

## Comune di Scandiano

## TABELLA RIASSUNTIVA DEL VALORE PER UNITA' DI SUPERFICIE DI AREE EDIFICABILI alla data del 01.01.2012

Destinazione	Df - Uf	Dt - Ut	Note	Capoluogo resid. settore Nord indus.2012	Chiozza Arceto Ventoso S. Ruffino Cà de Caroli 2012	Cacciola Casellette Jano 2012	Rondinara 2012	Bosco Sgarbusa 2012	Pratissolo Fellegara 2012
<b>1 Zone B a prevalente destinaz. residenziale</b>									
Omogenea tipo 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	€ 339,83	€ 279,86	€ 199,90	€ 299,85	€ 319,84
B 3 residenziale edif. a bassa densità fondiaria	/	/		(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)
B4 residenziale di complet. a volumetria definita	0,45 mc/mq	/		€ 167,92	€ 142,73	€ 117,54	€ 83,96	€ 125,94	€ 134,33
	0,60 mc/mq	/		€ 215,89	€ 183,51	€ 151,12	€ 107,95	€ 161,92	€ 172,71
	0,90 mc/mq	/		€ 263,87	€ 224,29	€ 184,71	€ 131,93	€ 197,90	€ 211,09
	1,50 mc/mq	/		€ 399,80	€ 339,83	€ 279,86	€ 199,90	€ 299,85	€ 319,84
	1,75 mc/mq	/		€ 459,77	€ 390,81	€ 321,84	€ 229,89	€ 344,83	€ 367,82
B5 residenziale di ristrutturaz. soggetta. a P.P.	/	0,30 mc/mq		€ 151,92	€ 129,14	€ 106,35	€ 75,96	€ 113,94	€ 121,54
	/	0,75 mc/mq		€ 227,89	€ 193,70	€ 159,52	€ 113,94	€ 170,91	€ 182,31
	/	1,00 mc/mq		€ 273,46	€ 232,44	€ 191,42	€ 136,73	€ 205,10	€ 218,77
	/	1,50 mc/mq		€ 379,81	€ 322,84	€ 265,87	€ 189,91	€ 284,86	€ 303,85
	/	2,00 mc/mq		€ 493,75	€ 419,69	€ 345,63	€ 246,88	€ 370,32	€ 395,00
	/	2,50 mc/mq		€ 592,50	€ 503,63	€ 414,75	€ 296,25	€ 444,38	€ 474,00
C1 residenziale di espansione soggette a P.P.	(b)	(c)		(c)	(c)	(c)	(c)	(c)	(c)
<b>2 Zone D con prevalente funzione produttiva</b>									
D1 Artigianale-industriale edificata e di complet.	0,60 mq/mq	/	/	€ 201,26	€ 201,26	€ 161,01	€ 100,63	€ 201,26	€ 201,26
D2 Commerciale-direz. ed albergh. di complet.	0,60 mq/mq	/	/	€ 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					
D4 Artigianale-industriale di esp. soggetta a P.P.	/	0,45 mq/mq		€ 120,75	€ 120,75	€ 96,60	€ 60,38	€ 120,75	€ 120,75
D5 Commerciale-direz. di esp. soggetta a P.P.	/	0,45 mq/mq	/	€ 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	/	€ 66,41	€ 66,41	€ 53,13	€ 33,21	€ 66,41	€ 66,41
D7 per attività produttive speciali	0,30 mq/mq	/	/	€ 66,41	€ 66,41	€ 53,13	€ 33,21	€ 66,41	€ 66,41

(a) Il valore del terreno dovrà essere valutato caso per caso nel momento in cui il fabbricato esistente dovesse 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 volumetria definita con bassa densità

(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.*