

TABELLA 8a: VALORE DEI TERRENI EDIFICABILI SECONDO GLI INDICI DEL PSC

AMBITO DI PSC			DENOMINAZIONE ZONA OMOGENEA							
Acronimo	Denominazione	Indice Fondiario	1a Capoluogo Maranello	1b Centri maggiori - Pozza, Gorzano	2 Produttiva nord	3 Agricola di pianura est	4 Centri minori	5 Agricola del Parco Ferrari	6 Agricola collinare sud	7 Agricola collinare ovest
			€/mq SF	€/mq SF	€/mq SF	€/mq SF	€/mq SF	€/mq SF	€/mq SF	€/mq SF
A.N.1	Ambiti per i Nuovi insediamenti (espansione del tessuto urbano)	Vedi tabella analitica	-	-			-			
A.N.2	Ambiti per i Nuovi insediamenti (PUA approvati all'adozione del PSC)	Vedi tabella analitica	-	-			-			
A.N.3	Ambiti per i Nuovi insediamenti (PUA adottati o pubblicati all'adozione del PSC)	Vedi tabella analitica	-	-			-			
A.C.	Ambiti urbani Consolidati	0,50	393	342	393					
A.C.c	Ambiti Consolidati in territorio collinare	0,30					129			
A.R.1	Ambiti urbani da Riquilificare (riqualificazione diffusa)	Vedi tabella analitica	-	-	-		-			
A.R.2	Ambiti urbani da Riquilificare (trasformazione urbanistica complessiva)	Vedi tabella analitica	-	-			-			
A.R.3	Ambiti urbani da Riquilificare (riqualificazione ambientale)	Vedi tabella analitica	-	-	-		-			
A.P.S.i.	Ambiti specializzati per le attività Produttive di rilievo Sovracomunale (esistenti) - <i>ATTUAZIONE DIRETTA</i>	0,65	246		246					
A.P.S.i.	Ambiti specializzati per le attività Produttive di rilievo Sovracomunale (esistenti) - <i>ATTUAZIONE INDIRETTA</i>	0,65	179		179					
A.P.S.i.	Ambiti specializzati per le attività Produttive di rilievo Sovracomunale (di progetto)	0,50	96		96					
		Valore da applicare alla superficie territoriale	60		60					
A.P.S.t.	Ambiti specializzati per le attività Produttive di rilievo Sovracomunale (di progetto)	0,60			181					
		Valore da applicare alla superficie territoriale			112					
A.P.C.i.	Ambiti specializzati per le attività Produttive di rilievo Comunale (esistenti)	0,65	246	246	246					
A.P.C.t.	Ambiti specializzati per le attività Produttive di rilievo Comunale (esistenti)	0,60	372	341						
A.P.C.t.	Ambiti specializzati per le attività Produttive di rilievo Comunale (riqualificazione)	0,60	196	180						

TABELLA 8b: VALORE DEI TERRENI EDIFICABILI DEGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E DI NUOVA EDIFICAZIONE

AMBITO DI PSC			Superficie territoriale	Superficie coperta esistente	Superficie complessiva realizzabile	Diritti edificatori aggiuntivi assegnabili dal POC oltre al recupero dell'esistente	Superficie complessiva totale	Indice territoriale	Denominazione zona omogenea	Incidenza area	Valore del terreno
Acronimo	Denominazione	Funzioni ammesse									
			mq ST	mq S. Cop.	mq S.C.	mq S.C.	mq S.C.	mq SC/mq ST		€/mq SC	€/mq ST
AR.1 Riqualificazione diffusa - Recupero urbano											
AR.1a	Bell'Italia	Residenza, commercio al dettaglio, uffici privati	83.644	11.839		2.093	2.093	0,03	2 (nuova perimetrazione)	414	10
AR.1b	Crociale - via Martinella	Residenza, commercio al dettaglio, attrezzature pubbliche	34.474	9.902	3.500		3.500	0,10	1a	414	42
AR.1c	Torre delle Oche	Residenza, commercio al dettaglio, uffici privati	29.873	5.310	1.200		1.200	0,04	4	227	9
AR.2 Trasformazione urbanistica											
AR.2a	Via Claudia ovest	Commercio al dettaglio, artigianato di servizio, uffici privati	38.008	2.706	3.870		3.870	0,10	1a	388	40
AR.2b	Maranello centro	Residenza, dotazioni territoriali, attività terziarie	95.785	26.573							
	_sub-ambito "a"		43.850	19.040	12.001		12.001	0,27	1a	388	106
	_sub-ambito "b"		34.600	3.440		1.000	1.000	0,03	1a	388	11
	_sub-ambito "c"		17.320	4.081		1.732	1.732	0,10	1a	388	39
AR.2c	Via Vespucci	Residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi	2.849	1.372	1.920		1.920	0,67	1a	388	262
AR.2d	SIMA	Residenza, funzioni terziarie e produttive compatibili	59.713	19.419							
	_sub-ambito "a"		16.919		747		747	0,04	1a	388	17
	_sub-ambito "b"		32.390	16.255	8.116		8.116	0,25	1a	388	97
	_sub-ambito "c"		10.404	3.070	2.575		2.575	0,25	1a	388	96
AR.2e	SS di Vignola - Zanasi	Residenza, artigianato di servizio, commercio	9.783	546	1.251		1.251	0,13	1a	388	50
AR.2f	CEMAR	Residenza, usi terziari. Area idonea all'insediamento di una media struttura di vendita alimentare	40.114	16.027	8.800		8.800	0,22	1a	388	85
AR.2g	Pozza - Stazione	Residenza, commercio al dettaglio, direzionalità pubblica e privata	7.277	1.428							
	_sub-ambito "ovest"		5.300		2.650		2.650	0,50	1b	334	167
	_sub-ambito "ovest"		2.560		640		640	0,25	1b	334	84
AR.2h	Fogliano	Residenza	3.499	181	345		345	0,10	4	201	20

TABELLA 8b: VALORE DEI TERRENI EDIFICABILI DEGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E DI NUOVA EDIFICAZIONE

AMBITO DI PSC			Superficie territoriale	Superficie coperta esistente	Superficie complessiva realizzabile	Diritti edificatori aggiuntivi assegnabili dal POC oltre al recupero dell'esistente	Superficie complessiva totale	Indice territoriale	Denominazione zona omogenea	Incidenza area	Valore del terreno
Acronimo	Denominazione	Funzioni ammesse	mq ST	mq S. Cop.	mq S.C.	mq S.C.	mq S.C.	mq SC/mq ST		€/mq SC	€/mq ST
AR.3 Riqualificazione ambientale											
AR.3a	via Fonda - nord	Funzioni ad alta vocazione agricola	17.797	2.602	2.080		2.080	0,12	2	414	48
AR.3b	via Fonda - sud	Funzioni ad alta vocazione agricola	12.597	1.020	816		816	0,06	2	414	27
AR.3c	Bell'Italia	Residenza, commercio, pubblici esercizi, artigianato di servizio	20.621	767	1.939		1.939	0,09	2 (nuova perimetrazione)	414	39
AR.3e	via Crociale	Funzioni ad alta vocazione agricola	2.820	430	344		344	0,12	1a	414	51
AR.3f	Gorzano via Vandelli	Attività di autotrasporto	10.952	342	780		780	0,07	1b	361	26
AR.3g	Piemme - Torre Oche	Usi compatibili con territorio agricolo	18.996	14.644	9.222		9.222	0,49	4	227	110
AR.3h	San Venanzio - Tiepido	Attività ricreative, ristorazione, attività culturali	84.004	1.290	325		325	0,00	4	227	1
AN.1 Ambiti per i nuovi insediamenti											
AN.1a	Crociale nord	Residenza, parcheggi, verde	9.777		1.200		1.200	0,12	1a	386	47
AN.1b	Pozza centro	Residenza, commercio di vicinato, artigianato, pubblici esercizi	8.221		3.962		3.962	0,48	1b	332	160
AN.1c	Pozza Svincolo nuova Estense	Residenza	42.300		6.350		6.350	0,15	1b	332	50
AN.1d	Maranello est	Residenza, commercio al dettaglio, terziario diffuso, attrezzature sportive	274.600								
	_sub-ambito "a"		45.700		5.086		5.086	0,11	1a	386	43
	_sub-ambito "b"		80.900		10.791		10.791	0,13	1a	386	51
	_sub-ambito "c"		124.100		6.205		6.205	0,05	1a	386	19
AN.1e	Pozza Fondazione Obici	Residenza, scuola materna, funzioni di interesse pubblico	42.436	4.331	2.050		2.050	0,05	1b	332	16
AN.1f	Pozza via Nicchio	Residenza, dotazioni territoriali	16.900		1.310		1.310	0,08	1b	332	26
AN.1g	Maranello sud - Grizzaga	Residenza	54.905		2.800		2.800	0,05	1a	386	20
AN.1h	Gorzano nord	Residenza	14.941		1.494		1.494	0,10	1b	332	33
AN.1i	Gorzano est - Grizzaga	Residenza, commercio al dettaglio	21.003		5.161		5.161	0,25	1b	332	82
AN.1l	San Venanzio sud	Residenza, dotazioni territoriali	27.030		1.081		1.081	0,04	4	198	8

TABELLA 8b: VALORE DEI TERRENI EDIFICABILI DEGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E DI NUOVA EDIFICAZIONE

AMBITO DI PSC			Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Superficie utile	Indice territoriale	Indice fondiario	Denominazione zona omogenea	Incidenza area	Valore del terreno	Valore dei lotti
Acronimo	Denominazione	Avanzamento iter di approvazione									
			<i>mq ST</i>	<i>mq SF</i>	<i>mq SU</i>	<i>mq SU/mq ST</i>	<i>mq SU/mq SF</i>		<i>€/mq SU</i>	<i>€/mq ST</i>	<i>€/mq SF</i>
AN.2 Ambiti per i nuovi insediamenti con PUA approvati all'adozione del PSC											
AN.2a	Via Fonda	Approvato	38.195	11.162	4.469	0,12	0,40	1a	916	107	367
AN.2b	Ex Fornace	Approvato	37.112	20.027	4.300	0,12	0,21	4	502	58	108
AN.2c	Via Don Cavedoni	Approvato	9.766	-	5.378	0,55	-	1a	916	504	-
AN.2d	Le Querce - Castello	Approvato	82.435	38.981	17.730	0,22	0,45	1a	916	197	417
AN.3 Ambiti per i nuovi insediamenti con PUA adottati all'adozione del PSC											
AN.3a	Pozza ovest	Adottato	29.217	15.826	8.730	0,30	0,55	1b	590	176	325
		Approvato						1b	797	238	440
AN.3b	La Svolta	Adottato	6.184	5.760	1.440	0,23	0,25	4	353	82	88
		Approvato						4	502	117	125
AN.3c	Pozza nord	Adottato	23.635	-	13.087	0,55	-	1b	590	326	-
		Approvato						1b	797	441	-

TABELLA 9: SIMULAZIONE A FINI COMPARATIVI: VALORE DEI TERRENI EDIFICABILI SECONDO GLI INDICI DEL PRG VIGENTE

AMBITO DI PSC		PRG		DENOMINAZIONE ZONA OMOGENEA							
Acronimo	Denominazione	Zona di equiparazione	Indice Fondiario	1a Capoluogo Maranello	1b Centri maggiori - Pozza, Gorzano	2 Produttiva nord	3 Agricola di pianura est	4 Centri minori	5 Agricola del Parco Ferrari	6 Agricola collinare sud	7 Agricola collinare ovest
				€/mq SF	€/mq SF	€/mq SF	€/mq SF	€/mq SF	€/mq SF	€/mq SF	€/mq SF
A.N.1	Ambiti per i Nuovi insediamenti (espansione del tessuto urbano)	Zona residenziale di espansione	0,53	204	176			105			
A.N.2	Ambiti per i Nuovi insediamenti (PUA approvati all'adozione del PSC)	Zona residenziale di espansione	0,53	486				266			
A.N.3	Ambiti per i Nuovi insediamenti (PUA adottati o pubblicati all'adozione del PSC)	Zona residenziale di espansione	0,53		312			187			
A.C.	Ambiti urbani Consolidati	Zona residenziale di completamento	0,60	471	410	471					
A.C.c	Ambiti Consolidati in territorio collinare	Zona residenziale di completamento	0,60					258			
A.R.1	Ambiti urbani da Riquilificare (riqualificazione diffusa)	Zona residenziale di completamento	0,60	249		249		136			
A.R.2	Ambiti urbani da Riquilificare (trasformazione urbanistica complessiva)	Zona residenziale di completamento	0,60	233	201			121			
A.R.3	Ambiti urbani da Riquilificare (riqualificazione ambientale)	Zona residenziale di completamento	0,60	249	216	249		136			
A.P.S.i.	Ambiti specializzati per le attività Produttive di rilievo Sovracomunale (esistenti) - <i>ATTUAZIONE DIRETTA</i>	Zona artigianale industriale urbanizzata	0,65	246		246					
A.P.S.i.	Ambiti specializzati per le attività Produttive di rilievo Sovracomunale (esistenti) - <i>ATTUAZIONE INDIRETTA</i>	Zona artigianale industriale non urbanizzata	0,65	179		179					
A.P.S.i.	Ambiti specializzati per le attività Produttive di rilievo Sovracomunale (di progetto)	Zona artigianale industriale non urbanizzata	0,65	125		125					
A.P.S.t.	Ambiti specializzati per le attività Produttive di rilievo Sovracomunale (di progetto)	Zona artigianale industriale non urbanizzata	0,65			196					
A.P.C.i.	Ambiti specializzati per le attività Produttive di rilievo Comunale (esistenti)	Zona artigianale industriale urbanizzata	0,65	246	246	246					
A.P.C.t.	Ambiti specializzati per le attività Produttive di rilievo Comunale (esistenti)	Zona artigianale industriale urbanizzata	0,65	403	370						
A.P.C.t.	Ambiti specializzati per le attività Produttive di rilievo Comunale (riqualificazione)	Zona artigianale industriale urbanizzata	0,65	213	195						