

Comune di Vimercate

SEZIONE PIANIFICAZIONE E URBANISTICA

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

- ANNO 2009 -

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.

Nota bene : *i valori della presente tabella resteranno in vigore sino alla data della delibera di adozione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)*