

COMUNE DI VIMERCATE

individuazione dei **valori minimi** delle **aree edificabili** ai fini I.C.I. - anno d'imposta 2005

Zone D1a Terziario/Commerciali ad attuazione diretta	€/mq	185,00
Zone D1a Terziario/Commerciali a Piano Esecutivo		
VIMERCATE (PE.VI.)	€/mq	85,00
ORENO (PE.OR.) escluse zone sotto riportate:	€/mq	95,00
- ORENO Zona Folletto (PE.OR.3b)	€/mq	120,00
ZONA MORIANO (PE.M.), escluse zone sotto riportate:	€/mq	120,00
- MORIANO (PE.M.5)	€/mq	80,00
ZONA VIMERCATE SUD (PE.VS.), escluse zone sotto riportate:	€/mq	60,00
- SUD (PE.VS.2a)	€/mq	145,00
- SUD (PE.VS.4a)	€/mq	20,00
Zone D2	€/mq	135,00
Zone D2b Produttivo a Piano Esecutivo		
ORENO (PE.OR.) escluse zone sotto riportate:	€/mq	75,00
- ORENO Zona Folletto (PE.OR.3c)	€/mq	120,00
ZONA MORIANO (PE.M.)	€/mq	30,00
ZONA VELASCA (PE.VE.) escluse zone sotto riportate:	€/mq	20,00
- VELASCA (PE.VE.5b)	€/mq	80,00
ZONA VIMERCATE SUD (PE.VS.), escluse zone sotto riportate:	€/mq	60,00
- SUD (PE.VS.3a - PE.VS.4b2)	€/mq	120,00
- SUD (PE.VS.4b1)	€/mq	75,00
- SUD (PE.VS.4c)	€/mq	40,00
- SUD (PE.VS.7)	€/mq	30,00
Aree standard AP destinate verdi, parcheggi, strade, ecc.	€/mq	10,00
Aree standard AP destinate alla costruzione di immobili	€/mq	20,00
Zone F1	€/mq	10,00
Zone F2	€/mq	20,00
Zone B residenziali inedificate e		
Zone CB residenziali ad Attuazione diretta:		
VIMERCATE, VIMERCATE NORD, ORENO, MORIANO e restante parte del territorio, escluso Zone sotto riportate	€/mq	190,00
VELASCA, RUGINELLO, VIMERCATE SUD	€/mq	175,00
Zone C residenziali a Piano Esecutivo:		
VIMERCATE (PE.VI. - PE.VCS.), escluse zone sotto riportate:	€/mq	200,00
- VIMERCATE ex cava Assi (PE.VI.1a-PE.VI.1d-PE.VI.6)	€/mq	180,00
- VIMERCATE ex cava Assi (PE.VI.1b)	€/mq	125,00
- VIMERCATE Zona Nord (PE.VI.7f1)	€/mq	95,00
- VIMERCATE Zona Nord (PE.VI.7f2)	€/mq	50,00
- VIMERCATE Zona Parco Sottocasa (PE.VCS.6b)	€/mq	480,00
ORENO (PE.OR.), escluse zone sotto riportate:	€/mq	170,00
- ORENO Zona Via Lodovica (PE.OR.1)	€/mq	70,00
- ORENO Zona Cascina Bruno (PE.OR.4b)	€/mq	55,00
- ORENO Zona Cascina Bruno (PE.OR.4c)	€/mq	75,00
- ORENO Viale Rimembranze/Rota (PE.OR.5)	€/mq	65,00
- ORENO Zona Sud (PE.OR.6b)	€/mq	30,00
- ORENO Zona Sud (PE.OR.7)	€/mq	75,00
- ORENO Zona Sud (PE.OR.7c)	€/mq	115,00
ZONA NORD (PE.SM.), escluse zone sotto riportate:	€/mq	150,00
- NORD (PE.SM.1c-PE.SM.2-PE.SM.3)	€/mq	115,00
- NORD (PE.SM.1a-PE.SM.1d)	€/mq	60,00
ZONA MORIANO (PE.M.), escluse zone sotto riportate:	€/mq	150,00
- MORIANO (PE.M.3a)	€/mq	130,00
- MORIANO (PE.M.3b)	€/mq	30,00
ZONA RUGINELLO (PE.RU.):	€/mq	65,00
ZONA VIMERCATE SUD (PE.VS.), escluse zone sotto riportate:	€/mq	80,00
- SUD Zona Morosina (PE.VS.5a - PE.VS.5b)	€/mq	120,00
- SUD Cascina Beretta (PE.VS.6a- PE.VS.6b)	€/mq	30,00
ZONA VELASCA (PE.VE.) escluse zone sotto riportate:	€/mq	70,00
- VELASCA (PE.VE.4b)	€/mq	200,00

%

Riduzione dei valori

- ° Per i Piani Esecutivi residenziali interessati da quote di Edilizia Residenziale Pubblica, si stima un abbattimento del 10% sul valore individuato.
- ° Per i Piani Esecutivi residenziali in Zona Cascina Beretta (sigla PE.VS.6a-b-c) si stima un abbattimento del 50% sul valore individuato, sino alla realizzazione delle opere idrauliche regionali, previste quale condizione necessaria alla edificazione del PRG.

- Per i Piani Esecutivi residenziali in Zona Velasca (sigla PE.VE.), interessati dal passaggio della Pedemontana, si stima un abbattimento del 50% sul valore individuato.
- Per il Piano Esecutivo residenziali in Zona Svincolo sud a destinazione D1 (sigla PE.VS.2b), essendo subordinato alla realizzazione della stazione metropolitana, si stima un abbattimento del 50% sul valore individuato.

Nota bene

- Il mercato immobiliare indica i valori delle aree fabbricabili di tipo *residenziale* (Zone C) con riferimento alla **volumetria** ammessa (€/mc). Per comodità, nella applicazione dell'ICI, si sono trasformati detti valori al mc in valori al mq di area fabbricabile, moltiplicando il rispettivo valore per l'indice volumetrico (mc/mq) delle aree, come assegnato dal PRG. La stessa operazione è stata eseguita per le aree con destinazione a *terziario commerciale* e *produttivo* (Zone D), considerando in questo caso la loro edificabilità riferita al mq di superficie lorda di pavimento (**Slp**)
- Il valore stimato per le aree poste all'interno di Piani Esecutivi (PE) è riferito alla *Superficie territoriale complessiva* (*Superficie territoriale reale* + standard, strade e altre destinazioni) compresa nel loro perimetro, indipendentemente dalle singole e diverse funzioni individuate nelle tavole di Azionamento del PRG.
- Il valore indicato per le Aree standard AP (10,00 e 20,00 €/mq) si riferisce a quelle aree che sono esterne ai piani esecutivi

Addi, 12 novembre 2004

Allegato alla delibera del CC N. 61 del 22 dicembre 2004

art. 3 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'I.C.I.:

"Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella ... predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale."