

Valore con POC intervento diretto 100%	POC intervento indiretto 80%	PSC approvato 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)		
	Aree ad alta densità	0,90	557		501		
	Aree a media densità	0,50	557		278		
	Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi		40%		111		
	PUA previgenti		557		nd		
AREE ATTUABILI CON POC							
Valore capacità edificatoria residenziale (euro/mq SU)					POC intervento diretto	POC intervento indiretto	PSC approvato
					557	446	111,38
Aree di riqualificazione o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi		Diritti edificatori (mq/ha)	Valore capacità edificatoria (euro/mq)	Valore totale (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)
Centrale	Aree edificate	3.750	557	2.088.281	209	167	41,77
	Aree già edificabili	1.500	557	835.313	84	67	16,71

2 Areale ad est :via Gramicia, Borgo Punta, Frutteti, inizio via Pomposa, Quacchio							
AREE ATTUABILI CON RUE		Indice	V area per mq SU (euro)		Valore per mq di suolo (euro)		
	Aree ad alta densità	0,90	458		412		
	Aree a media densità	0,50	458		229		
	Aree a bassa densità	0,30	458		137		
	Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi		40%		55		
	PUA previgenti		458		nd		
AREE ATTUABILI CON POC							
Valore capacità edificatoria residenziale (euro/mq SU)					POC intervento diretto	POC intervento indiretto	PSC approvato
					458	366,00	91,50
Aree di riqualificazione o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi		Diritti edificatori (mq/ha)	Valore capacità edificatoria (euro/mq)	Valore totale (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)
Centro urbano	Aree edificate	3.000	458	1.372.500	137,25	109,80	27,45
	Aree già edificabili	1.300	458	594.750	59,48	47,58	11,90
	Aree già dotazioni territoriali	1.250	458	571.875	57,19	45,75	11,44
	Aree ex agricole	1.200	458	549.000	54,90	43,92	10,98

3 Areale a sud: via Argine Ducale, Ippodromo, San Giorgio, via Comacchio, via Bologna fino a via Wagner e via Beethoven							
AREE ATTUABILI CON RUE		Indice	V area per mq SU (euro)		Valore per mq di suolo (euro)		
	Aree ad alta densità	0,90	322		290		
	Aree a media densità	0,50	322		161		
	Aree a bassa densità	0,30	322		97		
	Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi		40%		39		
AREE ATTUABILI CON POC							
Valore capacità edificatoria residenziale (euro/mq SU)					POC intervento diretto	POC intervento indiretto	PSC approvato
					322	258	64,46
Aree di riqualificazione o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi		Diritti edificatori (mq/ha)	Valore capacità edificatoria (euro/mq)	Valore totale (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)
Centrale	Aree edificate	3.750	322	1.208.672	121	97	24,17
	Aree già edificabili	1.500	322	483.469	48	39	9,67
Centro urbano	Aree edificate	3.000	322	966.938	97	77	19,34
	Aree già edificabili	1.300	322	419.006	42	34	8,38
	Aree già dotazioni territoriali	1.250	322	402.891	40	32	8,06
	Aree ex agricole	1.200	322	386.775	39	31	7,74

4 Mizzana, Arginone							
AREE ATTUABILI CON RUE		Indice	V area per mq SU (euro)		Valore per mq di suolo (euro)		
	Aree ad alta densità	0,90	253		228		
	Aree a media densità	0,50	253		127		
	Aree a bassa densità	0,30	253		76		
	Sistema insediativo della produzione				60		
	Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi		40%		30		
AREE ATTUABILI CON POC							
Valore capacità edificatoria residenziale (euro/mq SU)					POC intervento diretto	POC intervento indiretto	PSC approvato
					253	203	50,63
Aree di riqualificazione o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi		Diritti edificatori (mq/ha)	Valore capacità edificatoria (euro/mq)	Valore totale (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)
Centro urbano	Aree edificate	3.000	253	759.375	76	61	15,19
	Aree già edificabili	1.300	253	329.063	33	26	6,58
	Aree già dotazioni territoriali	1.250	253	316.406	32	25	6,33
	Aree ex agricole	1.200	253	303.750	30	24	6,08
Aree di riqualificazione o di nuova urbanizzazione produttiva e per realizzazione servizi					VEDERE ZONA 9		

5 Areale ovest e nord: Stazione, Doro, San Giacomo, Porta Catena, via Canapa, Parco Urbano							
AREE ATTUABILI CON RUE		Indice	V area per mq SU (euro)		Valore per mq di suolo (euro)		
	Aree ad alta densità	0,90	237		213		
	Aree a media densità	0,50	237		119		
	Aree a bassa densità	0,30	237		71		
	Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi		40%		28		
AREE ATTUABILI CON POC							
					POC intervento diretto	POC intervento indiretto	
	Valore capacità edificatoria residenziale (euro/mq SU)				237	190	
	Valore capacità edificatoria terziario/commerciale (euro/mq SU)				156	125	
						PSC approvato	
						47,40	
						31,20	
Aree di riqualificazione o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi							
		Diritti edificatori (mq/ha)	Valore capacità edificatoria (euro/mq)	Valore totale (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)
Centrale	Aree edificate	3.750	237	888.750	89	71	17,78
	Aree già edificabili	1.500	237	355.500	36	28	7,11
Centro urbano	Aree edificate	3000	237	711.000	71	57	
	Aree già edificabili	1300	237	308.100	31	25	6,16
	Aree già dotazioni territoriali	1250	237	296.250	30	24	5,93
	Aree ex agricole	1200	237	284.400	28	23	5,69
Aree di riqualificazione o di nuova urbanizzazione terziaria e per la realizzazione di servizi							
Centrale	Aree edificate	3.750	156	585.000	59	47	11,70
	Aree già edificabili	1.500	156	234.000	23	19	4,68
Centro urbano	Aree edificate	3.000	156	468.000	47	37	9,36
	Aree già edificabili	1.300	156	202.800	20	16	4,06
	Aree già dotazioni territoriali	1.250	156	195.000	20	16	3,90
	Aree ex agricole	1.200	156	187.200	19	15	3,74

6 Prima cintura urbana est: via Ravenna, Aguscello; Malborghetto di Boara, Pontegradella, via Copparo oltre la via Carretti							
AREE ATTUABILI CON RUE		Indice	V area per mq SU (euro)		Valore per mq di suolo (euro)		
	Aree ad alta densità	0,90	293		264		
	Aree a media densità	0,50	293		146		
	Aree a bassa densità	0,30	293		88		
	Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi		40%		35		
AREE ATTUABILI CON POC							
					POC intervento diretto	POC intervento indiretto	
	Valore capacità edificatoria residenziale (euro/mq SU)				293	234	
						PSC approvato	
						58,57	
Aree di riqualificazione o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi							
		Diritti edificatori (mq/ha)	Valore capacità edificatoria (euro/mq)	Valore totale (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)
Centro urbano	Aree edificate	3.000	293	878.475	88	70	
	Aree già edificabili	1.300	293	380.673	38	30	7,61
	Aree già dotazioni territoriali	1.250	293	366.031	37	29	7,32
	Aree ex agricole	1.200	293	351.390	35	28	7,03
Prima corona	Aree edificate	2.250	293	658.856	66	53	13,18
	Aree già edificabili	1.150	293	336.749	34	27	6,73
	Aree già dotazioni territoriali	1.100	293	322.108	32	26	6,44
	Aree ex agricole	1.050	293	307.466	31	25	6,15

7 Via Bologna oltre via Beethoven e via Wagner e Chiesuol del Fosso							
AREE ATTUABILI CON RUE		Indice	V area per mq SU (euro)		Valore per mq di suolo (euro)		
	Aree a densità elevata	0,90	246		221		
	Aree ad alta densità	0,50	246		123		
	Aree a media densità	0,30	246		74		
	Sistema insediativo della produzione				70		
	Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi		40%		30		
AREE ATTUABILI CON POC							
					POC intervento diretto	POC intervento indiretto	
	Valore capacità edificatoria residenziale				246	196,88	
	Valore capacità edificatoria terziaria/commerciale				166	132,60	
	Valore capacità edificatoria produttivo				78	62,40	
						PSC approvato	
						49,22	
						33,15	
						15,60	
Aree di riqualificazione o di nuova urbanizzazione residenziale o per la realizzazione di servizi							
		Diritti edificatori (mq/ha)	Valore capacità edificatoria (euro/mq)	Valore totale (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)
Centro urbano	Aree edificate	3.000	246	738.281	73,83	59,06	
	Aree già edificabili	1.300	246	319.922	31,99	25,59	6,40
	Aree già dotazioni territoriali	1.250	246	307.617	30,76	24,61	6,15
	Aree ex agricole	1.200	246	295.313	29,53	23,63	5,91
Aree di riqualificazione o di nuova urbanizzazione terziaria e per la realizzazione di servizi							
Centro urbano	Aree edificate	3.000	166	497.250	49,73	39,78	9,95
	Aree già edificabili	1.300	166	215.475	21,55	17,24	4,31
	Aree già dotazioni territoriali	1.250	166	207.188	20,72	16,58	4,14
	Aree ex agricole	1.200	166	198.900	19,89	15,91	3,98
Aree di riqualificazione o di nuova urbanizzazione produttiva e per realizzazione servizi							
	Aree edificate	4.300	78	335.400	33,54	26,83	6,71
	Aree già edificabili	4.000	78	312.000	31,20	24,96	6,24
	Aree già dotazioni territoriali	3.330	78	259.740	25,97	20,78	5,19
	Aree ex agricole	3.000	78	234.000	23,40	18,72	4,68

8 Porotto, Cassana							
AREE ATTUABILI CON RUE		Indice	V area per mq SU (euro)	Valore per mq di suolo (euro)			
Aree a media densità		0,50	207	104			
Aree a bassa densità		0,30	207	62			
Sistema insediativo della produzione				60			
Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi			40%	25			
AREE ATTUABILI CON POC							
Valore capacità edificatoria residenziale				POC intervento diretto	POC intervento indiretto	PSC approvato	
				207	166	41,44	
Aree di riqualificazione o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi		Diritti edificatori (mq/ha)	Valore capacità edificatoria (euro/mq)	Valore totale (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)
Prima corona	Aree edificate	2.250	207	466.172	47	37	9,32
	Aree già edificabili	1.150	207	238.266	24	19	4,77
	Aree già dotazioni territoriali	1.100	207	227.906	23	18	4,56
	Aree ex agricole	1.050	207	217.547	22	17	4,35

9 Polo chimico e Piccola media industria (via Diamantina, via Ferrari)							
AREE ATTUABILI CON RUE		Indice	V area per mq SU (euro)	Valore per mq di suolo (euro)			
Sistema insediativo della produzione				60			
Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi			40%	25			
AREE ATTUABILI CON POC							
Valore capacità edificatoria produttivo				POC intervento diretto	POC intervento indiretto	PSC approvato	
				78	62	15,60	
Aree di riqualificazione o di nuova urbanizzazione produttiva e per realizzazione servizi		Diritti edificatori (mq/ha)	Valore capacità edificatoria (euro/mq)	Valore totale (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)
	Aree edificate	4.300	78	335.400	34	27	6,71
	Aree già edificabili	4.000	78	312.000	31	25	6,24
	Aree già dotazioni territoriali	3.330	78	259.740	26	21	5,19
	Aree ex agricole	3.000	78	234.000	23	19	4,68

10 Barco, Pontelagoscuro							
AREE ATTUABILI CON RUE		Indice	V area per mq SU (euro)	Valore per mq di suolo (euro)			
Aree ad alta densità		0,90	170	153			
Aree a media densità		0,50	170	85			
Aree a bassa densità		0,30	170	51			
Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi			40%	20			
AREE ATTUABILI CON POC							
Valore capacità edificatoria residenziale				POC intervento diretto	POC intervento indiretto	PSC approvato	
				170	136	33,98	
Aree di riqualificazione o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi		Diritti edificatori (mq/ha)	Valore capacità edificatoria (euro/mq)	Valore totale (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)
Centro urbano	Aree edificate	3.000	170	509.625	51	41	10,19
	Aree già edificabili	1.300	170	220.838	22	18	4,42
	Aree già dotazioni territoriali	1.250	170	212.344	21	17	4,25
	Aree ex agricole	1.200	170	203.850	20	16	4,08
Aree di riqualificazione o di nuova urbanizzazione terziaria e per realizzazione servizi				VEDI VALORI ZONA 5			
Aree di riqualificazione o di nuova urbanizzazione produttiva e per realizzazione servizi				VEDI VALORI ZONA 9			

11 Asse sub urbano di via Comacchio (Focomorto, Cocomaro di Focomorto, Cocomaro e Cona)							
AREE ATTUABILI CON RUE		Indice	V area per mq SU (euro)	Valore per mq di suolo (euro)			
Aree a media densità		0,50	244	122			
Aree a bassa densità		0,30	244	73			
Sistema insediativo della produzione				70			
Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi			40%	29			
Attrezzature sportive e ricreative nel territorio rurale			10%	7			
AREE ATTUABILI CON POC							
Valore capacità edificatoria residenziale				POC intervento diretto	POC intervento indiretto	PSC approvato	
				244,13	195	48,83	
Aree di riqualificazione o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi		Diritti edificatori (mq/ha)	Valore capacità edificatoria (euro/mq)	Valore totale (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)
Prima corona	Aree edificate	2.250	244	549.281	55	44	10,99
	Aree già edificabili	1.150	244	280.744	28	22	5,61
	Aree già dotazioni territoriali	1.100	244	268.538	27	21	5,37
	Aree ex agricole	1.050	244	256.331	26	21	5,13

12 Centri minori a est (Baura, Boara, Codrea, Contrapo, Quartesana) e nord (Francolino)							
AREE ATTUABILI CON RUE		Indice	V area per mq SU (euro)		Valore per mq di suolo (euro)		
Aree a media densità		0,50	183		92		
Aree a bassa densità		0,30	183		55		
Sistema insediativo della produzione					60		
Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi			40%		22		
Attrezzature sportive e ricreative nel territorio rurale			10%		6		
AREE ATTUABILI CON POC							
					POC intervento diretto	POC intervento indiretto	PSC approvato
Valore capacità edificatoria residenziale					183	147	36,68
Aree di riqualificazione o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi		Diritti edificatori (mq/ha)	Valore capacità edificatoria (euro/mq)	Valore totale (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)
Prima corona	Aree edificate	2.250	183	412.594	41	33	
	Aree già edificabili	1.150	183	210.881	21	17	4,22
	Aree già dotazioni territoriali	1.100	183	201.713	20	16	4,03
	Aree ex agricole	1.050	183	192.544	19	15	3,85
Forese	Aree edificate	1.500	183	275.063	28	22	5,50
	Aree già edificabili	1.000	183	183.375	18	15	3,67
	Aree già dotazioni territoriali	950	183	174.206	17	14	3,48
	Aree ex agricole	900	183	165.038	17	13	3,30

13 Fossanova San Marco, San Biagio, Fossanova San Biagio, Torrefossa							
AREE ATTUABILI CON RUE		Indice	V area per mq SU (euro)		Valore per mq di suolo (euro)		
Aree a media densità		0,50	207		104		
Aree a bassa densità		0,30	207		62		
Sistema insediativo della produzione					70		
Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi			40%		25		
Attrezzature sportive e ricreative nel territorio rurale			10%		6		
AREE ATTUABILI CON POC							
					POC intervento diretto	POC intervento indiretto	PSC approvato
Valore capacità edificatoria residenziale					207	166	41,44
Valore capacità edificatoria produttivo					73	58	14,56
Aree di riqualificazione o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi		Diritti edificatori (mq/ha)	Valore capacità edificatoria (euro/mq)	Valore totale (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)
Forese e rurali	Aree edificate	1.500	207	310.781	31	25	
	Aree già edificabili	1.000	207	207.188	21	17	4,14
	Aree già dotazioni territoriali	950	207	196.828	20	16	3,94
	Aree ex agricole	900	207	186.469	19	15	3,73
Aree di riqualificazione o di nuova urbanizzazione produttiva e per realizzazione servizi							
Aree edificate		4.300	73	313.040	31	25	6,26
Aree già edificabili		4.000	73	291.200	29	23	5,82
Aree già dotazioni territoriali		3.330	73	242.424	24	19	4,85
Aree ex agricole		3.000	73	218.400	22	17	4,37

14 San Martino							
AREE ATTUABILI CON RUE		Indice	V area per mq SU (euro)		Valore per mq di suolo (euro)		
Aree a media densità		0,50	230		115		
Aree a bassa densità		0,30	230		69		
Sistema insediativo della produzione					70		
Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi			40%		28		
AREE ATTUABILI CON POC							
					POC intervento diretto	POC intervento indiretto	PSC approvato
Valore capacità edificatoria residenziale					230	184	45,94
Aree di riqualificazione o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi		Diritti edificatori (mq/ha)	Valore capacità edificatoria (euro/mq)	Valore totale (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)
Forese	Aree edificate	1.500	230	344.531	34	28	6,89
	Aree già edificabili	1.000	230	229.688	23	18	4,59
	Aree già dotazioni territoriali	950	230	218.203	22	17	4,36
	Aree ex agricole	900	230	206.719	21	17	4,13
Aree di riqualificazione o di nuova urbanizzazione produttiva e per realizzazione servizi					VEDI ZONA 13		

15 Centri minori sud e sud-ovest (Borgo Scoline, Fondo Reno, Gaibanella-Sant'Egidio, Montalbano, San Bartolomeo)							
AREE ATTUABILI CON RUE		Indice	V area per mq SU (euro)		Valore per mq di suolo (euro)		
Aree a media densità		0,50	169		84		
Aree a bassa densità		0,30	169		51		
Sistema insediativo della produzione					70		
Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi			40%		20		
Attrezzature sportive e ricreative nel territorio rurale			10%		5		
AREE ATTUABILI CON POC							
					POC intervento diretto	POC intervento indiretto	PSC approvato
Valore capacità edificatoria residenziale					169	135	33,75
Valore capacità edificatoria produttivo					78	62	15,60
Aree di riqualificazione o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi		Diritti edificatori (mq/ha)	Valore capacità edificatoria (euro/mq)	Valore totale (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)
Forese	Aree edificate	1.500	169	253.125	25	20	
	Aree già edificabili	1.000	169	168.750	17	14	3,38
	Aree già dotazioni territoriali	950	169	160.313	16	13	3,21
	Aree ex agricole	900	169	151.875	15	12	3,04
Aree di riqualificazione o di nuova urbanizzazione produttiva e per realizzazione servizi							
Forese	Aree edificate	4.300	78	335.400	34	27	6,71
	Aree già edificabili	4.000	78	312.000	31	25	6,24
	Aree già dotazioni territoriali	3.330	78	259.740	26	21	5,19
	Aree ex agricole	3.000	78	234.000	23	19	4,68

16 Forese (Albarea, Casaglia, Corlo, Denore, Fossa d'Albero, Gaibana, Malborghetto di Correggio, Marrara, Monestirolo, Parasacco, Pescare, Porporana, Ravalle, Sabbioni, Spinazzino, Viconovo e Villanova)							
AREE ATTUABILI CON RUE		Indice	V area per mq SU (euro)		Valore per mq di suolo (euro)		
Aree a bassa densità		0,30	131		39		
Sistema insediativo della produzione					60		
Aree per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi			40%		16		
AREE ATTUABILI CON POC							
					POC intervento	POC intervento	PSC approvato
Valore capacità edificatoria residenziale					131	105	26,25
Aree di riqualificazione o di nuova urbanizzazione residenziale e per la realizzazione di servizi		Diritti edificatori (mq/ha)	Valore capacità edificatoria (euro/mq)	Valore totale (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)	Valore per mq di suolo (euro)
Forese	Aree edificate	1.500	131	196.875	20	16	3,94
	Aree già edificabili	1.000	131	131.250	13	11	2,63
	Aree già dotazioni territoriali	950	131	124.688	12	10	2,49
	Aree ex agricole	900	131	118.125	12	9	2,36