

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI GIUNTA N. 173 DEL 7 .12.2022

TABELLA A

CAPOLUOGO				
SISTEMA A PREVALENZA RESIDENZIALE				
<u>ART. RUE</u>	<u>ART. PSC</u>	ZONA URBANISTICA		
22 (A)		Centri storici – da utilizzare per i fabbricati in corso di ristrutturazione	370,82/427,87	€/m ² di SU
22 (A)		Corte dei Boldrocchi U.M.I 1 Lotto A	370,82	€/m ² di SU
		Corte dei Boldrocchi U.M.I 1 Lotto B	127,63	€/m ² di SF
41 (B1)		Tessuti residenziali a capacità insediativa esaurita		
		<i>a) Intervento diretto</i>	313,77/370,82	€/m ² di SU
		<i>b) Piano Urbanistico Attuativo</i>	313,77 a 2 anni dal completamento delle opere di urbanizzazione	€/m ² di SF
			342,30 fino al completamento delle opere di urbanizzazione	
	370,82 a opere di urbanizzazione terminate			
44 (B 2)		Tessuti residenziali edificati con presenza di volumi produttivi	165,44	€/m ² di SF
		<i>a) Intervento diretto</i>	313,77/370,82	€/m ² di SU
		<i>b) Piano Urbanistico Attuativo</i>	313,77 a 2 anni dal completamento delle opere di urbanizzazione	€/m ² di SF
			342,30 fino al completamento delle opere di urbanizzazione	
	370,82 a opere di urbanizzazione terminate			

			370,82 a opere di urbanizzazione terminate	
46 (B 3)		Ambiti urbani residenziali in attuazione	176,85	€/m ² di SF
45 (B 4)		Tessuti residenziali di completamento non edificati	176,85	€/m ² di SF
42 (B 5)		Tessuti residenziali a verde privato		
		a) <i>Intervento diretto</i>	313,77/370,82	€/m ² di SU
		b) <i>Piano Urbanistico Attuativo</i>	313,77 a 2 anni dal completamento delle opere di urbanizzazione 342,30 fino al completamento delle opere di urbanizzazione 370,82 a opere di urbanizzazione terminate	€/m ² di SF
42 Bis (B 5)		Tessuti residenziali a verde privato derivanti da rilocalizzazione di edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie e idrauliche	313,77/370,82	€/m ² di SU
POC - Scheda progetto ambito B6.1		Ambito del Rinnovo Urbano limitrofo al Centro Storico e a Corte Boldrocchi	non presenti aree	
POC - Scheda progetto ambito B6.3		Ambito del Rinnovo Urbano posto all'ingresso sud orientale del centro capoluogo	22,82	€/m ² di ST
			154,03 a 2 anni dal completamento delle opere di urbanizzazione 165,44 a 1 anno dal completamento delle opere di urbanizzazione	€/m ² di SF

			176,85 a opere di urbanizzazione terminate	
(C 1)	18	Ambiti destinati a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali quota edilizia privata	28,52	€/m ² di ST
		Ambiti destinati a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali quota edilizia convenzionata	154,03 a 2 anni dal completamento delle opere di urbanizzazione	€/m ² di SF
			165,44 a 1 anno dal completamento delle opere di urbanizzazione	
			176,85 a opere di urbanizzazione terminate	
B6.4		Ambito B6.4 del Rinnovo Urbano	457,15	S.U.
SISTEMA PRODUTTIVO				
48 (D 1)	19	Tessuti consolidati artigianali e industriali di rilievo locale	68,46	€/m ² di SF
POC - Scheda progetto ambito D3.1		Ambito di riordino produttivo artigianale e industriale	79,54 a 2 anni dal completamento delle opere di urbanizzazione	€/m ² di SF
			85,21 a 1 anno dal completamento delle opere di urbanizzazione	
			91,28 a opere di urbanizzazione terminate	
50		Tessuti autostradali e della rete viaria	31,38	€/m ² di SF
SISTEMA AGRICOLO				

79 (E 2)		Insedimenti rurali con funzioni produttive agricole non direttamente connesse alla conduzione del fondo	28,52/85,57	€/m ² di SU
80 (E 3)		Insedimenti rurali extra agricoli con funzioni residenziali	228,20/313,77	€/m ² di SU
81 (E 4)		Insedimenti rurali extra agricoli con funzioni produttive	62,75/85,57	€/m ² di SU
75 (E 1)		Zona agricola normale	190,60/276,17	€/m ² di SU
		ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI		
65 (F)		Parco urbano territoriale di Fontanellato (valore assegnato con delibera di Giunta Comunale n. 160 del 24.11.2022)	14,62	€/m² di St

GHIARA, SANGUINARO E PAROLA

SISTEMA A PREVALENZA RESIDENZIALE

<u>ART. RUE</u>	<u>ART. PSC</u>	ZONA URBANISTICA		
22 (A)		Centri storici – da utilizzare per i fabbricati in corso di ristrutturazione	342,30/399,35	€/m ² di SU
41 (B 1)		Tessuti residenziali a capacità insediativa esaurita		
		<i>a) Intervento diretto</i>	285,25/342,30	€/m ² di SU
		<i>b) Piano Urbanistico Attuativo</i>	285,25 a 2 anni dal completamento delle opere di urbanizzazione	€/m ² di SF
	313,78 fino al completamento delle opere di urbanizzazione 342,30 a opere di urbanizzazione terminate			
44 (B 2)		Tessuti residenziali edificati con presenza di volumi produttivi	142,62	€/m ² di SF
		<i>a) Intervento diretto</i>	285,25/342,30	€/m ² di SU

			285,25 a 2 anni dal completamento delle opere di urbanizzazione	€/m ² di SF
		<i>b) Piano Urbanistico Attuativo</i>	313,78 fino al completamento delle opere di urbanizzazione	
			342,30 a opere di urbanizzazione terminate	
46 (B 3)		Ambiti urbani residenziali in attuazione	165,44	€/m ² di SF
45 (B 4)		Tessuti residenziali di completamento non edificati	165,44	€/m ² di SF
		Tessuti residenziali a verde privato		
		<i>a) Intervento diretto</i>	285,25/342,30	€/m ² di SU
42 (B 5)			285,25 a 2 anni dal completamento delle opere di urbanizzazione	€/m ² di SF
		<i>b) Piano Urbanistico Attuativo</i>	313,78 fino al completamento delle opere di urbanizzazione	
			342,30 a opere di urbanizzazione terminate	
		Ambiti destinati a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali quota edilizia privata	28,52	€/m ² SF
(C 1)	18	Ambiti destinati a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali quota edilizia convenzionata	143,77 a 2 anni dal completamento delle opere di urbanizzazione	€/m ² SF
			154,03 a 1 anno dal completamento delle opere di urbanizzazione	

				165,44 a opere di urbanizzazione terminate	
SISTEMA PRODUTTIVO					
ART. RUE	ART. PSC	ZONA URBANISTICA			
48 (D 1)	19	Tessuti consolidati artigianali e industriali di rilievo locale	Ghiara	68,46	€/m ² di SF
48 (D 1)	19	Tessuti consolidati artigianali e industriali di rilievo locale	Sanguinaro e Parola	85,57	€/m ² di SF
POC - Scheda progetto ambito D2.1A		<u>Ambito di riordino denominato "Ex Eridania" in località Ghiara Le Buche</u>	Ghiara	68,46	€/m ² di SF
POC - Scheda progetto ambito D2.1B		<u>Ambito di riordino in località Ghiare Le Buche</u>	Ghiara	72,58 a 2 anni dal completamento delle opere di urbanizzazione 77,75 a 1 anno dal completamento delle opere di urbanizzazione 83,29 a opere di urbanizzazione terminate	€/m di SF
POC - Scheda progetto ambito D2.2A		<u>Ambito di riordino in località Parola Rio Gambino</u>	Sanguinaro e Parola	85,57	€/m ² di SF
POC - Scheda progetto ambito D2.2B		<u>Ambito di riordino in località Parola Gambino</u>	Sanguinaro e Parola	Non esistono lotti	

POC - Scheda progetto ambito D2.2C	<u>Ambito di riordino in località Parola Rio Gambino</u>	Sanguinaro e Parola	11,98	€/m ² di ST(per aree soggette a PUA)
			69,60 a 2 anni dal completamento delle opere di urbanizzazione	€/m di SF (per lotti di completa mento)
			74,55 a 1 anno dal completamento delle opere di urbanizzazione	
			79,87 a opere di urbanizzazione terminate	
			85,57	€/m di SF (per lotti di completa mento)
POC - Scheda progetto ambito D2.3A	<u>Ambito di riordino in località Sanguinaro</u>	Sanguinaro e Parola	69,60 a 2 anni dal completamento delle opere di urbanizzazione	€/m ² di SF per aree soggette a PUA
			74,55 a 1 anno dal completamento delle opere di urbanizzazione	
			79,87 a opere di urbanizzazione terminate	
			85,57	€/m di SF (per lotti di completa mento)
POC - Scheda progetto ambito	Ambito di riordino in	Sanguinaro	19,97	€/m ² di ST

D2.3B	località Sanguinaro		63,60 a 2 anni dal completamento delle opere di urbanizzazione	€/m ² di SF per aree soggette a PUA
			68,12 a 1 anno dal completamento delle opere di urbanizzazione	
			72,98 a opere di urbanizzazione terminate	
			85,57	€/m di SF (per lotti di completa mento)
POC - Scheda progetto ambito D2.3C	Ambito riordino località Sanguinaro	di in Sanguinaro e Parola	11,41	€/m ² di ST
			42,41 a 2 anni dal completamento delle opere di urbanizzazione	€/m ² di SF per aree soggette a PUA
			45,42 a 1 anno dal completamento delle opere di urbanizzazione	
			48,66 a opere di urbanizzazione terminate	
			85,57	€/m di SF (per lotti di completa mento)
POC - Scheda progetto ambito D2.3D	Ambito riordino località Sanguinaro	di in Sanguinaro e Parola	17,11	€/m ² di ST
			69,60 a 2 anni dal completamento delle opere di urbanizzazione	€/m ² di SF per aree soggette a

				74,55 a 1 anno dal completamento delle opere di urbanizzazione	PUA
				79,87 a opere di urbanizzazione terminate	
				85,57	€/m di SF (per lotti di completamento)
(D 3)	22	Ambiti per nuovi insediamenti artigianali e industriali	Sanguinaro e Parola	19,97	€/m ² di ST
D3.2	POC scheda d'ambito	Ambito produttivo da urbanizzare di rilievo comunale		131,00	€/m ² di ST
49 (D 5)		Tessuti consolidati per attrezzature ricettive esistenti	Sanguinaro	131,21	€/m ² di SF
(D 6)	20	Ambiti specializzati per grandi impianti industriali (parte degli ambiti soggette ad approvazione di PUA)	intero territorio	17,68	€/m ² di ST
D6.1	POC scheda progetto d'ambito	Ambiti specializzati per grandi impianti industriali – Grande Impianto industriale Boschi Food & Beverage SPA	Ghiara	68,46	€/mq di SF

(D6.2)	20	Ambiti specializzati per grandi impianti industriali- Grande Impianto industriale Eiffel (parte dell'ambito soggetta a completamento)	Ghiara	68,46	€/m ² di SF
(D 8)	23	Ambiti specializzati per nuovi insediamenti ricettivi ricreativi culturali	Sanguinaro	10,46 sub ambito A/1	€/m ² di SF
				15,95 sub ambito A/2	
SISTEMA AGRICOLO					
79 (E 2)		Insediamanti rurali con funzioni produttive agricole non direttamente connesse alla conduzione del fondo		28,52/85,57	€/m ² di SU
80 (E 3)		Insediamanti rurali extra agricoli con funzioni residenziali		228,20/313,77	€/m ² di SU
81 (E 4)		Insediamanti rurali extra agricoli con funzioni produttive		62,75/85,57	€/m ² di SU
75 (E 1)		Zona agricola normale		190,60/276,17	€/m ² di SU

CENTRI FRAZIONALI MINORI: Paroletta, Toccalmatto, Cannetolo, Priorato, Casalbarbato, Albareto, Grugno

SISTEMA A PREVALENZA RESIDENZIALE

41 (B 1)		Tessuti residenziali a capacità insediativa esaurita		
		a) <i>Intervento diretto</i>	171,15/228,20	€/m ² di SU
		b) <i>Piano Urbanistico Attuativo</i>	€ 171,15 a 2 anni dal completamento delle opere di urbanizzazione	€/m ² di SF

			€ 199,68 fino al completamento delle opere di urbanizzazione		
			€ 228,20 opere di urbanizzazione terminate		
44 (B 2)		Tessuti residenziali edificati con presenza di volumi produttivi	62,75	€/m ² di SF	
		a) <i>Intervento diretto</i>	171,15/228,20	€/m ² di SU	
		b) <i>Piano Urbanistico Attuativo</i>	€ 171,15 a 2 anni dal completamento delle opere di urbanizzazione	€ 199,68 fino al completamento delle opere di urbanizzazione	€/m ² di SF
			€ 228,20 opere di urbanizzazione terminate		
46 (B 3)		Ambiti urbani residenziali in attuazione	68,46	€/m ² di SF	
45 (B 4)		Tessuti residenziali di completamento non edificati	68,46	€/m ² di SF	
42 (B 5)		Tessuti residenziali a verde privato			
		a) <i>Intervento diretto</i>	171,15/228,20	€/m ² di SU	
		b) <i>Piano Urbanistico Attuativo</i>	€ 171,15 a 2 anni dal completamento delle opere di urbanizzazione	€ 199,68 fino al completamento delle opere di urbanizzazione	€/m ² di SF
			€ 228,20 opere di urbanizzazione terminate		
43 (B 7)		Tessuti residenziali nei nuclei rurali di impianto storico	171,15/228,20	€/m ² di SU	
(C 1)	18	Ambiti destinati a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali quota edilizia privata	22,82	€/m ² di ST	

		Ambiti destinati a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali quota edilizia convenzionata	€ 130,93 a 2 anni dal completamento delle opere di urbanizzazione € 140,63 a 1 anno dal completamento delle opere di urbanizzazione € 150,33 opere di urbanizzazione terminate	€/m ² di SF
SISTEMA PRODUTTIVO				
48 (D 1)	19	Tessuti consolidati artigianali e industriali di rilievo locale	54,34	€/m ² di SF
POC - Scheda progetto ambito D2.4		Ambito di riordino in località Albareto Cà Anzio	28,52/34,23	€/m ² di ST
POC - Scheda progetto ambito D2.4B		Ambito di riordino in località Albareto Cà Anzio	€ 61,69 a 2 anni dal completamento delle opere di urbanizzazione € 66,09 a 1 anno dal completamento delle opere di urbanizzazione € 70,80 opere di urbanizzazione terminate	€/m ² di SF
(D 3)	22	Ambiti per nuovi insediamenti artigianali e industriali	17,68	€/m ² di ST
49 (D 5)		Tessuti consolidati per attrezzature ricettive esistenti	68,46	€/m ² di SF
(D6.4)		Ambiti specializzati per grandi impianti industriali	15,03	€/m ² di ST

(D6.4)		Ambiti specializzati per grandi impianti industriali	83,29	€/m ² di SF
(D6.7)		Ambiti specializzati per grandi impianti industriali – Grande Impianto industriale Vetro Due srl-Fermac srl	68,46	€/m ² di SF
SISTEMA AGRICOLO				
79 (E 2)		Insedimenti rurali con funzioni produttive agricole non direttamente connesse alla conduzione del fondo	28,52/85,57	€/m ² di SU
80 (E 3)		Insedimenti rurali extra agricoli con funzioni residenziali	114,10/171,15	€/m ² di SU
81 (E 4)		Insedimenti rurali extra agricoli con funzioni produttive	28,52/34,23	€/m ² di SU
75 (E 1)		Zona agricola normale	82,66/139,71	€/m ² di SU

TABELLA B

Riduzione fino al 10% del valore deliberato nei seguenti casi:

1. lotto avente una conformazione irregolare;
2. lotto avente una superficie particolarmente esigua o confinante con altro/i avente/i diversa destinazione urbanistica (es: residenziale – produttivo);
3. presenza di servitù di vario genere (eletto, passaggio ecc.) purchè debitamente documentate con atti notarili o impositivi emanati dall' autorità pubblica;
4. presenza di vincoli di diversa natura dai quelli indicati al punto n. 3 da valutare caso per caso;
5. aree classificate come B2 soggette a progetto unitario preventivo (in considerazione dei maggiori costi e tempi di esecuzione).

Per le aree classificate come B1, B5, B7, E2, E3 ed E4 la tassazione avverrà solo in caso di ristrutturazione o di ampliamento sulla base quanto risulta dalle tavole di progetto. Il presente criterio trova applicazione anche per le annualità antecedenti l'anno di adozione del presente atto.

Per le aree facenti parte di PUA approvati ai sensi degli artt. 41 e 48 delle N.T. di RUE e individuate all'interno di PUA già approvati e con opere di urbanizzazione terminate/collaudate, il valore di riferimento è quello massimo previsto dalla tabella.

I valori delle aree determinati dal presente atto a due/un anno dal completamento delle opere di urbanizzazione, decorrono dalla sottoscrizione della relativa convenzione.