

ALLEGATO B)

RIDEFINIZIONE DEI VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AGLI EFFETTI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) IN RELAZIONE ALLE PREVISIONI DECADUTE AGLI EFFETTI DEGLI ARTT. 3 - 4 DELLA L.R.24/2017 PER L'ANNO 2022

Con delibera di G.C. n. 76 del 17/04/2012, modificata dalla delibera di G.C. n. 241 del 18/09/2012 sono stati determinati i valori medi di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2012 e successivi.

Inoltre l'art.4 del Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria, approvato con Deliberazione di C.C. n. 22 del 02.07.2020 (in vigore dal 01/01/2020), riconferma la possibilità, al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, di determinare periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili nel territorio del Comune.

L'ufficio Imu in questi anni ha continuato la sua attività di monitoraggio del mercato immobiliare locale, con particolare attenzione alle variazioni dei piani e della legislazione in materia urbanistica e attraverso le ricerche immobiliari effettuate da fonti ufficiali quali Agenzia delle Entrate.

In particolare, nel corso del 2021, la pandemia da COVID-19, ha segnato un netto contenimento del mercato delle compravendite manifestando una graduale ripresa del mercato negli ultimi mesi dell'anno soprattutto riguardo i volumi di compravendita del segmento residenziale. Analogo scenario si è verificato anche a livello regionale. Pertanto, non avendo rilevato un dato significativo, si ritiene di non dover intervenire sui valori di riferimento in generale, ma piuttosto di ridefinire quelli relativi ai cambiamenti intervenuti a livello urbanistico.

A seguito della conclusione della prima fase del periodo transitorio prevista dalla Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017, recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" senza il formale avvio dell'iter approvativo del PUG, **è venuta meno la possibilità per i Comuni di dare attuazione ad una parte delle previsioni della pianificazione urbanistica vigente.**

Potranno comunque essere attuate le aree interessate da PUA e altri piani attuativi approvati in data antecedente alla data di entrata in vigore della L.R. n.24 del 2017, o solo presentati se la presentazione è avvenuta in data successiva.

In relazione alle sole aree ricadenti nelle previsioni insediative decadute per effetto degli artt. 3 e 4 della L. R. n. 24/2017, l'ufficio ha formulato nuove schede riepilogative dei valori medi, per l'anno 2022.

E' opportuno puntualizzare che, viste le previsioni decadute riferite alla prima fase transitoria, gli Ambiti Urbani ancora in essere, ma con l'impossibilità di esprimere la piena potenzialità edificatoria, rientrano comunque ai fini IMU, nella fattispecie delle aree edificabili, non avendo compiuto definitivamente la loro trasformazione da aree edificabili ad aree propriamente agricole.

Pertanto le suddette sono state valorizzate, con valore prossimo a quello stimato dei terreni agricoli, pari a circa 10 €/mq -12 €/mq su tutto il territorio comunale, mentre per quei terreni con possibilità di realizzare dotazioni e parcheggi a servizio della zona sono stati individuati valori fino a 15 €/mq.

Per quanto riguarda le aree all'interno dei PUA, queste invece sono state valorizzate considerando la loro piena edificabilità specificata nelle prescrizioni dei singoli Piani Attuativi.

Si precisa che i valori medi presi a riferimento non potranno assumere il ruolo di valore assoluto e rappresentativo, bensì di orientamento per i contribuenti e per l'Ufficio stesso. Ovviamente, in presenza di successioni, perizie o qualunque altro atto a rilevanza fiscale, la base imponibile ai fini IMU, sarà costituita dal valore del bene ivi indicato.

Segue l'articolazione del territorio comunale in zone omogenee (Microzone), le schede riepilogative rappresentano in ogni singola Microzona i valori in relazione alle previsioni insediative decadute per effetto degli artt. 3 e 4 della L. R. n. 24/2017, con efficacia dal 1.01.2022.

1.Torre Pedrera

A mare della ferrovia confina con : Comune di Bellaria -Igea Marina,Ferrovia RN-RA, via Lago Rodolfo,mare Adriatico.

MICROZONA 1	Tavole PSC.4a-PSC.3; RUE tav.1.2			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 690 indice 0,9 mq/mq; D1 €/mq140	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 690 *(-30%)			VALORE TERRENO
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzato		Indice	€/MQ
AUC_T	Ambiti urbani consolidati costieri a marcata caratterizzazione turistica			15,00
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,90	483,00
		D1	0,70	140,00
AUC_2	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,90	483,00
ASP_1	Ambiti consolidati specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere		0,6	€ 120,00

Comprende i fogli catastali n. 192p - 28p - 33p.

2. Viserbella

A mare della ferrovia confina con : v.LagoRodolfo, ferrovia RN-RA, scolo consorziale dei Mulini o fossa Viserba, mare Adriatico.

MICROZONA 2	Tavole PSC.4a-PSC.3; RUE tav.1.2			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 690 indice 0,9 mq/mq;	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 690 *(-30%)			VALORE TERRENO
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzato		indice	€/mq
AUC_T	Ambiti urbani consolidati costieri a marcata caratterizzazione turistica			15,00
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,90	483,00
AUC_2	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,9	483,00

3. Viserba

A mare della ferrovia confina con: Scolo consorziale dei Mulini o fossa Viserba, ferrovia RN-RA, foglio catastale 53, mare Adriatico.

MICROZONA 3	Tavole PSC.4a-PSC.3; RUE tav.1.4			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 862 indice 0,9 mq/mq;	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 862 *(-30%)			VALORE TERRENO
			Indice	€/MQ
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,90	603,40
		D1	0,7	140,00
AUC_2	<i>Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.</i>		0,9	603,40
ASP_1	<i>Ambiti consolidati specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere</i>		0,6	120,00
ASP_2	<i>Ambiti consolidati specializzati per attività produttive terziarie, commerciali e di servizio</i>		0,6	402,27

4.Rivabella

A mare della ferrovia confina con: foglio catastale 58, ferrovia RN-RA, deviatore del fiume Marecchia, mare Adriatico.

MICROZONA 4	Tavole PSC.4a-PSC.3; RUE tav.1.5			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 916 indice 0,9 mq/mq;	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 916 *(-30%)			VALORE TERRENO
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzato		Indice	€/mq
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani			12,00
AUC_T	Ambiti urbani consolidati costieri a marcata caratterizzazione turistica			15,00
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,9	641,20
AUC_2	con certificazione energetica in classe A o superiore		0,9	641,20

5. S.Giuliano mare

A mare della ferrovia confina con: deviatore del fiume Marecchia, ferrovia RN-RA, via Sinistra del Porto, mare Adriatico.

MICROZONA 5	Tavole PSC.4b-PSC.3; RUE tav.1.5			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 1070 indice 0,9 mq/mq;	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 1070 *(-30%)			VALORE TERRENO €/mq
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzato		Indice	€/MQ
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani			12,00
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,9	749,00
AUC_6 (ART.56 RUE)	Ambiti consolidati costituiti da aree libere o edificate solo parzialmente		0,05	41,61
AUC_2	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,9	749,00
AUC_2 (Art.53 comma c) aree con tematismo)	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,3	249,67

Comprende i fogli catastali n: 59p.

6. Marina Centro

A mare della ferrovia confina con: via Destra del Porto, via Monfalcone, viale Rodi, viale Fiume, torrente Ausa, P.le Kennedy, mare Adriatico.

MICROZONA 6	Tavole PSC.4a-PSC.3; RUE tav.1.5 e 1.8			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 1363 indice 0,9 mq/mq;	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 1363 *(-30%)			VALORE TERRENO
			Indice	€/MQ
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,9	954,00
AUC_2	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,9	954,00

7. P.zza Marvelli- v.Pascoli

A mare della ferrovia confina con: AUSA - P.le Kennedyv. ferrovia BO-AN.foglio catastale 75. mare Adriatico.

MICROZONA 7	Tavole PSC.4b-PSC.3; RUE tav.1.8			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 1088 indice 0,9 mq/mq;	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 1088 *(-30%)			VALORE TERRENO
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzato		Indice	€/MQ
AUC_T	Ambiti urbani consolidati costieri a marcata caratterizzazione turistica			15,00
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,9	761,60

Comprende i fogli catastali n. 75p.

8.Bellariva

A mare della ferrovia confina con: via Giacomo Zanella, Ferrovia BO-AN, viale Perugini, mare Adriatico.

MICROZONA 8	Tavole PSC.4b-PSC.3; RUE tav.1.8			
VAL.DI RIFERIMENTO di SU anno 2007: B1 €/mq 898 indice 0,9 mq/mq;	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 898 *(-30%)			VALORE TERRENO
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzato		Indice	€/MQ
AUC_T	Ambiti urbani consolidati costieri a marcata caratterizzazione turistica			15,00
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,9	628,60
AUC_2	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,9	628,60

Comprende i fogli catastali n. 88p -100p.

9. Rivazzurra-Miramare

A mare della ferrovia confina con: viale Perugini, ferrovia BO-AN, Comune di Riccione, mare Adriatico.

MICROZONA 9	Tavole PSC.4b-PSC.3; RUE tav.1.12			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 856 indice 0,9	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 856 *(-30%)			VALORE TERRENO
			Indice	€/MQ
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzato			
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani			12,00
AUC_T	Ambiti urbani consolidati costieri a marcata caratterizzazione turistica			15,00
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,9	599,20
AUC_2	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,9	599,20

Comprende i fogli catastali n. 111p-124p -125p.

10. Rivazzurra-Miramare

A monte della ferrovia confina con: ferrovia BO-AN, Comune di Riccione, Statale Adriatica, via Rosmini, via Siracusa

MICROZONA 10	Tavole PSC.4b-PSC.3; RUE tav.1.12			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 866 indice 0,9 mq/mq; D2 250 €/mq	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 866 *(-30%)			VALORE TERRENO
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzato		Indice	€/MQ
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani			12,00
	AMBITI URBANI in territorio urbanizzabile			
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani			10,00
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,9	606,20
		D2	0,7	250,00
AUC_6 ART.56	Ambiti consolidati costituiti da aree libere o edificate solo parzialmente		0,05	33,68
AUC_2 (RUE_N art.53 comma c) - area con tematismo)	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,3	202,07
AUC_2	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,9	606,20
ASP_2	Ambiti specializzati per attività prevalentemente terziarie e commerciali		0,6	214,29

Comprende i fogli catastali n. 110p -111p -124p -125p.

11.Bellariva

A monte della ferrovia confina con: ferrovia BO- AN, via Rosmini, via Siracusa, Statale Adriatica, via Settembrini, via Chiabrera.

MICROZONA 11	Tavole PSC.4b-PSC.3; RUE tav.1.8 - 1.12			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 882 indice 0,9 mq/mq;	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 882*(-30%)			VALORE TERRENO
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzato		Indice	€/MQ
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani			12,00
	AMBITI URBANI in territorio urbanizzabile			
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani			10,00
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,90	617,40
AUC_6 ART.56	Ambiti consolidati costituiti da aree libere o edificate solo parzialmente		0,05	34,30
AUC_2 (RUE_N art.53 comma c) - area con tematismo)	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,3	205,80
AUC_2	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,9	617,40

Comprende i fogli catastali n. 99p -100p.

12. Pascoli-Ospedale

A monte della ferrovia cinfina con: ferrovia BO-AN, via Pascoli, via Chiabrera, via Settembrini, Statale Adriatica.

MICROZONA 12	Tavole PSC.4a-PSC.3; RUE tav.1.8			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 936 indice 0,9 mq/mq;	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 936 *(-30%)			VALORE TERRENO
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzato			
			Indice	€/MQ
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani			12,00
AUC_T	Ambiti urbani consolidati costieri a marcata caratterizzazione turistica			15,00
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,9	655,20
AUC_2 (RUE_N art.53 comma c) - area con tematismo)	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,3	218,40
AUC_2	con certificazione energetica in classe A o superiore		0,9	655,20

Comprende i fogli catastali n. 88p -99p -75p.

13.Tripoli-Stadio

A monte della ferrovia confina con: ferrovia BO-AN, via Pascoli, Parco Cervi, via XX Settembre.

MICROZONA 13	Tavole PSC.4a-PSC.3; RUE tav.1.8			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 1043 indice 0,9 mq/mq;	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 730 *(-30%)			VALORE TERRENO
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzato		Indice	€/MQ
AUC_T	ambiti urbani consolidati costieri a marcata caratterizzazione turistica			15,00
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,9	730,00
AUC_6 ART.56	Ambiti consolidati costituiti da aree libere o edificate solo parzialmente		0,05	40,56
AUC_2 (RUE_N art.53 comma c) - area con tematismo)	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,3	243,33
AUC_2	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,9	730,00

Comprende i fogli catastali n. 87p.-75p.

14. via Della Repubblica

confina con: Nuova Circonvallazione, via Flaminia, via Circ. Meridionale, via della Fiera, via Abruzzo, via del Centino, via Levoli.

MICROZONA 14	Tavole PSC.4a-PSC.3; RUE tav.1.7-1.8			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 874 indice 0,9 mq/mq; D2 €/mq 250	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 874 *(-30%)			VALORE TERRENO
			Indice	€/MQ
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzato			
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani			12,00
	AMBITI URBANI in territorio urbanizzabile			
ASP_N	Ambiti per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive			10,00
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,9	611,80
		D2	0,7	250,00
AUC_6 ART.56	Ambiti consolidati costituiti da aree libere o edificate solo parzialmente		0,05	34,00
AUC_2 (RUE_N art.53 comma c) - area con tematismo	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,3	204,00
AUC_2	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,9	611,80

Comprende i fogli catastali n. 86 - 98 - 87p -109p.

15. v.Euterpe - v.Panzini

confina con: via Levoli, via del Centino, via Abruzzo, Via Circonvallazione Nuova, Via Marecchiese.

MICROZONA 15	Tavole PSC.4a-PSC.3; RUE tav.1.7-1.8			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 937 indice 0,9 mq/mq;	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 937 *(-30%)			VALORE TERRENO
			Indice	€/MQ
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzato			
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani			12,00
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,9	656,00
AUC_6 ART.56	Ambiti consolidati costituiti da aree libere o edificate solo parzialmente		0,05	36,44
AUC_2 (RUE_N art.53 comma c) - area con tematismo)	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,3	218,67
AUC_2	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,9	656,00

Comprende i fogli catastali n. 84 - 85 - 83p - 97p - 95p.

16.

Via D.Campana-S.Giuliano

confina con: via Nicolò, via Capelli, deviatore Marecchia, via Madonna della Scala, v.le Tiberio, via Bissolati, ferrovia RN-RA.

MICROZONA 16	Tavole PSC.4a-PSC.3; RUE tav.1.7		
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 1010 indice 0,9 mq/mq;	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 833 *(-30%)		VALORE TERRENO
		Indice	€/MQ
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzato		
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani		12,00
RUE	interventi ordinari		
AMBITI URBANI	descrizione	0,9	707,00
AUC_6 ART.56	Ambiti consolidati costituiti da aree libere o edificate solo parzialmente	0,05	39,28
AUC_2 (RUE_N art.53 comma c) - area con tematismo	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.	0,3	235,67
AUC_2	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.	0,9	707,00

Comprende i fogli catastali n. 73 - 84p - 65p.

17.Centro Storico

Perimetro delimitato dalle antiche mura romano-medioevali, esteso ai Borghi S.Giovanni - Mazzini e S.Giuliano

MICROZONA 17	Tavole PSC.4a-PSC.3; RUE tav.1.7-1.8			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 1141,00 indice 0,9 mq/mq;	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 1141,00 *(-30%)			VALORE TERRENO
			Indice	€/MQ
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,9	798,70

Comprende i fogli catastali n. 74 - 87p -84p.

18. Celle-cimitero

confina con: ferrovia RN-RA, Deviatore Marecchia, Fiume Marecchia, Nuova Circonvallazione, in adiacenza allo stabilimento Sacramora e fossa Turchetta.

MICROZONA 18	Tavole PSC.4a-PSC.3; RUE tav.1.4-1.5-1.7			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 833 indice 0,9 mq/mq; D1 140 €/mq; D2 250 €/mq	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 833 *(-30%)			VALORE TERRENO
			Indice	€/MQ
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzato			
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani			15,00
	AMBITI URBANI in territorio urbanizzabile			
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani			12,00
RUE	interventi ordinari	B1	0,9	583,00
AMBITI URBANI	descrizione	D1	0,7	140,00
		D2	0,7	250,00
AUC_6 ART.56	Ambiti consolidati costituiti da aree libere o edificate solo parzialmente		0,05	32,00
AUC_2	Ambiti consolidati costituiti da aree libere o edificate solo parzialmente		0,9	583,00
ASP_1	Ambiti consolidati specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere		0,6	120,00
ASP_2	Ambiti consolidati specializzati per attività produttive prevalentemente commerciali		0,6	214,29

19. Viserba Monte

confina : in adiacenza allo stabilimento Sacramora e fossa Turchetta, ferrovia RN-RA, via Fattori, Statale Adriatica.

MICROZONA 19	Tavole PSC.4a-PSC.3; RUE tav.1.4			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 784 indice 0,9 mq/mq;	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 784 x (-30%)			VALORE TERRENO
			Indice	€/MQ
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzato			
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani			15,00
	AMBITI URBANI in territorio urbanizzabile			
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani			12,00
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,9	548,80
AUC_6 ART.56	Ambiti consolidati costituiti da aree libere o edificate solo parzialmente		0,05	30,00
AUC_2	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,9	548,80
AUC_3	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,8	487,82

Comprende i fogli catastali n. 53p -48p-47p.

20.Viserbella Monte

confina con:ferroviaRN-RA, via Fattori, scolo dei Mulini, strada di penetrazione Viserbella, Statale Adriatica.

MICROZONA 20	Tavole PSC.4a-PSC.3; RUE tav.1.2-1.4			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 627 indice 0,9 mq/mq; D1 €/mq140 ;	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 627 *(-30%)			VALORE TERRENO
			Indice	€/MQ
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzato			
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani			15,00
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzabile			
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani			12,00
ASP_N	Ambiti per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive			10,00
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,9	439,00
		D1	0,7	140,00
AUC_6 ART.56 RUE	Ambiti consolidati costituiti da aree libere o edificate solo parzialmente		0,05	24,00
AUC_2	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,9	439,00
ASP_1	Ambiti consolidati specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere		0,6	120,00

Comprende i fogli catastali n. 46p -37p -38p.

21.Torre Pedrera Monte

confina con: ferrovia RN-RA, strada di penetrazione Viserbella, Comune di Bellaria, Statale Adriatica.

MICROZONA 21	Tavole PSC.4a-PSC.3; RUE tav.1.2			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 627 indice 0,9 mq/mq; D1 €/mq 140	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 627 *(-30%)			VALORE TERRENO
			Indice	€/MQ
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,9	439,00
		D1	0,7	140,00
AUC_3	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,8	390,22
AUC_2	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,9	439,00
ASP_1	Ambiti consolidati specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere		0,6	120,00

Comprende i fogli catastali n. 192p - 28p-32 - 33p - 36p -31p -193p.

22. S.Vito – Orsoleto

A monte della Statale Adriatica confina con: Comuni di S.Arcangelo di Romagna, Bellaria-Igea Marina, S.Mauro Pascoli, Statale Adriatica, ferrovia BO-AN, via Tolemaide, Autostrada.

MICROZONA 22	Tavole PSC.4a-PSC.3; RUE tav.1.1-1.3-1.4			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 578 indice 0,9 mq/mq; D1 €/mq 140	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 578 *(-30%)			VALORE TERRENO
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzabile		Indice	€/MQ
	descrizione			
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani			8,00
ASP_N	Ambiti per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive			8,00
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,9	404,60
		D1	0,7	140,00
AUC_2	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,9	404,60
AUC_3	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,8	359,64
ASP_1	Ambiti consolidati specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere		0,6	120,00

23.S.Giustina

A monte dell'Autostrada confina con: via Tolemaide, Comune di S.Arcangelo, Fiume Marecchia.

MICROZONA 23	Tavole PSC.4a-PSC.3; RUE tav.1.3			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 470 indice 0,9 mq/mq; D1 140 €/mq;	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 470 *(-30%)			VALORE TERRENO
			Indice	€/MQ
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzabile			
	descrizione			
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani			8,00
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,9	329,00
		D1	0,7	140,00
AUC_2	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,9	329,00
ASP_1	Ambiti consolidati specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere		0,6	120,00

Comprende i fogli catastali n. 41p - 42p -43p - 49 - 54p - 61p -60 - 67- 68.

24. Mercato Celle

A monte della nuova Circonvallazione, confina con: Nuova Circonv., ferrovia BO-AN, Autostrada, Fiume Marecchia.

MICROZONA 24	Tavole PSC.4a - PSC.3; RUE tav.1.4 - 1.7			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 570 indice 0,9 mq/mq; D1 140 €/mq; D2 €/mq 250	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 570 *(-30%)			VALORE TERRENO
			Indice	€/MQ
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzabile			
ASP_N	Ambiti per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive			8,00
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,9	399,00
		D1	0,7	140,00
ASP_2 con perimetro Accordo di Programma	verificare Accordo di Programma			
ASP_2 con perimetro PUA	verificare prescrizioni PUA			

Comprende i fogli catastali n. 54p -55p -56p -61p -62-63-64p.

25. Padulli

A monte della nuova Circonvallazione, confina con: Nuova Circonv., Fiume Marecchia, Autostrada, via Covignano.

MICROZONA 25	Tavole PSC.4a-PSC.3; RUE tav.1.7			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 637 indice 0,9 mq/mq; D1 140 €/mq;	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 637 *(-30%)			VALORE TERRENO
			Indice	€/MQ
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzato			
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani			12,00
	AMBITI URBANI in territorio urbanizzabile			
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani			8,00
ASP_N	Ambiti per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive			8,00
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,9	446,00
		D1	0,7	140,00
AUC_2	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,9	446,00
AUC_3	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,8	396,44
ASP_1	Ambiti consolidati specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere		0,6	120,00

Comprende i fogli catastali n. 69p -71-72-82p -81p -70p -92p-83p.

26. Casetti - Grotta Rossa

A monte della nuova Circonvallazione, confina con: Nuova Circonv., via Covignano, Autostrada, via Montese, via S.Cristina, via Leoni, via Grotta Rossa, strada Consolare R.S.M.

MICROZONA 26	Tavole PSC.4b-PSC.3; RUE tav.1.7-1.11			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 570 indice 0,9 mq/mq; D1 140 €/mq;	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 570 *(-30%)			VALORE TERRENO
			Indice	€/MQ
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzato			
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani			12,00
	AMBITI URBANI in territorio urbanizzabile			
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani			10,00
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,9	399,00
AUC_2 (RUE_N art.53 comma c) - area con tematismo	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,3	133,00
AUC_2	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,9	399,00
ASP_1	interventi di : AM, NC, DR		0,6	266,00

27. Gros - Artigianale Montescudo

A monte della nuova Circonvallazione, confina con: consolare R.S.M., Autostrada, via Montescudo, via Ca' Sabbioni, via Monte l'Abate, via Coriano, via Acquabona, via Macanno.

MICROZONA 27	Tavole PSC.4b-PSC.3; RUE tav.1.8-1.11 - 1.12			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 625 indice 0,9 mq/mq; D1 140 €/mq; D2 200 €/mq	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 625 *(-30%)			VALORE TERRENO
			Indice	€/MQ
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzabile			
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani			10,00
ASP_N	Ambiti per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive			10,00
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,90	437,50
		D1	0,70	140,00
AUC_1	Il V. viene calcolato solo nei casi di RRC,RE,D, si tiene conto della eventuale superficie incrementata, si prendono i dati contenuti nel progetto autorizzato.			
AUC_2	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,9	437,50

Comprende i fogli catastali n: 109p.- 108 - 98p. - 97p. - 106p. - 107.

28. Aeroporto - Casalecchio

A monte Statale Adriatica confina con: Comune di Riccione, via Marano, Autostrada , via Monte l'Abate, via Macanno, via Acquabona, via Coriano

MICROZONA 28	Tavole PSC.4b-PSC.3; RUE tav.1.11-1.12			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 381 indice 0,9 mq/mq; D1 €/mq 140 €/mq; D2 €/mq 250	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 381 *(-30%)			VALORE TERRENO
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzato			
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani			12,00
	AMBITI URBANI in territorio urbanizzabile			
ASP_N	Ambiti per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive			10,00
RUE	interventi ordinari	B1	0,90	267,00
AMBITI URBANI	descrizione	D1	0,70	140,00
AUC_2 ART.53 comma c)	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,30	89,00
AUC_2	Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste.		0,90	267,00
AUC_6 ART.56	Ambiti consolidati costituiti da aree libere o edificate solo parzialmente		0,05	15,00
ASP_1	Ambiti consolidati specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere		0,60	120,00
ASP_2	Ambiti consolidati specializzati per attività produttive prevalentemente commerciali		0,60	178,00

Comprende i fogli catastali n: 110,123,126,121,122,147p.,149,169p,168p.,148p.,146p.,120p.,109p.

29. S.Martino- S.Lorenzo- Gaiofana

Confina con: Autostrada, via S.Lorenzo, via Montescudo, via Maceri, Torrente Ausa, Consolare R.S.M.

MICROZONA 29	Tavole PSC.4a-PSC.3; RUE tav.1.11-1.15-1.16			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 352 indice 0,9 mq/mq; D1 140 €/mq;	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 833 *(-30%)			VALORE TERRENO
			Indice	€/MQ
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,90	246,00
		D1	0,70	140,00

Comprende i fogli catastali n: 119,120p.,145,146p.,147p.,117p.,116p.,118.

30. S.Salvatore - S.Maria in Cerreto

Confina con: Autostrada, Comune di Coriano, Torrente Ausa, via Maceri, via Ca'del Drago.

MICROZONA 30	Tavole PSC.4a-PSC.3; RUE tav.1.15			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 250 indice 0,9 mq/mq;	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 250 *(-30%)			VALORE TERRENO
			Indice	€/MQ
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,90	175,00

Comprende i fogli catastali n: 148p.,168p.,167,185,184,183,182,166,144,165,164,163,143,141,142.

31. Colle di Covignano

Confina con: via Grotta Rossa, via Leoni, via S.Cristina, via Buonanotte, via Della Torretta, via Covignano, via Castellaccio, via Della Fontanina.

MICROZONA 31	Tavole PSC.4a-PSC.3; RUE tav.1.11				
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 1140 indice 0,9 mq/mq; D1 140 €/mq;	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 1140 *(-30%)			VALORE TERRENO	
			Indice	€/MQ	
PSC	AMBITI URBANI in territorio urbanizzabile				
ANS	Ambiti per nuovi insediamenti urbani			15,00	
RUE	interventi ordinari				
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,90	798,00	
		D1	0,70	140,00	

32.Covignano Monte-S. Aquilina

Confina con: Autostrada, v. Montese, v. Buonanotte, v. della Torretta, v. Covignano, v. Castellaccio, v. della Fontanina, Consolare R.S.M., v. S.Aquilina, v. S.Cristina.

MICROZONA 32	Tavole PSC.4a-PSC.3; RUE tav.1.11			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 281,99 indice 0,9 mq/mq; D1 140 €/mq;	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 291,99 *(-30%)			VALORE TERRENO
			Indice	€/MQ
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,90	197,39
		D1	0,70	140,00

Comprende i fogli catastali n: 81p.-82p.-91-93p.-103-104p.-114-115-116p.-105p.-140-139-113-112p.-136-138p.-158p.-159p.-160p.-162.

33. S.Paolo - S.Cristina

Confina con: Fiume Ausa, R.S.M, Comune di Verucchio, Torrente Mavone, Comune di S.Arcangelo, S.Martino in Venti, via S.Aquilina, via Zingarina.

MICROZONA 33	Tavole PSC.4a-PSC.3; RUE tav.1.11			
VAL.DI RIFERIMENTO DI SU anno 2007: B1 €/mq 310,89 indice 0,9 mq/mq; D1 140 €/mq;	VALORE RIFERIMENTO DI SC IN €/MQ SC=Su+60%Sa val. microz. 310,89 *(-30%)			VALORE TERRENO
			Indice	€/MQ
RUE	interventi ordinari			
AMBITI URBANI	descrizione	B1	0,90	217,62
		D1	0,70	140,00

Comprende i fogli catastali n: 135p.-138p.-137-158p.-159p.-161-157-156-134-154-133-155-181-177-153-180-176-179.