

Comune di Vimercate

SEZIONE PIANIFICAZIONE E URBANISTICA

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

- ANNO 2008 -

| | | |
|---|-------|---------------|
| 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.SM.3) | €/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.