

Comune di Scandiano

TABELLA RIASSUNTIVA DEL VALORE PER UNITA' DI SUPERFICIE DI AREE EDIFICABILI alla data del 01.01.2013 - Delibera di G.C. N° 91 del 23/05/2013

Destinazione	Df - Uf	Dt - Ut	Note	Capoluogo settore Sud ferrovia.	Capoluogo settore Nord ferrovia.	Arceto Ventoso S. Ruffino	Cacciola Caselletta Jano	Rondinara	Bosco Sgarbusa	Pratissolo Fellegara Chiozza CàdeCaroli
1 Zone B a prevalente destinaz. residenziale										
Omogenea tipo A	/	/		(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)
B1 residenziale di ristrutturazione soggetta a D.P	/	/		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B2 residenziale edificata e di completamento	1,5 mc/mq	/		€ 399,80	€ 379,81	€ 339,83	€ 265,87	€ 189,91	€ 284,86	€ 319,84
B 3 residenziale edif. a bassa densità fondiaria	/	/		(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)
B4 residenziale di complet. a volumetria definita	0,45 mc/mq	/		€ 167,92	€ 159,52	€ 142,73	€ 111,66	€ 79,76	€ 119,64	€ 134,33
	0,60 mc/mq	/		€ 215,89	€ 205,10	€ 183,51	€ 143,57	€ 102,55	€ 153,82	€ 172,71
	0,90 mc/mq	/		€ 263,87	€ 250,68	€ 224,29	€ 175,47	€ 125,34	€ 188,01	€ 211,09
	1,50 mc/mq	/		€ 399,80	€ 379,81	€ 339,83	€ 265,87	€ 189,91	€ 284,86	€ 319,84
	1,75 mc/mq	/		€ 459,77	€ 436,78	€ 390,81	€ 305,75	€ 218,39	€ 327,59	€ 367,82
B5 residenziale di ristrutturaz. soggetta. a P.P.	/	0,30 mc/mq		€ 151,92	€ 144,33	€ 129,14	€ 101,03	€ 72,16	€ 108,25	€ 121,54
	/	0,75 mc/mq		€ 227,89	€ 216,49	€ 193,70	€ 151,54	€ 108,25	€ 162,37	€ 182,31
	/	1,00 mc/mq		€ 273,46	€ 259,79	€ 232,44	€ 181,85	€ 129,90	€ 194,84	€ 218,77
	/	1,50 mc/mq		€ 379,81	€ 360,82	€ 322,84	€ 252,57	€ 180,41	€ 270,62	€ 303,85
	/	2,00 mc/mq		€ 493,75	€ 469,07	€ 419,69	€ 328,35	€ 234,53	€ 351,80	€ 395,00
	/	2,50 mc/mq		€ 592,50	€ 562,88	€ 503,63	€ 394,02	€ 281,44	€ 422,16	€ 474,00
C1 residenziale di espansione soggette a P.P.	(b)	(c)		(c)	(c)	(c)	(c)	(c)	(c)	(c)
2 Zone D con prevalente funzione produttiva										
D1 Artigianale-industriale edificata e di complet.	0,60 mq/mq	/	/	€ 181,13	€ 181,13	€ 181,13	€ 144,91	€ 90,57	€ 181,13	€ 181,13
D2 Commerciale-direz. ed albergh. di complet.	0,60 mq/mq	/	/	€ 290,70	€ 290,70	€ 290,70	€ 232,56	€ 145,35	€ 290,70	€ 290,70
D3 Commerciale-direz. di ristruttur. soggetta a P.P.	/	0,45 mq/mq	PR11	€ 134,17	€ 134,17					
D4 Artigianale-industriale di esp. soggetta a P.P.	/	0,45 mq/mq		€ 108,68	€ 108,68	€ 108,68	€ 86,94	€ 54,34	€ 108,68	€ 108,68
D5 Commerciale-direz. di esp. soggetta a P.P.	/	0,45 mq/mq	/	€ 174,42	€ 174,42	€ 174,42	€ 139,54	€ 87,21	€ 174,42	€ 174,42
D6 per attrezz. tecnico distributive soggetta a P.P.	/	0,45 mq/mq	/	€ 59,77	€ 59,77	€ 59,77	€ 47,82	€ 29,89	€ 59,77	€ 59,77
D7 per attività produttive speciali	0,30 mq/mq	/	/	€ 59,77	€ 59,77	€ 59,77	€ 47,82	€ 29,89	€ 59,77	€ 59,77

(a) Il valore del terreno dovrà essere valutato caso per caso nel momento in cui il fabbricato esistente dovessero essere oggetto di interventi di ristrutturazione e/o ampliamento. Per lotti o aree pertinenziali di fabbricati esistenti nei quali è ammessa la costruzione di una unità immobiliare con SU pari a 150 mq. si valuta l'area utilizzando i parametri stabiliti per le aree di completamento a

(b) I lotti di completamento risultanti dal piano particolareggiato devono essere valutati prendendo a riferimento il valore delle aree di completamento B2: per indici di fabbricabilità diversi si potrà determinare il valore unitario prendendo a riferimento i valori indicati per aree a volumetria definita operando per **interpolazione lineare**.

(c) Lotti di espansione relativi a piani particolareggiati non ancora convenzionati. Il valore si desumerà dalla relativa tabella

I valori unitari della presente tabella sono riferiti ad aree con caratteristiche buone dal punto di vista fisico, urbanistico ed in posizione centrale o limitrofa rispetto alla frazione di riferimento: i valori potranno essere adeguati in funzione delle caratteristiche descritte qualora le stesse non fossero ottimali.