

COMUNE DI CASTELLANZA
Provincia di Varese

VALORI AREE FABBRICABILI

ELENCO DELLE AREE EDIFICABILI

Zona P.G.T.	Descrizione/Destinazione	€ / mq.
TUC	NON SOGGETTA A PARTICOLARE DISCIPLINA (SCHEDA N° 1)	180
TUC	NON SOGGETTA A PARTICOLARE DISCIPLINA (SCHEDA N° 1) – Zona Residenziale concessionata	180
TUC	NON SOGGETTA A PARTICOLARE DISCIPLINA (SCHEDA N° 1) – Zona Produttiva concessionata	70
TUC	NON SOGGETTA A PARTICOLARE DISCIPLINA (SCHEDA N° 1) – Zona Commerciale concessionata	250
TUC	AREE CON FUNZIONI NON RESIDENZIALI	150
TUC	AREE CON FUNZIONI NON RESIDENZIALI SOGGETTA A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA (SCHEDA N° 7)	150
TUC	PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI APPROVAZIONE E/O REALIZZAZIONE	150
TUC	SPAZI PUBBLICI (SCHEDA N° 9)	40
TUC	ATTREZZATURE ESISTENTI / PREVISTE in ambito INTERNO al Tessuto Consolidato	30
TUC	ATTREZZATURE ESISTENTI / PREVISTE in ambito ESTERNO al Tessuto Consolidato	15
TUC	AREE DI PREGIO in ambito interno al Tessuto Consolidato	120
TUC	AREE DI PREGIO in ambito esterno al Tessuto Consolidato	10
TUC	POLO CHIMICO	60
TUC	NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	150
APC 1	AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA JUCKER	70
APC 2	AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA CANTONI	150
APC 3	AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA PO	150
APC 4	AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA BUONARROTI	150
APC 5	AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA LOMBARDIA	150
APC 6	AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA LOMBARDIA	150
APC 7	AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA GERENZANO	70
APC 8	AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA SARONNO	70
APC 9	AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA MORELLI	150
APC 10	AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA MORELLI	70
APC 11	AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA DON MINZONI	150
APC 12	AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIALE LOMBARDIA/ VIA GABRIO PIOLA	150

APC 13	AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA PIEMONTE	70
APC 14	AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA GERENZANO	150
APC 15	AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA DON MINZONI	70
ATU1A	AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA – VALLE DEL FIUME OLONA	30
ATU1B	AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA – AREA CENTRALE ENEL	150
ATU1C	AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA - area a Sud Area Centrale Enel	70
ATU1D	AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA – AREA CANTONI	70
ATU1E	AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA – VALLE OLONA SUD	70
ATU1F	AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (AREA PEPLOS)	70
ATU2.1	AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA – AREA EX PL RESCALDA	150
ATU2.2	AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA – SEDIME FERROVIARIO (compreso sedime Valmorea)	30
ATU2.3	AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA – SERVIZI, TERZIARIO, RESIDENZA	150
ATU3	AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA – SANITARIO	80
ATU4	AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA – MOSTRA DEL TESSILE	200
ATU5	AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA – VIALE BORRI	150
ATU6	AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA – POLO STAZIONE “MUSEO PAGANI”	30
ATU7	AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA – CULTURALE /RICREATIVO (MUSEO PAGANI)	50
ATU8	AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (VIA STELVIO)	70

Considerando, che in ogni singola particella fabbricabile/edificabile, a parità di destinazione urbanistica, possono presentarsi situazioni civilistiche,urbanistiche, tecnologiche che incidono in aumento o in diminuzione sul valore medio, per permettere di valutare l’effettivo aumento o diminuzione del valore stesso, si individuano i seguenti parametri:

DESCRIZIONE PARAMETRI	% DI AUMENTO
PERMESSI DI COSTRUZIONE GIA’ RILASCIATI	+ 15%
AREA INSERITA IN PIANI ESECUTIVI GIA’ ADOTTATI ED APPROVATI	+ 20%
	% DI RIDUZIONE
LOTTI INTERCLUSI O GRAVATI DI SERVITU’	- 20%
PRESENZA SULL’AREA DEI SEGUENTI VINCOLI (occupazione fascia di rispetto pari o superiore al 30 % della superficie totale)	
STRADALE O FERROVIARIO	- 5%
METANODOTTO E/O ACQUEDOTTO	- 5%
CAVI ALTA TENSIONE	- 10%
FLUVIALI	- 5%
POZZI	- 10%