



VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.U. - ANNO 2017

Valore % aree per attrezzature collettive	Valore con POC intervento diretto	POC intervento indiretto	PSC approvato
10%	100%	80%	20%

1 Area centrale: Centro storico			
AREE ATTUABILI CON RUE	Indice fondiario (mq/mq)	V area per mq SU (euro)	Valore per mq di suolo (euro)
Insestimenti storici e tessuti pianificati		506	
Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi			10%
			25
AREE ATTUABILI CON POC			
			POC intervento diretto
Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria residenziale (euro/mq SU)		506
			POC intervento indiretto
			405
			PSC approvato
			101

2 Areale ad est :via Gramiccia, Borgo Punta, Portamare, Frutteti, inizio via Pomposa, Villa Fulvia			
AREE ATTUABILI CON RUE	Indice fondiario (mq/mq)	V area per mq SU (euro)	Valore per mq di suolo (euro)
Aree ad alta densità	0,90	394	355
Aree a media densità	0,50	394	197
Aree a bassa densità	0,30	394	118
Aree con una tantum e PUA prevalenti		394	
Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi			10%
			20
Sistema insediativo della produzione			112
AREE ATTUABILI CON POC			
			POC intervento diretto
Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria residenziale (euro/mq SU)		394
			POC intervento indiretto
			315
			PSC approvato
			79

3 Areale a sud: via Argine Ducale, Ippodromo, San Giorgio, via Bologna fino a Via Wagner e via Beethoven			
AREE ATTUABILI CON RUE	Indice fondiario (mq/mq)	V area per mq SU (euro)	Valore per mq di suolo (euro)
Aree ad alta densità	0,90	302	271
Aree a media densità	0,50	302	151
Aree con una tantum e PUA prevalenti		302	
Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi			10%
			15
AREE ATTUABILI CON POC			
			POC intervento diretto
Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria residenziale (euro/mq SU)		302
			POC intervento indiretto
			241
			PSC approvato
			60
Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione terziaria/commerciale e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria terziario/commerciale (euro/mq SU)		269
			215
			54

4 Mizzana, Arginone			
AREE ATTUABILI CON RUE	Indice fondiario (mq/mq)	V area per mq SU (euro)	Valore per mq di suolo (euro)
Aree ad alta densità	0,90	221	199
Aree a media densità	0,50	221	110
Aree con una tantum e PUA prevalenti		221	
Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi			10%
			11
AREE ATTUABILI CON POC			
			POC intervento diretto
Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria residenziale (euro/mq SU)		221
			POC intervento indiretto
			177
			PSC approvato
			44
Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione produttiva e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria produttivo (euro/mq SU)		78
			62
			16

5 Areale ovest e nord: Stazione, Doro, San Giacomo, Porta Catena, via Canapa, Parco Urbano			
AREE ATTUABILI CON RUE	Indice fondiario (mq/mq)	V area per mq SU (euro)	Valore per mq di suolo (euro)
Aree ad alta densità	0,90	202	181
Aree a media densità	0,50	202	101
Aree con una tantum e PUA prevalenti		202	
Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi			10%
			10
AREE ATTUABILI CON POC			
			POC intervento diretto
Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria residenziale (euro/mq SU)		202
			POC intervento indiretto
			161
			PSC approvato
			40
Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione terziaria/commerciale e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria terziario/commerciale (euro/mq SU)		156
			125
			31

6 Prima cintura urbana est: via Ravenna, Aguscello, Malborghetto, Pontegradella			
AREE ATTUABILI CON RUE	Indice fondiario (mq/mq)	V area per mq SU (euro)	Valore per mq di suolo (euro)
Aree a media densità	0,50	310	155
Aree a bassa densità	0,30	310	93
Aree con una tantum e PUA prevalenti		310	
Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi			10%
			16
AREE ATTUABILI CON POC			
			POC intervento diretto
Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria residenziale (euro/mq SU)		310
			POC intervento indiretto
			248
			PSC approvato
			62



VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.U. - ANNO 2017

				Valore % aree per attrezzature collettive	Valore con POC intervento diretto	POC intervento indiretto	PSC approvato	
				10%	100%	80%	20%	
7 Via Bologna oltre via Beethoven e via Wagner e Chiesuol del Fosso								
AREE ATTUABILI CON RUE				Indice fondiario (mq/mq)	V area per mq SU (euro)	Valore per mq di suolo (euro)		
	Aree ad alta densità		0,90	222	200			
	Aree a media densità		0,50	222	111			
	Aree a bassa densità		0,30	222	67			
	Aree con una tantum e PUA previgenti			222				
	Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi				10%	11		
	Sistema insediativo della produzione					69		
AREE ATTUABILI CON POC						POC intervento diretto	POC intervento indiretto	PSC approvato
	Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria residenziale (euro/mq SU)			222	178	44	
	Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione terziaria/commerciale e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria terziario/commerciale (euro/mq SU)			166	133	33	
	Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione produttiva e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria produttiva (euro/mq SU)			78	62	16	
8 Polo Chimico e Piccola Media Industria (via Diamantina, via Ferrari, via Eridano)								
AREE ATTUABILI CON RUE				Indice fondiario (mq/mq)	V area per mq SU (euro)	Valore per mq di suolo (euro)		
	Aree a media densità		0,50	156	78			
	Aree con una tantum e PUA previgenti			156				
	Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi				10%	8		
	Sistema insediativo della produzione					57		
AREE ATTUABILI CON POC						POC intervento diretto	POC intervento indiretto	PSC approvato
	Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria residenziale (euro/mq SU)			156	125	31	
	Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione terziaria/commerciale e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria terziario/commerciale (euro/mq SU)			146	117	29	
	Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione produttiva e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria produttiva (euro/mq SU)			78	62	16	
9 Barco, Pontelagoscuro								
AREE ATTUABILI CON RUE				Indice fondiario (mq/mq)	V area per mq SU (euro)	Valore per mq di suolo (euro)		
	Aree ad alta densità		0,90	147	133			
	Aree a media densità		0,50	147	74			
	Aree a bassa densità		0,30	147	44			
	Aree con una tantum e PUA previgenti			147				
	Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi				10%	7		
	Sistema insediativo della produzione					45		
AREE ATTUABILI CON POC						POC intervento diretto	POC intervento indiretto	PSC approvato
	Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria residenziale (euro/mq SU)			147	118	29	
	Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione terziaria/commerciale e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria terziario/commerciale (euro/mq SU)			122	98	24	
10 Asse sub urbano di via Comacchio (Focomorto, Cocomaro e Cona)								
AREE ATTUABILI CON RUE				Indice fondiario (mq/mq)	V area per mq SU (euro)	Valore per mq di suolo (euro)		
	Aree a media densità		0,50	230	115			
	Aree con una tantum e PUA previgenti			230				
	Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi				10%	12		
	Sistema insediativo della produzione					66		
AREE ATTUABILI CON POC						POC intervento diretto	POC intervento indiretto	PSC approvato
	Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria residenziale (euro/mq SU)			230	184	46	
11 Porotto, Cassana, Boara, Fossanova San Marco								
AREE ATTUABILI CON RUE				Indice fondiario (mq/mq)	V area per mq SU (euro)	Valore per mq di suolo (euro)		
	Aree ad alta densità		0,90	196	177			
	Aree a media densità		0,50	196	98			
	Aree a bassa densità		0,30	196	59			
	Aree con una tantum e PUA previgenti			196				
	Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi				10%	10		
	Sistema insediativo della produzione					62		
AREE ATTUABILI CON POC						POC intervento diretto	POC intervento indiretto	PSC approvato
	Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria residenziale (euro/mq SU)			196	157	39	
	Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione terziaria/commerciale e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria terziario/commerciale (euro/mq SU)			73	58	15	



VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.U. - ANNO 2017

				Valore % aree per attrezzature collettive	Valore con POC intervento diretto	POC intervento indiretto	PSC approvato
				10%	100%	80%	20%
12 Centri minori a est (Baura, Contrapo, Quartesana, Codrea) e nord (Franolino)							
AREE ATTUABILI CON RUE				Indice fondiario (mq/mq)	V area per mq SU (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	
	Aree a media densità		0,50	157	78		
	Aree a bassa densità		0,30	157	47		
	Aree con una tantum e PUA previgenti			157			
	Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi				10%	8	
	Sistema insediativo della produzione					45	
AREE ATTUABILI CON POC						POC intervento diretto	POC intervento indiretto
	Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria residenziale (euro/mq SU)			157	125	31
13 San Martino							
AREE ATTUABILI CON RUE				Indice fondiario (mq/mq)	V area per mq SU (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	
	Aree a media densità		0,50	222	111		
	Aree a bassa densità		0,30	222	67		
	Aree con una tantum e PUA previgenti			222			
	Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi				10%	7	
	Sistema insediativo della produzione					66	
AREE ATTUABILI CON POC						POC intervento diretto	POC intervento indiretto
	Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria residenziale (euro/mq SU)			222	178	44
	Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione terziaria/commerciale e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria terziario/commerciale (euro/mq SU)			73	58	15
14 Centri minori sud e sud-ovest (Fondo Reno, Montalbano, Gaibana, Gaibanella, San Bartolomeo)							
AREE ATTUABILI CON RUE				Indice fondiario (mq/mq)	V area per mq SU (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	
	Aree a bassa densità		0,30	141	42		
	Aree con una tantum e PUA previgenti			141			
	Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi				10%	4	
	Sistema insediativo della produzione					47	
AREE ATTUABILI CON POC						POC intervento diretto	POC intervento indiretto
	Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria residenziale (euro/mq SU)			141	113	28
	Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione terziaria/commerciale e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria terziario/commerciale (euro/mq SU)			61	49	12
15 Forese (Casaglia, Fossadalbero, Corlo, Villanova, Denore, Pescara, Sabbioni, Malborghetto di Correggio)							
AREE ATTUABILI CON RUE				Indice fondiario (mq/mq)	V area per mq SU (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	
	Aree a bassa densità		0,30	112	34		
	Aree con una tantum e PUA previgenti			112			
	Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi				10%	3	
	Sistema insediativo della produzione					21	
AREE ATTUABILI CON POC						POC intervento diretto	POC intervento indiretto
	Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria residenziale (euro/mq SU)			112	89	22
16 Forese (Porporana, Ravalle, Albarea, Parasacco, Spinazzino, Marrara, Monestirolo, Viconovo)							
AREE ATTUABILI CON RUE				Indice fondiario (mq/mq)	V area per mq SU (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	
	Aree a media densità		0,50	106	53		
	Aree a bassa densità		0,30	106	32		
	Aree con una tantum e PUA previgenti			106			
	Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi				10%	3	
	Sistema insediativo della produzione					21	
AREE ATTUABILI CON POC						POC intervento diretto	POC intervento indiretto
	Aree di riqualificazione e/o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi	Valore capacità edificatoria residenziale (euro/mq SU)			106	85	21
17 Territorio Rurale							
				V area per mq SU (euro)			
	Valore capacità edificatoria residenziale			21			
	Attrezzature sportive e ricreative nel territorio rurale			6			