



**COMUNE DI MAGNAGO**  
**Piazza Italia, 1 - 20020 Magnago (MI)**  
**Ufficio Tributi**

# IMU ANNO 2025 AREE FABBRICABILI

Il valore delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il termine ultimo di approvazione del bilancio di previsione, avendo 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.

Nell'esercizio del podestà regolamentare attribuita dall'art. 1 comma 777 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare la sola attività di controllo dell'Ufficio Tributi, la Giunta Comunale approva, entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.

Il Comune di Magnago, con deliberazione di G. C. n. 99 del 10/09/2020, ha determinato solo ai fini indicativi non vincolanti, per zone omogenee, i seguenti valori di riferimento:

## **VALORI MEDI ORIENTATIVI AREE EDIFICABILI AL METRO QUADRATO AI FINI DELL'IMU – GC. N. 99 del 10/09/2020**

| AREA                      | RESIDENZIALE                                                                    |                                      |                                                        |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>B2</b>                 |                                                                                 | Area Interna all'edificio            | In posizione periferica ai margini degli ambiti rurali |
|                           | <i>Residenziale di completamento</i>                                            |                                      |                                                        |
|                           | INDICE EDIFICATORIO mc su mq                                                    | <i>Valori espressi in Euro al mq</i> |                                                        |
|                           | pari a 0,7                                                                      | <b>97</b>                            | <b>70</b>                                              |
|                           | pari a 1                                                                        | <b>110</b>                           | <b>77</b>                                              |
|                           | pari a 1,4                                                                      | <b>155</b>                           | <b>///</b>                                             |
| <b>B1</b>                 | Gli indici inferiori o superiori di 1 mc/mq – valore direttamente proporzionale |                                      |                                                        |
| <b>B3-Piano Attuativo</b> | <i>- Residenziale convenzionate in corso di attuazione</i>                      |                                      | <b>97</b>                                              |
|                           | <i>- Residenziale PA da approvare e convenzionare</i>                           |                                      | <b>70</b>                                              |
| <b>B4 verde privato</b>   | <i>Con superficie fino a 2000 mq</i>                                            |                                      | <b>38</b>                                              |
|                           | <i>Con superficie oltre 2000 fino a 5000 mq</i>                                 |                                      | <b>48</b>                                              |
|                           | <i>Con superficie oltre 5000 mq</i>                                             |                                      | <b>58</b>                                              |
| <b>B5-Piano Attuativo</b> | <i>Aree di riqualificazione attività produttive</i>                             |                                      | <b>70</b>                                              |

| AREA                      | PRODUTTIVA                                      |                                      |
|---------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>D1</b>                 |                                                 | <i>Valori espressi in Euro al mq</i> |
|                           | <i>Produttivi di completamento</i>              | <b>80</b>                            |
| <b>D2-Piano attuativo</b> | <i>Produttivi subordinati a Piano Attuativo</i> |                                      |
|                           | <b>64</b>                                       |                                      |

| AREA      | TERZIARIO COMMERCIALE                    |                                      |
|-----------|------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>D1</b> |                                          | <i>Valori espressi in Euro al mq</i> |
|           | <i>Terziario ricettivo / commerciale</i> | <b>120</b>                           |