

Comune di Vimercate
SEZIONE PIANIFICAZIONE E URBANISTICA

INDIVIDUAZIONE VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.C.I.

- ANNO 2006 -

Zone D1a Terziario/Commerciali ad attuazione diretta	€/mq.	185,00
Zone D1b Terziario/Commerciali a Piano Esecutivo		
<u>VIMERCATE</u> (PE.VI.)	€/mq.	85,00
<u>ORENO</u> (PE.OR.), escluso zone sotto riportate:	€/mq.	95,00
– ORENO Zona Folletto (PE.OR.3b)	€/mq.	120,00
<u>ZONA MORIANO</u> (PE.M.), escluso zone sotto riportate:	€/mq.	120,00
– MORIANO (PE.M.5)	€/mq.	80,00
<u>ZONA VIMERCATE SUD</u> (PE.VS.), escluso zone sotto riportate:	€/mq.	60,00
– SUD (PE.VS.2a)	€/mq.	145,00
– SUD (PE.VS.4a)	€/mq.	20,00
Zone D2a Produttivo ad attuazione diretta	€/mq.	135,00
Zone D2b Produttivo a Piano Esecutivo		
<u>ORENO</u> (PE.OR.), escluso zone sotto riportate:	€/mq.	75,00
– ORENO Zona Folletto (PE.OR.3c)	€/mq.	120,00
<u>ZONA MORIANO</u> (PE.M.)	€/mq.	30,00
<u>ZONA VELASCA</u> (PE.VE.), escluso zone sotto riportate:	€/mq.	20,00
– VELASCA (PE.VE.5b)	€/mq.	80,00
<u>ZONA VIMERCATE SUD</u> (PE.VS.), escluso 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 F 1	€/mq.	10,00
Zone F 2	€/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:		
<u>VIMERCATE</u> (PE.VI. - PE.VCS.), escluso 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
<u>ORENO</u> (PE.OR.), escluso 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 Zona 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
<u>ZONA NORD</u> (PE.SM.), escluso zone sotto riportate:	€/mq.	150,00
– NORD (PE.SM.1c – PE.SM.2 – PE.SM3)	€/mq.	115,00
– NORD (PE.SM.1a – PE.SM.1d)	€/mq.	60,00
<u>ZONA MORIANO</u> (PE.M.), escluso zone sotto riportate:	€/mq.	150,00
– MORIANO (PE.M.3a)	€/mq.	130,00
– MORIANO (PE.M.3b)	€/mq.	30,00
<u>ZONA RUGINELLO</u> (PE.RU.):	€/mq.	65,00

<u>ZONA VIMERCATE SUD</u> (PE.VS.), escluso 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
<u>ZONA VELASCA</u> (PE.VE.), escluso 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 dal PRG.
- Per i Piani Esecutivi in Zona Velasca (PE.VE.), interessati dal passaggio della Pedemontana, si stima un abbattimento del **50%** sul valore individuato.
- Per il Piano Esecutivo in Zona Svincolo sud a destinazione D1 (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'I.C.I., 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 Azzonamento 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 (PE).
- La quota di aree a standard in Zona **AP** ed **F** di PRG, nonché a bosco in Zona **E2b** di PRG, che usufruiscono della "perequazione" ai sensi dell'art. 15 NTA, assumono il valore indicato per le singole zone edificabili del PRG alle quali si sommano le relative volumetrie.

Addì, 10 Novembre 2005