologia di indagine da eseguire (sondaggi a carotaggio continuo, prove penetrometriche statiche, prove penetrometriche dinamiche, prove dilatometriche, sismica a rifrazione, indagini georadar, ecc.), nonché sulle metodologie utilizzabili per le diverse tematiche (verifiche di stabilità, studi idrologici e idrogeologici). Le indagini saranno evidentemente condizionate dalle prescrizioni relative alla classe e dall'opera in progetto, mentre la metodologia e le diverse formulazioni utilizzate fanno parte della cultura tecnica del professionista.

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti per le diverse classi di fattibilità devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione.

Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani Attuativi (L.R. 12/05, art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (L.R. 12/05, art. 38).

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra, non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14 gennaio 2008 "Approvazione delle nuove Norme Tecniche per le costruzioni"

Le classi di ingresso utilizzate sono quelle specificate nella normativa regionale

Sulla carta di fattibilità, così definite dalla direttiva regionale, le seguenti classi:

### **Classe 1 (bianca) - Fattibilità senza particolari limitazioni**

La classe comprende quelle aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso delle particelle

Ricadono tra queste aree le superfici pianeggianti tipiche del Livello fondamentale della pianura e del terrazzo Groane caratterizzate da buone caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione a partire dalla profondità di circa 2,50 m dal piano di campagna ed assenza di fenomeni di dissesto. Non si esclude l'ipotesi che localmente, laddove sono presenti terreni superficiali a predominante frazione limosa, si possano avere ristagni d'acqua. La falda freatica, è presente a profondità superiori ai 30 m. Non si evidenziano presenze di falde sospese o fenomeni significativi di idromorfia dei suoli.

In tale classe si dovranno, comunque, per ogni intervento edificatorio eseguire gli studi previsti e prescritti dalle Norme Tecniche per le costruzioni D.M. 14/01/2008, di cui alla normativa nazionale.

### **Classe 2 (gialla) - Fattibilità con modeste limitazioni**

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.

### **Classe 3 (arancione) - Fattibilità con consistenti limitazioni**

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

Il professionista, nel caso, opera

a) qualora disponga di elementi sufficienti:  
definendo puntualmente per le eventuali previsioni urbanistiche le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto;

b) non disponendo di elementi sufficienti:  
definendo i supplementi di indagine relativi alle problematiche da approfondire, la scala e l'ambito di territoriale di riferimento e la finalità degli stessi al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale e individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio per poter procedere

#### **Classe 4 (rossa) - Fattibilità con gravi limitazioni**

L'alto rischio e/o la particolare tutela delle aree che ricadono in questa classe, comportano gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle.

Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento od alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definito dall'art. 27, comma 1 art a), b), e c) della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Sarà consentita la realizzazione di sottoservizi che interessano i tracciati stradali e le opere di urbanizzazione primaria che non comportano modifiche dell'assetto idrogeologico del territorio, nonché interventi di ampliamento e ristrutturazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che non precludano la possibilità di eliminare o attenuare le cause che determinano le condizioni di rischio, l'intervento dovrà essere compatibile con quanto previsto dagli interventi di protezione civile.

Le opere pubbliche saranno realizzabili solo se non altrimenti localizzabili, dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia del dissesto del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Sarà inoltre consentita la sistemazioni idraulico - forestale per la messa in sicurezza dei siti, nonché le opere di regimazione delle acque di ruscellamento superficiale.

Per le zone adiacenti ad abitati esistenti o in progetto si raccomanda la realizzazione di interventi di sistemazione idrogeologica al fine di ottenere un maggior grado di sicurezza, mentre si dovrà impedire la realizzazione di nuove edificazioni che prevedano la presenza continuativa di persone.

Interventi di monitoraggio geologico e piani di protezione civile saranno gli strumenti da adottare per la salvaguardia e incolumità delle popolazioni residenti.

Le aree individuate in questa classe sono rappresentate dalla zona di tutela assoluta (10 m ai sensi del D.P.R. 236/88) dei pozzi ad uso idropotabile e dalla fascia

di pertinenza fluviale (10 m dall'alveo di piena dei Torrenti Lombra, Cisnara e Garbogera e dalle sponde del Canale Villoresi)

In classe 4 ricadono, inoltre, le aree di cava sia attive che dismesse tuttora non ancora colmate e recuperate. L'estensione di tali aree comprende, oltre alla cava, una fascia esterna di 10 metri a partire dal limite delle scarpate

Per tali aree si raccomanda al termine dell'attività di escavazione, al fine di evitare la trasformazione della stessa in una discarica, una gestione ed un recupero dell'area secondo le seguenti fasi:

- controllo delle cave inattive onde evitare l'accumulo od il versamento di materiali o sostanze inquinanti,
- recupero delle aree alla fine dell'attività estrattiva con valutazione puntuale della destinazione d'uso da attribuire all'area ripristinata,
- realizzazione, al momento del riempimento delle stesse, di uno studio geologico adeguato condotto sulla valutazione qualitativa dei materiali di riempimento costituiti da materiali inerti e selezionati sottoposti a verifiche di laboratorio,
- prove ed indagini in sito atte a valutare la condizione di compattazione delle aree in via di colmamento,
- studio finalizzato alla valutazione della stabilità globale dei versanti delle aree attualmente attive

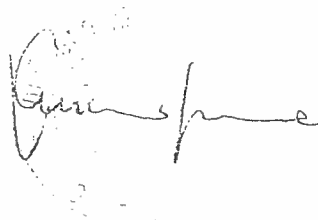


TABELLA ONERI IN VIGORE dal 01/01/2007

		NUOVA COSTRUZIONE				RESTAURI - RISTRUTTURAZIONI			
	UNITA' DI MISURA	PRIMARIA €	SECONDARIA €	SMALI RIFIUTI €	TOTALE €	PRIMARIA €	SECONDARIA €	SMALI RIFIUTI €	TOTALE €
ZONE "A"	mc.	4,32	19,31	---	23,63	2,45	6,45	---	8,90
ZONE "B"	mc.	4,93	21,46	---	26,39	3,09	10,72	---	13,81
ZONE "C"	mc.	6,17	21,46	---	27,63	3,09	10,72	---	13,81
INDUSTRIA	mq. S.l.p.	12,49	19,95	6,14	38,58	6,23	9,96	3,08	19,27
ARTIGIANATO	mq. S.l.p.	12,49	18,71	6,01	37,21	6,23	9,34	3,08	18,65
DIREZ. COMMERCIALE	mq. S.l.p.	78,11	18,92	---	97,03	39,05	9,47	---	48,52
ALBERGHIERA	mq. S.l.p.	32,24	46,40	---	78,64	16,12	23,21	---	39,33
PARCHEGGI	posto	312,45	75,71	---	388,16	156,23	37,85	---	194,08
ATTREZZ. CULTURALI	mq. S.l.p.	15,61	3,68	---	19,29	7,82	1,90	---	9,72
ATTREZZ. SPORTIVE	mq. Sc/S.l.p.	7,82	1,90	---	9,72	3,90	0,95	---	4,85
ATTREZZ. SPETTACOLO	mq. S.l.p.	23,44	5,67	---	29,11	11,71	2,84	---	14,55
CAMPEGGIO	utente	6,45	9,28	---	15,73	3,23	4,63	---	7,86

IL COSTO DI COSTRUZIONE PER EDIFICI RESIDENZIALI DALL' 01/01/2012 E' DI Euro 382,60 al mq.  
(Deliberazione G.C. n. 265 del 28/12/2011)

390,32 al mq del 01/01/2013  
201.39 al mq del 01/01/2012



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 1

**Provincia:** MILANO

**Comune:** LIMBIATE

**Fascia/zona:** Periferica/PERIFERIA

**Codice di zona:** D1

**Microzona catastale n.:** 2

**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

**Destinazione:** Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	450	550	L	2,7	3,3	L
Negozi	NORMALE	1250	1500	L	7,2	8,3	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento

mercato secondo lo stato conservativo

- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



Positivo Sufficiente Negativo

**Esprimi il tuo  
giudizio sul servizio  
ricevuto premendo su  
uno dei simboli  
colorati**

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 1**

**Provincia:** MILANO

**Comune:** LIMBIATE

**Fascia/zona:** Periferica/PERIFERIA

**Codice di zona:** D1

**Microzona catastale n.:** 2

**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

**Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1250	1550	L	3,9	4,5	L
Abitazioni civili	OTTIMO	1550	1900	L	5	5,7	L
Box	NORMALE	800	950	L	3,3	4	L
Ville e	Normale	1300	1600	L	4,1	4,7	L



Villini							
Ville e Villini	OTTIMO	1600	1950	L	5,2	5,8	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



**mettiamoci  
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

**Esprimi il tuo  
giudizio sul servizio  
ricevuto premendo su  
uno dei simboli  
colorati**

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001



**CAMERA di  
COMMERCIO  
MONZA BRIANZA**

IN COLLABORAZIONE CON O.S.M.I.  
BORSA IMMOBILIARE DI MILANO

**11**

*Periodo di rilevazione dati: Il SEMESTRE 2013  
pubblicati nel mese di marzo 2014*

## **Rilevazione dei prezzi degli Immobili** sulla piazza della Provincia di Monza e Brianza

MILANO  
MONZA BRIANZA



**F.I.M.A.A.**

IN COLLABORAZIONE CON:  
COLLEGIO AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE DELLE PROVINCE DI MILANO, MONZA & BRIANZA DAL 1945

**35 Limbiate** - Sup. (kmq.) 12 - www.comune.limbiate.it

Dati socio-demografici

Popolazione residente di cui*	34.415	34.032	34.370
Densità*	2.868	2.836	2.864
Numero di famiglie*	13.761	13.546	14.451
Numero di appartamenti	14.588	15.687	15.870
Rapporto % n. di scambi/n. di appartamenti	559	411	292
*2 anni prima: dati censuari (2011)	4,02%	2,56%	1,84%

**Prezzi medi di compravendita Residenziale**

Zone	Appartamenti nuovi/ Classe energetica A-B €/mq	Appartamenti recenti (entro 30 anni) €/mq	Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare €/mq	Boxes €/corpo	Terreni residenziali €/mq
Centro	1800/2100	1250/1650	1000/1200	15000/17000	130/170
Periferia	1600/1900	1000/1300	800/1500	11000/13000	110/130

**Prezzi medi di compravendita Commerciale - Terziario - Produttivo**

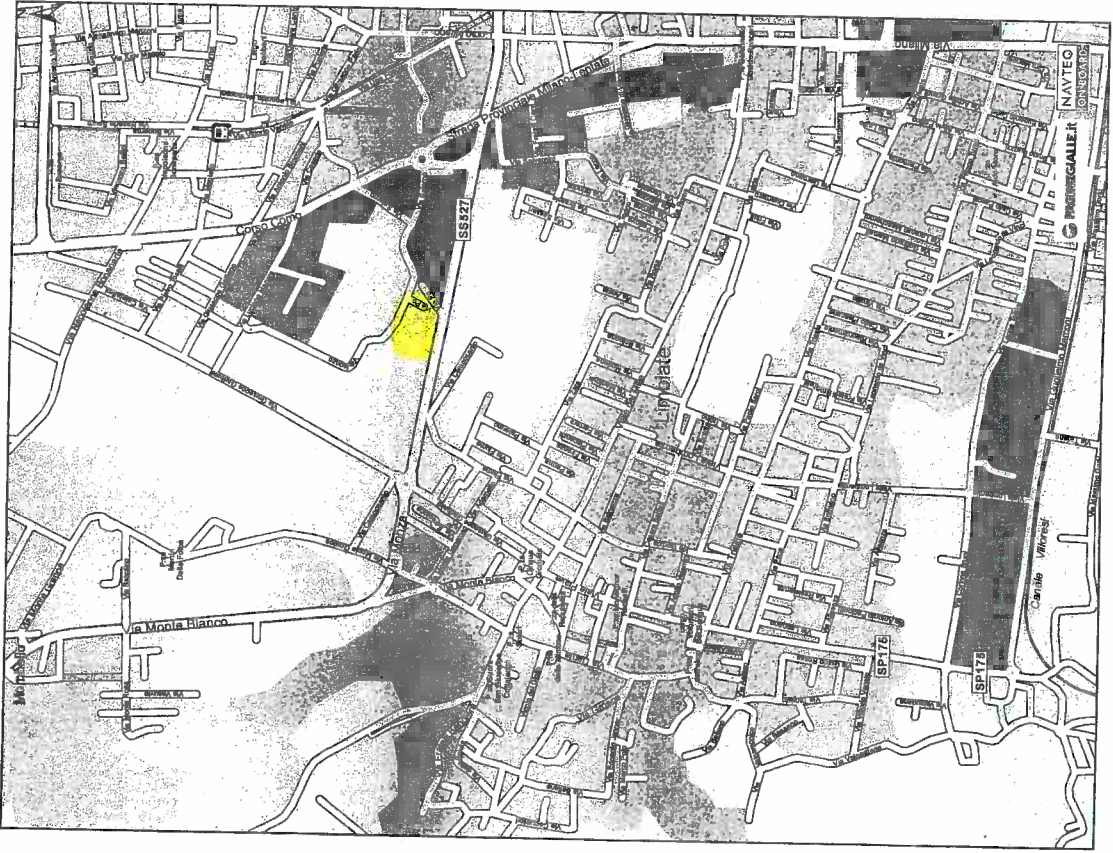
Zone	Magazzini €/mq	Uffici nuovi €/mq	Uffici recenti €/mq	Capannoni €/mq	Capannoni €/mq
Centro	1750/2100	1700/2000	1250/1550	800/900	500/600
Periferia	1250/1500	1550/1800	1000/1250	800/900	500/600

**Canoni medi di locazione**

Mondo/blocchi arretrati canone mensile €/corpo	Appartamenti oltre 70 mq non arretrati canone annuo €/mq	Negozi canone annuo €/mq	Uffici canone annuo €/mq	Boxes canone annuo €/corpo	Capannoni canone annuo €/mq
300/450	5770	85/110	50/65	800/950	35/45

Note: Appartamenti: Monza/blocchi non arretrati sino al 10% in meno

**Avvertenze:**  
I prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 20% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile.  
Per la lettura dei valori: **grassetto**, **zansetto**, **sottolineato**, **corsivo** e **espanso sottolineato** vedere pagina 2, Guida alla lettura dei valori.



Limbiate



[Ricerca](#) [Mappa](#) [CDU](#) [Archivi](#) [Report](#) [Utilità](#)

<b>Azioni GIS</b>
Visualizza elemento in mappa
Aggiungi elemento in mappa
<b>Azioni CDU</b>
Visualizza lista terreni per CDU
Aggiungi alla lista terreni per CDU
<b>Documenti</b>
Modelli predisposti
Docum. associati
Note e avvisi
Informazioni pagina
<b>Torna...</b>
Indietro

Home » Ricerca » Lista dei terreni » Terreno E591 Fg. 15 Num. 229

Benvenuto **UTENTE MARINONI GIAMPIETRO** | [Esci](#)

### Terreno E591 Fg. 15 Num. 229

<b>Dati del terreno</b>	<a href="#">Intestatari</a>	<a href="#">Storico</a>	<a href="#">Atto di origine</a>
<b>Dati del terreno</b>			
Comune			
Sezione censuaria			
Foglio	15		
Numero	229		
Sub			
<b>Dati caratteristici della particella</b>			
Qualità	ente urbano		
Classe	0		
Superficie (Mq)	3508		
Ulteriori informazioni	SR		
<b>Dati relativi al reddito</b>			
Reddito dominicale			
Reddito agrario			
<b>Partita in cui è allibrata la particella (antecedente la nuova automazione)</b>			
Partita	1 - aree di enti urbani e promiscui		
<b>Periodo validità</b>			
Stadio	2		
Data Inizio	26/11/2008		
Data Fine			

x = 1510406, y = 5050396

Scale 1:1'000





[Ricerca](#) [Mappa](#) [CDU](#) [Archivi](#) [Report](#) [Utilità](#)

Benvenuto **UTENTE MARINONI GIAMPIETRO** | [Esci](#)

<b>Azioni GIS</b>
Visualizza elemento in mappa
Aggiungi elemento in mappa
<b>Documenti</b>
Modelli predisposti
Docum. associati
Note e avvisi
Informazioni pagina
<b>Torna...</b>
<b>Indietro</b>

[Home](#) » [Ricerca](#) » [Lista dei fabbricati](#) » Fabbricato E591 Fg. 15 Num. 22...

### Fabbricato E591 Fg. 15 Num. 229 Sub. 1

Dati del fabbricato	Intestatari	Indirizzi	Storico	Atto di origine	Docfa	Planimetrie	Superfici TARSU
Comune	LIMBIATE (E591)						
<b>Identificativo</b>							
Identificativo	Fg. 15 Num. 229 Sub. 1						
<b>Dati relativi al classamento dell'unità immobiliare</b>							
Zona							
Categoria	D07 - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibile di destinazione diversa senza radicali trasformazioni						
Classe							
Consistenza	0						
Superficie calcolata (Mq)	0						
Rendita euro	9.976,00 €						
Ulteriori informaz.							
<b>Partita in cui è allibrata la particella (antecedente la nuova automazione)</b>							
Partita							
<b>Dati relativi all'ubicazione dell'immobile nel fabbricato</b>							
Lotto							
Edificio							
Scala							
Piano	T						
Interno							
<b>Periodo validità</b>							
Stadio	2						
Data inizio	11/01/2010						
Data fine							

**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Milano**

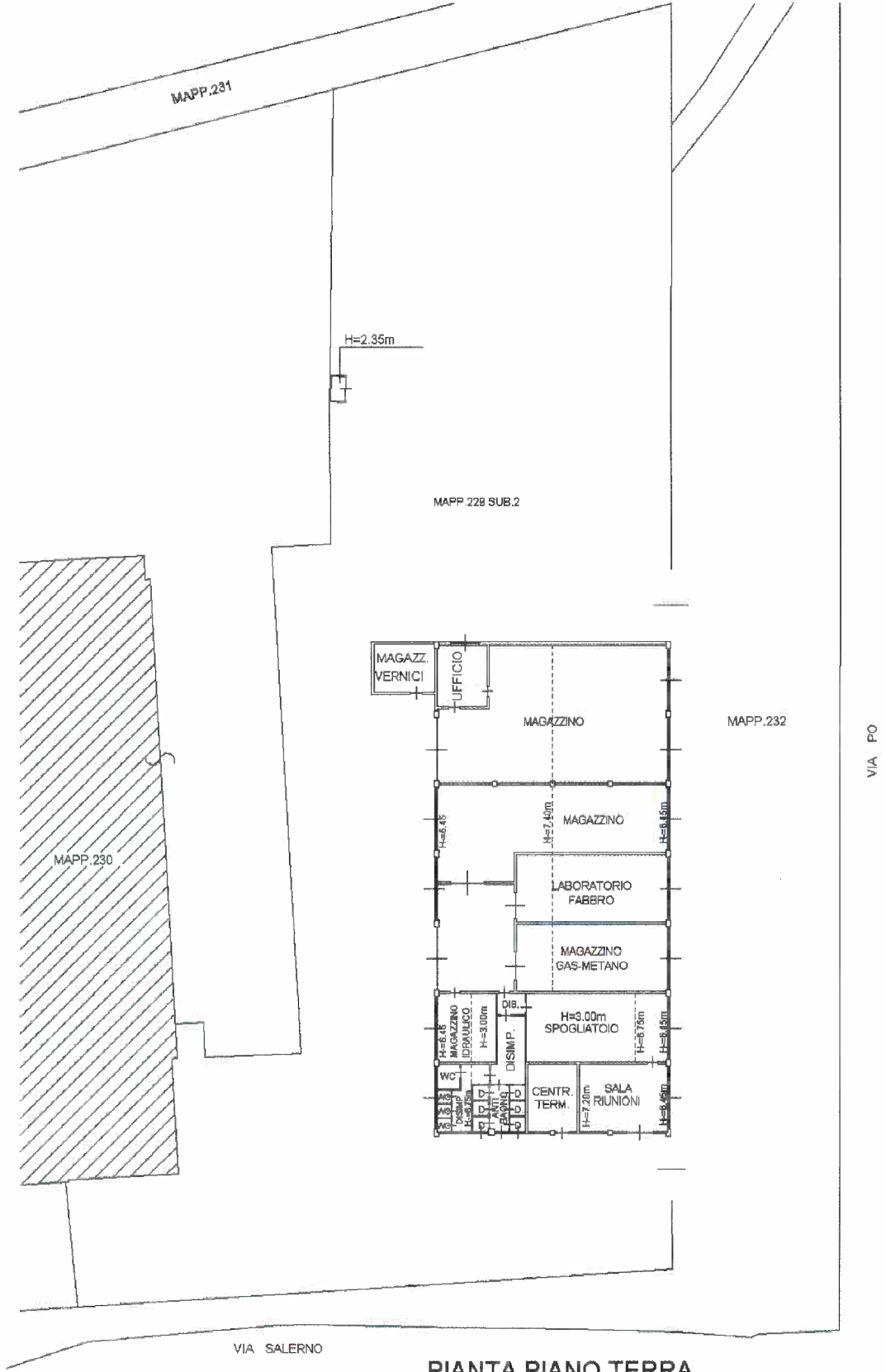
VIA PO

CIV.

Identificativi Catastali:  
 Sezione:  
 Foglio: 15  
 Particella: 229  
 Subalterno: 1

Compilata da:  
 Palmisano Walter  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Monza e Brianza N. 668

Scheda n. 1 Scala 1:500



PIANTA PIANO TERRA



[Ricerca](#) [Mappa](#) [CDU](#) [Archivi](#) [Report](#) [Utilità](#)

[Home](#) » [Ricerca](#) » [Lista dei terreni](#) » Terreno E591 Fg. 15 Num. 230

Benvenuto **UTENTE MARINONI GIAMPIETRO**

[Esci](#)

<b>Azioni GIS</b>
Visualizza elemento in mappa
Aggiungi elemento in mappa
<b>Azioni CDU</b>
Visualizza lista terreni per CDU
Aggiungi alla lista terreni per CDU
<b>Documenti</b>
Modelli predisposti
Docum. associati
Note e avvisi
Informazioni pagina
<b>Torna...</b>
<b>Indietro</b>

### Terreno E591 Fg. 15 Num. 230

**Dati del terreno** [Intestatari](#) [Storico](#) [Atto di origine](#)

Comune	
Sezione censuaria	
Foglio	15
Numero	230
Sub	

#### Dati caratteristici della particella

Qualità	ente urbano
Classe	0
Superficie (Mq)	3906
Ulteriori informazioni	SR

#### Dati relativi al reddito

Reddito dominicale	
Reddito agrario	

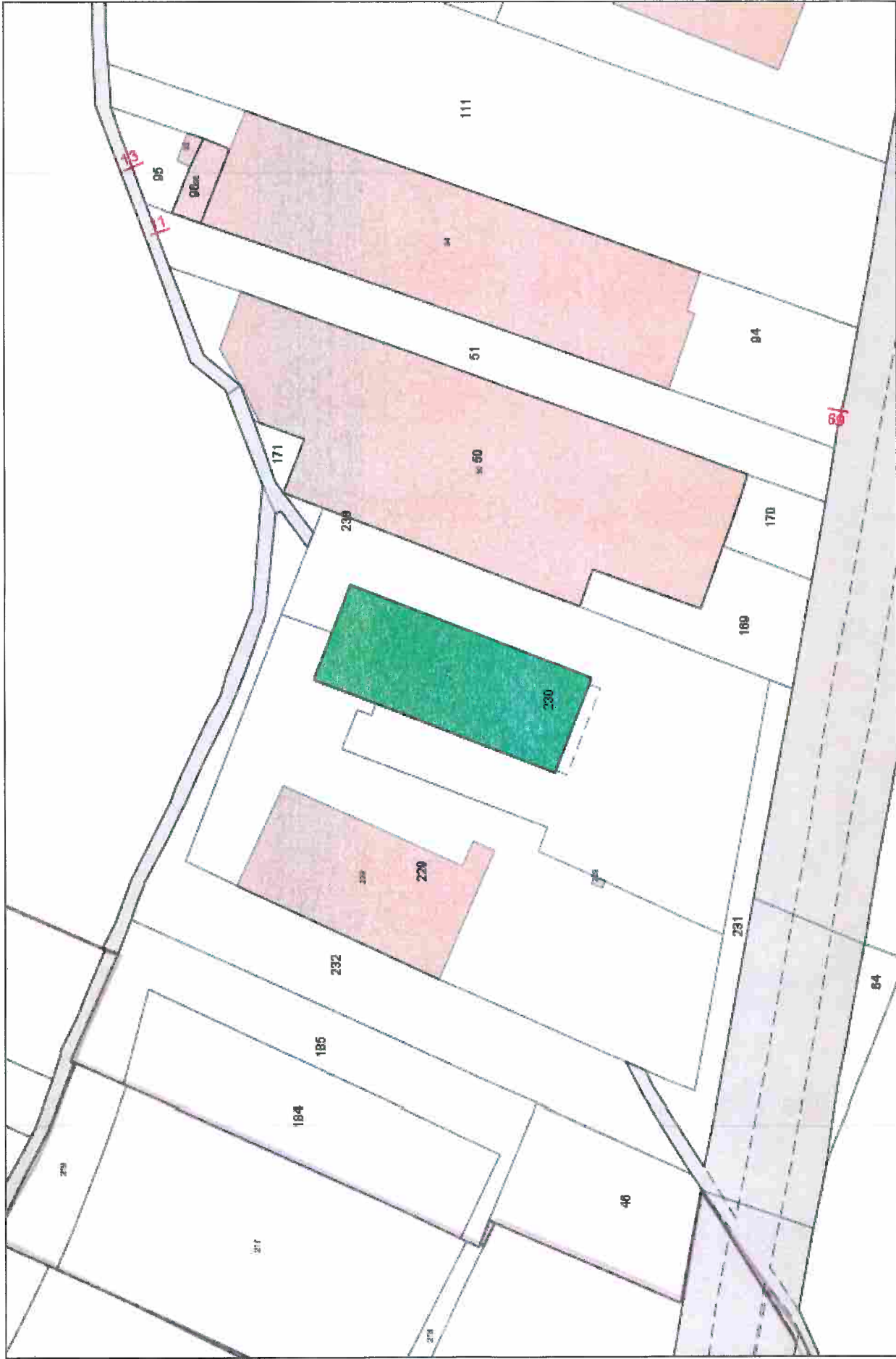
#### Partita in cui è allibrata la particella (antecedente la nuova automazione)

Partita	1 - aree di enti urbani e promiscui
---------	-------------------------------------

#### Periodo validità

Stadio	2
Data Inizio	26/11/2008
Data Fine	







[Ricerca](#) [Mappa](#) [CDU](#) [Archivi](#) [Report](#) [Utilità](#)

<b>Azioni GIS</b>
Visualizza elemento in mappa
Aggiungi elemento in mappa
<b>Documenti</b>
Modelli predisposti
Docum. associati
Note e avvisi
Informazioni pagina
<b>Torna...</b>
Indietro

Home » [Ricerca](#) » [Lista dei fabbricati](#) » Fabbricato E591 Fg. 15 Num. 23...

Benvenuto **UTENTE MARINONI GIAMPIETRO**  
| [Esci](#)

### Fabbricato E591 Fg. 15 Num. 230 Sub. 1

Dati del fabbricato	Intestatari	Indirizzi	Storico	Atto di origine	Docfa	Planimetrie	Superfici TARSU
Comune		LIMBIATE (E591)					
<b>Identificativo</b>							
Identificativo		Fg. 15 Num. 230 Sub. 1					
<b>Dati relativi al classamento dell'unità immobiliare</b>							
Zona							
Categoria		D07 - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibile di destinazione diversa senza radicali trasformazioni					
Classe							
Consistenza		0					
Superficie calcolata (Mq)		0					
Rendita euro		10.830,00 €					
Ulteriori informaz.							
<b>Partita in cui è allibrata la particella (antecedente la nuova automazione)</b>							
Partita							
<b>Dati relativi all'ubicazione dell'immobile nel fabbricato</b>							
Lotto							
Edificio							
Scala							
Piano		T					
Interno							
<b>Periodo validità</b>							
Stadio		2					
Data inizio		11/01/2010					
Data fine							

**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Milano**

VIA SALERNO

CIV.

Identificativi Catastali:

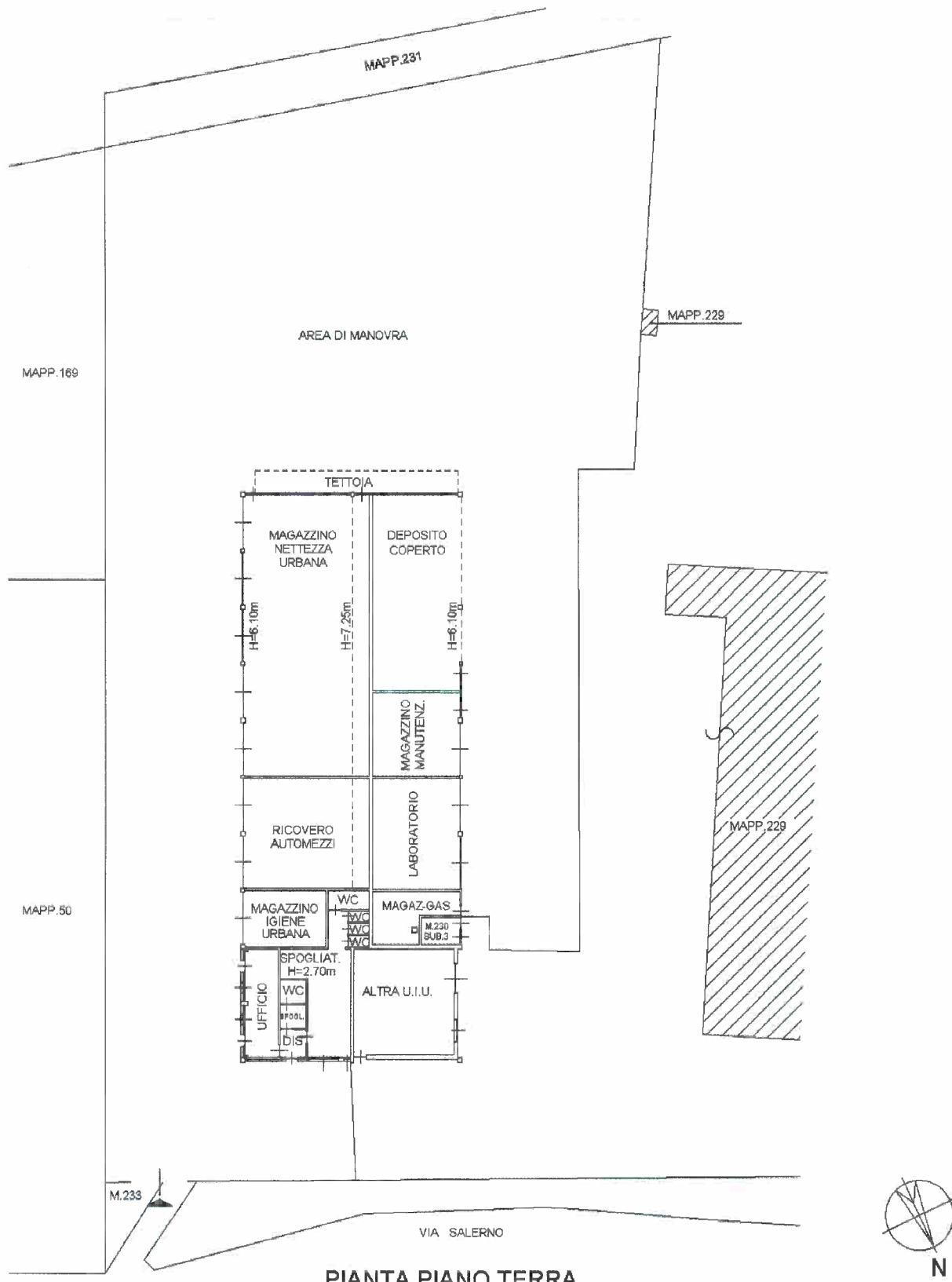
Sezione:  
 Foglio: 15  
 Particella: 230  
 Subalterno: 1

Compilata da:  
 Palmisano Walter

Iscritto all'albo:  
 Geometri

Prov. Monza e Brianza N. 668

Scheda n. 1 Scala 1:500



**PIANTA PIANO TERRA**



[Ricerca](#) [Mappa](#) [CDU](#) [Archivi](#) [Report](#) [Utilità](#)

<b>Azioni GIS</b>
Visualizza elemento in mappa
Aggiungi elemento in mappa
<b>Documenti</b>
Modelli predisposti
Docum. associati
Note e avvisi
Informazioni pagina
<b>Torna...</b>
<b>Indietro</b>

[Home](#) > [Ricerca](#) > [Lista dei fabbricati](#) > Fabbricato E591 Fg. 15 Num. 23...

Benvenuto **UTENTE MARINONI GIAMPIETRO** | [Esci](#)

### Fabbricato E591 Fg. 15 Num. 230 Sub. 2

[Dati del fabbricato](#) [Intestatari](#) [Indirizzi](#) [Storico](#) [Atto di origine](#) [Docfa](#) [Planimetrie](#) [Superfici TARSU](#)

Comune LIMBIATE (E591)

#### Identificativo

Identificativo Fg. 15 Num. 230 Sub. 2

#### Dati relativi al classamento dell'unità immobiliare

Zona

Categoria A03 - abitazioni di tipo economico

Classe 03

Consistenza (Vani) 6

Superficie calcolata (Mq) 144

Rendita euro 371,85 €

Ulteriori informaz.

#### Partita in cui è allibrata la particella (antecedente la nuova automazione)

Partita

#### Dati relativi all'ubicazione dell'immobile nel fabbricato

Lotto

Edificio

Scala

Piano T-1

Interno

#### Periodo validità

Stadio 2

Data inizio 11/01/2010

Data fine

**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Milano**

VIA FO

CLV.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
 Foglio: 15  
 Particella: 230  
 Subalterno: 2

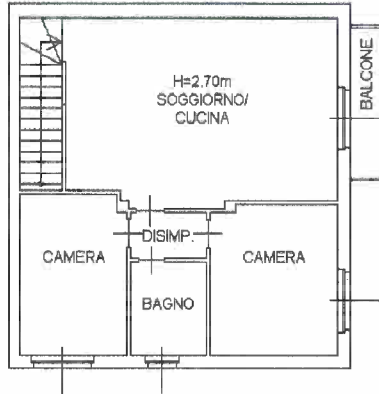
Compilata da:

Palmisano Walter  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri

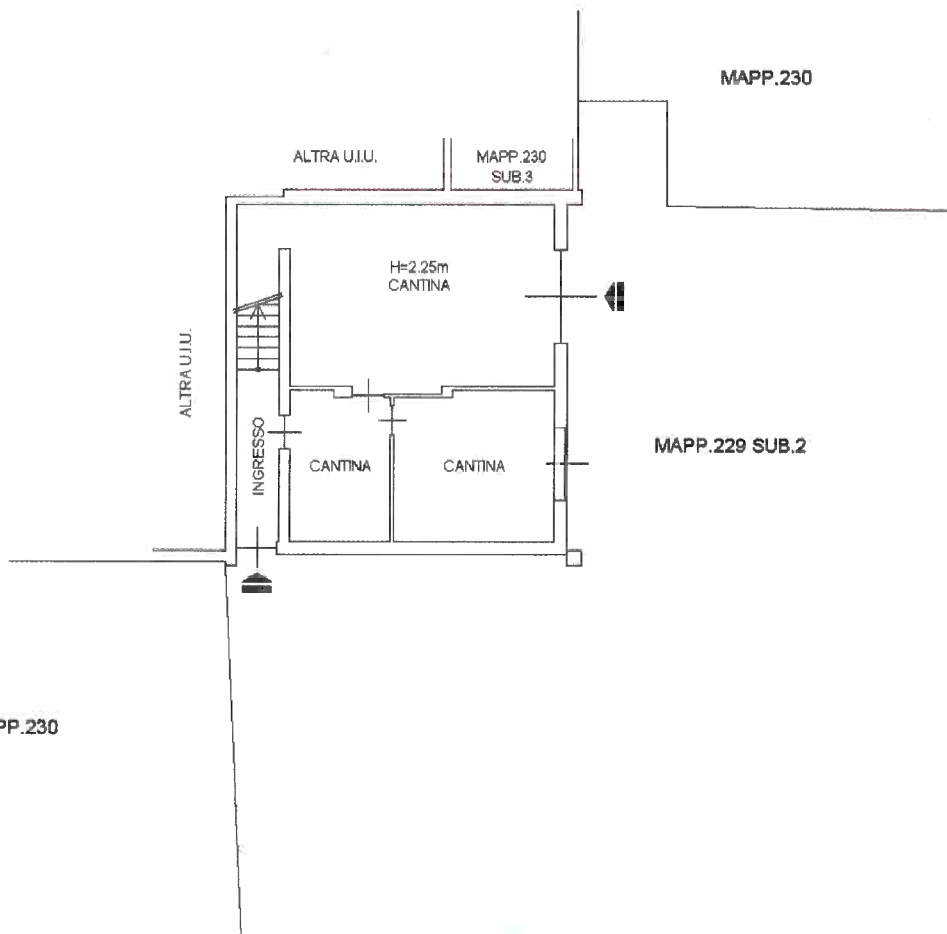
Prov. Monza e Brianza

N. 668

Scheda n. 1      Scala 1:200



**PIANTA PIANO PRIMO**



**PIANTA PIANO TERRA**





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/02/2015 - Ora: 10.55.31 Segue  
Visura n.: T84922 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/02/2015

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di LIMBIATE ( Codice: E591)	
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di MILANO	
	Foglio: 15 Particella: 229	

### Area di enti urbani e promiscui dal 26/11/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito
1	15	229	-	-	ENTE URBANO	35 08		Agrario	Tipo mappale del 26/11/2008 n. 957565.1/2008 in atti dal 26/11/2008 (protocollo n. MI0957565)
Notifica				Partita		1			
Annotazioni									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 230

### Situazione dell'Immobile dal 26/11/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito
1	15	229	-	-	SEMINATIVO 1	35 08		Dominicale Euro 21,74	FRAZIONAMENTO del 26/11/2008 n. 957565.1/2008 in atti dal 26/11/2008 (protocollo n. MI0957565)
Notifica				Partita					
Annotazioni									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 44

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 230 - foglio 15 particella 231 - foglio 15 particella 232 - foglio 15 particella 233

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/02/2015 - Ora: 10.55.31

Segue

Visura n.: T84922 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/02/2015

### Situazione degli intestati dal 26/11/2008

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI LIMBIATE CON SEDE IN LIMBIATE	83005620154		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 26/11/2008			
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 26/11/2008 n. 957565.1/2008 in atti dal 26/11/2008 (protocollo n. MI0957565) Registrazione:							

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 26/11/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	15	44		-	SEMINATIVO 1	96 30		Dominicale Euro 59,68	Agrario Euro 54,71	Tabella di variazione del 26/11/2008 n. 957565.1/2008 in atti dal 26/11/2008 (protocollo n. MI0957565)
Notifica Partita										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 118 - foglio 15 particella 48 - foglio 15 particella 47 - foglio 15 particella 45

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 15 particella \*

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	15	44		-	SEMINATIVO 1	20 90		Dominicale Euro 12,95 L. 25.080	Agrario Euro 11,87 L. 22.990	Impianto meccanografico del 16/11/1964
Notifica Partita 2551										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 06/06/1984

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI LIMBIATE CON SEDE IN LIMBIATE	83005620154		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 26/11/2008			
DATI DERIVANTI DA DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/06/1984 Voltura n. 413.1/1988 in atti dal 16/02/1990 Repertorio n.: 72 Rogante: PRESIDENTE REGIONE Sede: MILANO							
Registrazione: Sede: DESIO n. 6042 del 27/09/1984							



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/02/2015 - Ora: 10.55.31 Fine  
Visura n.: T84922 Pag: 3

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/02/2015

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NOBILI Ester;FU CARLO MAR ORSENIGO		fino al 06/06/1984
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	Impianto meccanografico del 16/11/1964		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/02/2015

Data: 18/02/2015 - Ora: 10.56.20 Segue  
Visura n.: T85480 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di LIMBIATE ( Codice: E591)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MILANO</b>	<b>Foglio: 15 Particella: 230</b>

### Area di enti urbani e promiscui dal 26/11/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz
1	15	230	-	-	ENTE URBANO	39 06		Agrario
Notifica			Partita			1		
Annotazioni			sr					

Tipo mappale del 26/11/2008 n. 957565.1/2008 in atti dal 26/11/2008 (protocollo n. MI0957565)

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 229

### Situazione dell'Immobile dal 26/11/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz
1	15	230	-	-	SEMINATIVO	39 06		Dominicale Euro 24,21
Notifica			Partita			1		
Annotazioni			sr					

FRAZIONAMENTO del 26/11/2008 n. 957565.1/2008 in atti dal 26/11/2008 (protocollo n. MI0957565)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 44

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 229 - foglio 15 particella 231 - foglio 15 particella 232 - foglio 15 particella 233

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/02/2015

Data: 18/02/2015 - Ora: 10.56.21

Segue

Visura n.: T85480 Pag: 2

### Situazione degli intestati dal 26/11/2008

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI LIMBIATE CON SEDE IN LIMBIATE			83005620154		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 26/11/2008	
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 26/11/2008 n. 957565.1/2008 in atti dal 26/11/2008 (protocollo n. MI0957565) Registrazione:					

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 26/11/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	15	44	-	SEMINATIVO 1	96 30		Dominicale Euro 59,68
Notifica				Partita		Agrario Euro 54,71	

Tabella di variazione del 26/11/2008 n. 957565.1/2008 in atti dal 26/11/2008 (protocollo n. MI0957565)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 118 - foglio 15 particella 48 - foglio 15 particella 47 - foglio 15 particella 45

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 15 particella \*

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	15	44	-	SEMINATIVO 1	20 90		Dominicale Euro 12,95 L. 25.080
Notifica				Partita		2551 Agrario Euro 11,87 L. 22,990	

Impianto meccanografico del 16/11/1964

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 06/06/1984

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI LIMBIATE CON SEDE IN LIMBIATE			83005620154		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 26/11/2008	
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/06/1984 Voltura n. 413.1/1988 in atti dal 16/02/1990 Repertorio n.: 72 Rogante: PRESIDENTE REGIONE Sede: MILANO Registrazione: Sede: DESIO n. 6042 del 27/09/1984					



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/02/2015 - Ora: 10.56.21

Fine

Visura n.: T85480 Pag: 3

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/02/2015

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NOBILI Ester,FU CARLO MAR ORSENIGO DATI DERIVANTI DA [impianto meccanografico del 16/11/1964		fino al 06/06/1984

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/02/2015

Data: 18/02/2015 - Ora: 10.58.09

Segue

Visura n.: T86663 Pag: 3

Notifica	Partita	1530
----------	---------	------

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 29/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.S.C. SOCIETA' SVILUPPO COMMERCIALE S.R.L. con sede in MILANO	08652300156	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 12/06/2006
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 3891.1/2006 in atti dal 24/01/2006 Repertorio n.: 55591 Rogante: BELLEZZA ENRICO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

### Situazione degli intestati dal 15/02/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMMERCIALE IMMOBILIARE ATENA S.P.A. con sede in MILANO	00295960637	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/12/2005
DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 15/02/1999 Voltura n. 1684.1/1999 in atti dal 12/12/2001 (protocollo n. 1206708) Repertorio n.: 65980 Rogante: CARBONE Sede: CESANO MADERNO Registrazione: UR. Sede: DESIO n. 286 del 18/02/1999			

### Situazione degli intestati dal 15/02/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMMERCIALE IMMOBILIAR. ATENA S.P.A. con sede in MILANO	00295960637	(1) Proprieta' per 2/3 fino al 15/02/1999
2	INTESTAZIONE PARZIALE		fino al 15/02/1999
DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 15/02/1999 Voltura n. 1684.1/1999 in atti dal 23/02/1999 Repertorio n.: 65980 Rogante: CARBONE PAOLO GIUL. Sede: CESANO MADERNO Registrazione:			

### Situazione degli intestati dal 27/01/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMMERCIALE IMMOBILIARE ATENA S.P.A. con sede in MILANO	00295960637	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 15/02/1999
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/01/1999 Voltura n. 1685.1/1999 in atti dal 23/02/1999 Repertorio n.: 65899 Rogante: CARBONE DOTT. PAOL. Sede: CESANO MADERNO Registrazione:			

### Situazione degli intestati dal 26/11/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GALBIATI Rinaldo; NATA A BOVISIO MASCIAGO nata il 27/09/1937		(1) Proprieta' per 1/3 fino al 15/02/1999
2	GALBIATI Rodolfo nato a ALBIATE il 21/05/1906	GL.BRLF06E21A159S*	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 15/02/1999
3	GALBIATI Rodolfo nato a MILANO il 29/08/1956	GL.BRLF56M29F205F*	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 27/01/1999
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/11/1977 n. 22481 in atti dal 25/09/1981 Registrazione: UR. Sede: DESIO Volume: 344 n. 19 del 15/05/1978			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOMASCHINI Iolanda; DI LUIGI		DIRITTI E ONERI REALI fino al 26/11/1977
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 16/11/1964			



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/02/2015 - Ora: 10.58.09 Fine

Visura n.: T86663 Pag: 4

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/02/2015

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



**COMUNE DI LIMBIATE**  
**PROVINCIA DI MONZA BRIANZA**

Codice:11009

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**N. 38 DEL 20/06/2012**

Oggetto: **APPROVAZIONE TABELLA VALORI AREE**  
**FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO DELLE**  
**DICHIARAZIONI I.M.U. PER L'ANNO 2012.**

L'anno **DUEMILADODICI** il giorno **VENTI** del mese di **GIUGNO** alle ore 19:30 convocato ai sensi del Titolo III – Capo I - del vigente Regolamento del Consiglio Comunale, con avvisi scritti consegnati a domicilio nei termini prescritti, il Consiglio Comunale si è riunito nella sala delle adunanze in Sessione Ordinaria e in Seduta Pubblica per trattare l'oggetto su indicato.

DE LUCA RAFFAELE	S	GALLI CINZIA	S
ARCERITO SALVATORE	N	GHEZZI UGO	N
ARCHETTI SANDRO	N	MARANI MARIA RITA	S
BOVA GIUSEPPE	S	MELCHIORRE ELISA	N
BRAMI EDOARDO	S	MESTRONE LUCA CARLO MARIO	S
BRUNATO GIANCARLO	S	PICOZZI EUGENIO VINCENZO	S
CARRARA GIUSEPPE	N	PICOZZI MAURO UMBERTO MARIA	S
CUPPARI PIETRO	S	ROMEO GIUSEPPE ANDREA	S
DI FAZIO WILLIAM FRANCESCO	N	SCHIEPPATI CARLO	S
DI LUCCA DOMENICO	S	SCIRE' MARIO SALVATORE	S
FAGONE MIRKO	S	TRAINA ROSARIO	N
FORTUNATI ANGELO NATALE	S	VOLPE IVANO TIZIANO	S
FOSSATI GIULIO	S		

Sono così presenti n. 18 su 25 Consiglieri assegnati e in carica.

Sono presenti gli Assessori **LODOLA DANIELE**, **RIPAMONTI ANGELA MARIA**, **BASSO FRANCA GINA**, **COSENTINO MASSIMILIANO**, **TATTI PARIDE**, **PELLEGATA ANDREA**.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **dott.ssa LEUZZI MARIA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. **SCHIEPPATI CARLO**, Presidente, assume la Presidenza del C.C. e, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento sopra indicato.

Delibera C.C. n°38 del 20/06/2012

**Oggetto: APPROVAZIONE TABELLA VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO DELLE DICHIARAZIONI I.M.U. PER L'ANNO 2012.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la Legge 22 dicembre 2011, n. 214 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201: Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici;

Visto in particolare l'art. 13, comma 3) che recita: "La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 del presente articolo"

Visto l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504 del 30.12.1992 che stabilisce gli elementi per la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.);

Considerato che tale articolo precisa che tale valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio di ogni anno di imposizione avuto riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Ritenuto opportuno stabilire i valori di riferimento che costituiranno un efficiente supporto alla corretta determinazione della base imponibile sia per i proprietari delle aree fabbricabili che per gli uffici preposti all'attività di accertamento;

Preso atto che tali valori sono dipendenti dal valore degli immobili e rilevato che nell'ultimo periodo vi è una fase di stasi del mercato per cui si ritiene che detti valori siano in linea con quelli dell'anno precedente;

Vista la relazione del Dirigente del Settore Territorio corredata della tabella dei valori minimi delle aree fabbricabili, già individuate dal P.R.G., ai fini dell'accertamento delle dichiarazioni I.M.U. per l'anno 2012, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Visti i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile resi rispettivamente dal Dirigente del Settore Territorio e dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Tecnologici, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL di cui al D. Lgs. n. 267/2000;

Dato atto che la Commissione Territorio ha provveduto all'esame della presente proposta in data 18/06/2012, agli atti;

Visto l'art. 42, TUEL di cui al D. Legislativo 18/08/2000, n. 267;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Visto il Regolamento del Consiglio Comunale;

A seguito di discussione quale risulta dalla registrazione digitale successivamente trascritta ed allegata alla delibera;

Presenti e votanti n. 18 consiglieri ;

Ad unanimità di voti, espressi per alzata di mano,

**DELIBERA**

1. di APPROVARE i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento delle dichiarazioni I.M.U. per l'anno 2012, così come indicato nella relazione predisposta dal Dirigente del Settore Territorio, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
2. di DARE ATTO che l'ufficio preposto all'attività di accertamento delle dichiarazioni I.M.U. per le aree fabbricabili dovrà procedere all'accertamento nei soli casi in cui sia stato dichiarato dal contribuente un valore inferiore a quello calcolato secondo la tabella dei valori allegata al presente provvedimento.

Indi con successiva votazione, ad unanimità di voti resi in forma palese,

**DELIBERA**

di dichiarare, considerata l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs 18/08/2000, n. 267.



Delibera C.C. n°38 del 20/06/2012

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
SCHIEPPATI CARLO

IL SEGRETARIO GENERALE  
LEUZZI MARIA

---

---



## COMUNE DI LIMBIATE

SETTORE TERRITORIO  
SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE

### VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO DELLE DICHIARAZIONI I.M.U. PER L'ANNO 2012.

#### RELAZIONE

Premesso che il valore dei terreni è dipendente dal valore degli immobili e rilevato che nell'ultimo periodo prosegue ulteriormente la fase di stagnazione del mercato immobiliare.

Si ritiene fondato che per il 2012 possano essere confermati i valori già fissati per gli anni 2010 e 2011 di cui alla tabella sottoriportata:

<b>Destinazione urbanistica</b>	<b>Anno 2012</b>
Zone residenziali (zone A – B – C del vigente P.R.G.)	<b>Euro 240,00/mq.</b>
Zone per insediamenti industriali ed artigianali (zona D del vigente P.R.G.)	<b>Euro 120,00/mq.</b>
Zona produttiva, terziario, di espansione di interesse sovracomunale (zona D1 – D2 – D3 del vigente P.R.G.)	<b>Euro 155,00/mq.</b>
Zona per attrezzature ricettive e per il tempo libero	<b>Euro 110,00/mq.</b>

Limbiate, 15/06/2012



IL DIRIGENTE  
SETTORE TERRITORIO  
Arch. Paola Taglietti