

VALORE AREE EDIFICABILI DA EX PRG – PSC – POC E RUE

AMBITI URBANI CONSOLIDATI - P.R.G. PREVIGENTE

INDICI ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE

ANNO	2023				
INDICE	100				
COEFF.					

1) SUB AMBITI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO A10 a,b,c,d

Zona	UF mq/mq	Valore	SNR	Incid.	coef.	2014	2015	2016/2022	2023
		base		area	zona	val. MQ.	val. MQ.	val. MQ.	val. MQ.
capoluogo	0,6	1.629,18	1,00	0,23	1,00	224,83	224,83	224,83	224,83
Selbagnone	0,6	1.629,18	1,00	0,23	0,80	179,86	179,86	179,86	179,86
S.Andrea	0,6	1.629,18	1,00	0,23	0,80	179,86	179,86	179,86	179,86
S.Leonardo	0,6	1.629,18	1,00	0,23	0,80	179,86	179,86	179,86	179,86
S.Pietro	0,6	1.629,18	1,00	0,23	0,70	157,38	157,38	157,38	157,38

2) ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE EX PRG

Zona	UF mq/mq	Valore	SNR	Incid.	coef.	2014	2015	2016/2022	2023
		base		area	zona	val. MQ.	val. MQ.	val. MQ.	val. MQ.
capoluogo	0,40	1.635,12	1,25	0,15	1,00	122,63	73,58	24,53	24,53
Selbagnone	0,40	1.635,12	1,25	0,15	0,80	98,11	58,86	19,62	19,62
S.Andrea	0,40	1.635,12	1,25	0,15	0,80	98,11	58,86	19,62	19,62
S.Leonardo	0,40	1.635,12	1,25	0,15	0,80	98,11	58,86	19,62	19,62
S.Pietro	0,40	1.635,12	1,25	0,15	0,70	85,84	51,51	17,17	17,17

3) ZONA DI COMPLETAMENTO PRODUTTIVO ARTIGIANALE A13 a,b,c,d

Zona	UF mq/mq	Valore	SNR	Incid.	coef.	2014	2015	2016/2022	2023
		base		area	zona	val. MQ.	val. MQ.	val. MQ.	val. MQ.
capoluogo	0,60	528,26	1,00	0,25	1,00	79,24	79,24	79,24	79,24
Selbagnone	0,60	528,26	1,00	0,25	0,80	63,39	63,39	63,39	63,39
S.Andrea	0,60	528,26	1,00	0,25	0,80	63,39	63,39	63,39	63,39
S.Leonardo	0,60	528,26	1,00	0,25	0,80	63,39	63,39	63,39	63,39
S.Pietro	0,60	528,26	1,00	0,25	0,70	55,47	55,47	55,47	55,47

4) ZONA DI ESPANSIONE PRODUTTIVA EX PRG

Zona	UT mq/mq	Valore	SNR	Incid.	coef.	2013	2014	2015/2022	2023
		base		area	zona	val. MQ.	val. MQ.	val. MQ.	val. MQ.
capoluogo	0,40	528,26	1,00	0,20	1,00	42,26	25,36	8,45	8,45
Selbagnone	0,40	528,26	1,00	0,20	0,80	33,81	20,29	6,76	6,76
S.Andrea	0,40	528,26	1,00	0,20	0,80	33,81	20,29	6,76	6,76
S.Leonardo	0,40	528,26	1,00	0,20	0,80	33,81	20,29	6,76	6,76
S.Pietro	0,40	528,26	1,00	0,20	0,70	29,58	17,75	5,92	5,92

NOTA : AL TERMINE DELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE I LOTTI DERIVANTI DAL PUA DOVRANNO ESSERE VALUTATI CON I VALORI DI CUI ALLE ZONE "A10" E "A13"

AMBITI DERIVANTI DAI NUOVI STRUMENTI URBANISTICI

AMBITI	PSC - PIANO STRUTTURALE COMUNALE	Dal 2015 al 2022	2023
A11-1	Comparto di riqualificazione ExOrbat	13,45	13,45
A13-2	Area commerciale circonvallazione	7,54	7,54
A13-3	Area industriale scalo ferroviario	3,40	3,40
A12-4	SubComparto 2 urbano est zona ferroviaria	22,80	12,14
A12-5	SubComparto 2 urbano est zona SS 9	14,60	14,60
A13-6	SubComparti 3 e 4 produttivo Via Melatello	2,80	2,80
A11-7	Comparto di riqualificazione stadio	23,94	23,94
A12-9	Comparto Forlimpopoli Selbagnone	6,56	6,56
A13-12	SubComparto 2 Area Commerciale SS 9Forli	9,51	9,51
A11-16	Comparto di riqualificazione Via Emilia sud	6,72	6,72
A11-18	Comparto di riqualificazione Ex SFIR	13,45	13,45

SCHEDE	RUE - REGOLAMENTO URBANO EDILIZIO	Dal 2015 al 2022	2023
Scheda 01	Sant'Andrea in Rossano - Via Sant'Andrea	93,48	R.D.
Scheda 03	Capoluogo - Via Vecchie Fondine	111,52	111,52
Scheda 04A	Capoluogo - Via Diaz	109,88	109,88
Scheda 05	San Leonardo in Schiova - Via Vicinale Savadori	82,82	82,82
Scheda 10	Capoluogo - Via Diana Rosetti	99,22	99,22
Scheda 12	Capoluogo - Via Nuove Fondine	90,20	90,20
Scheda 15A	Capoluogo - Via Ausa Vecchia	91,02	91,02
Scheda 15B	Capoluogo - via Ausa Vecchia	91,84	91,84
Scheda 15C	Capoluogo Via Diaz	99,22	99,22
Scheda 15D	Capoluogo - Via Diaz	87,74	87,74
Scheda 16A	Selbagnone - Via Ausa Nuova	81,18	81,18
Scheda 17A	Sant'Andrea in Rossano - Via Sant'Andrea	79,54	15,86
Scheda 17B	Sant'Andrea in Rossano - Via Sant'Andrea	NV	16,40
Scheda M03	Via Melatello	39,36	39,36
Scheda M02	Via Diaz	NV	NV
Scheda M01	Via Emilia per Forli'	NV	7,87

SCHEDE	POC - PIANO OPERATIVO COMUNALE	Dal 2015 al 2022	2023
A11-8	Comparto di riqualificazione San Pietro	49,00	49,00
A11-10	Comparto di riqualificazione Fornace	112,34	112,34
A12-5	SubComp. 1 urbano est zona SS 9 - 1° POC	63,14	63,14
A12-5	SubComp. 1 urbano est zona SS 9 - 2° POC	63,14	63,14
A12-11	Comparto Sant'Andrea	19,68	19,68
A13-6	SubComp. 1 produttivo Via Melatello	34,44	34,44
A13-6	SubComp. 2 produttivo Via Melatello	34,44	34,44
A13-12	SubComp.1 Area Commerciale SS 9 Forli	73,8	73,8
A12-P02	San Leonardo in Schiova	NV	R.D.
A12-P04A	Sant'Andrea in Rossano	27,06	27,06
A12-P04B	Sant'Andrea in Rossano	27,06	27,06
A12-P05	Sant'Andrea in Rossano	51,66	R.D.
A12-P06	San Pietro ai Prati	NV	NV
A12-P07A	San Pietro ai Prati	29,52	29,52
A12-P07B	San Pietro ai Prati	39,36	39,36
A12-P08	San Pietro ai Prati	15,58	R.D.
A20-A01	San Pietro ai Prati	23,78	23,78
A19-A03	Sant'Andrea in Rossano	7,38	7,38
A19-A02	Fornace Selbagnone	7,38	R.D.
A11-13	Comparto di riqualificazione Villa Paolucci	2,3	2,3

NOTA : AL TERMINE DELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE I LOTTI DERIVANTI DALLE SCHEDE DOVRANNO ESSERE VALUTATI CON I VALORI DI CUI ALLE ZONE DI COMPLETAMENTO DEGLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI

NOTA: IL VALORE VENALE DICHIARATO NON DOVRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE AL VALORE DICHIARATO QUALE BASE IMPONIBILE PER ALTRE IMPOSTE GRAVANTI SUI BENI IMMOBILI

AREE EDIFICABILI EX POC – RUE SCADUTO

SCHEDE	EX RUE - REGOLAMENTO URBANO EDILIZIO	Dal 2015 al 2022		2023
Scheda 02	San Pietro ai Prati - Via Montanara vicinale		19,02	19,02
Scheda 04B	Capoluogo - Via Diaz		21,98	21,98
Scheda 04C	Capoluogo - Via Diaz		35,75	35,75
Scheda 06	Capoluogo - Via della Repubblica		19,84	19,84
Scheda 07	Capoluogo - Via Muzio Artesino		19,84	19,84
Scheda 08	Capoluogo - Via Fornace Rosetti		19,84	19,84
Scheda 09	Capoluogo - Via Diana Rosetti		19,84	19,84
Scheda 11	Capoluogo - Via Bendandi		19,84	19,84
Scheda 13A	Capoluogo - Via Giardino		18,2	18,2
Scheda 13B	Capoluogo - Via Giardino		16,4	16,4
Scheda 14	Capoluogo - Via Meldola		16,24	16,24
Scheda 15E	Capoluogo - Via Diaz		19,84	19,84
Scheda 16B	Selbagnone - Via Ausa Nuova		16,56	16,56
Scheda 18	Via per Bertinoro		2,79	2,79
Scheda 19	Via delle stelle		4,1	4,1

SCHEDE	EX POC - PIANO OPERATIVO COMUNALE	Dal 2015 al 2022		2023
A11-15	Comparto di riqualificazione SP 37		3,44	3,44
A12-4	SubComp. 1 Comparto urbano est zona ferroviaria		12,14	12,14
A12-14	Comparto residenziale SS 9 Forli		6,56	6,56
A12-P03	San Leonardo in Schiova		10,33	10,33
	TERRENI AGRICOLI – SU TUTTO IL TERRITORIO		8,00	5,00

*** In GIALLO gli Ambiti Attuati o in corso di Attuazione , in virtù della Delibera CC N. 72 DEL 28/11/2018 – per tali ambiti si deve fare riferimento alla Tabella “B”**

NOTA: IL VALORE VENALE DICHIARATO NON DOVRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE AL VALORE DICHIARATO QUALE BASE IMPONIBILE PER ALTRE IMPOSTE GRAVANTI SUI BENI IMMOBILI SUCCESSIVAMENTE ALLA SCADENZA DEL POC