



**COMUNE DI SOLIERA**  
PROVINCIA DI MODENA

**VALORI AREE EDIFICABILI**  
**ANNO 2015**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
Pianificazione e Sviluppo del territorio  
(Arch. Alessandro Bettio)



## **AVVERTENZE**

▪ **INDICE DI EDIFICABILITA'**:

- I.F. = INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA \*
- I.T. = INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE \*

▪ **TIPOLOGIA SUPERFICIE:**

- S.C. = SUPERFICIE COMPLESSIVA \*
- S.F. = SUPERFICIE FONDIARIA \*
- S.T. = SUPERFICIE TERRITORIALE \*

- PER LE **AREE EDIFICABILI NON INSERITE NEL P.O.C.** SI APPLICA UNA RIDUZIONE DEL 30%.
- PER GLI **INTERVENTI EDILIZI IN ZONA AGRICOLA** IL VALORE E' DI 130,00 €/MQ DI **SUPERFICIE COMPLESSIVA** SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE.
- **PER LE AREE FABBRICABILI URBANIZZATE CON INDICE DI EDIFICABILITA' DIVERSO DA QUELLO RIPORTATO IN TABELLA, IL VALORE DI RIFERIMENTO E' COSI' RICAVATO:**
- **50% DEL VALORE DI RIFERIMENTO RIMANE FISSO**
  - **50% DEL VALORE E' DIRETTAMENTE PROPORZIONALE ALL'INDICE DI EDIFICABILITA' SPECIFICO DEL LOTTO.**
- NEL CASO IN CUI IL VALORE DETERMINATO SECONDO L'INDICAZIONE PRECEDENTE RISULTI SUPERIORE DI OLTRE IL 10% RISPETTO AL VALORE TABELLARE, IL VALORE DI RIFERIMENTO E' DATO DAL VALORE TABELLARE AUMENTATO DEL 10%.**
- TUTTI I VALORI RIPORTATI IN TABELLA SONO ESPRESSI IN **EURO/MQ** SALVO DOVE DIVERSAMENTE SPECIFICATO.

\* COME DA ALLEGATO "A" DELLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA 4 FEBBRAIO 2010, N. 279 E SS.MM.II.

<b>CAPOLUOGO FUNZIONE RESIDENZIALE</b>						
ZONA P.S.C.	INDICE EDIF.	URBANIZ.	TIPOLOGIA SUPERFICIE	ZONA OMOGENEA 1	ZONA OMOGENEA 2	ZONA OMOGENEA 3
ZONA A CENTRO STORICO	---	SI	<b>S.C.</b>	635	---	---
COMPLETAMENTO B1	---	SI	S.F.	---	260	---
COMPLETAMENTO B2-B3-B4	I.F. 0,60 mq/mq	SI	S.F.	400	350	280
RIQUALIFICAZIONE AR1 e AR2 (ex B5)	I.T. 0,40 mq/mq	NO	S.T.	---	310	---
	I.F. 0,60 mq/mq	SI	S.F.	---	350	---
ESPANSIONE C1	<b>I.T. 0,39</b> mq/mq	NO	S.T.	---	90	---
	I.F. 0,60 mq/mq	SI	S.F.	---	380	---
ESPANSIONE C1 - C2	<b>I.T. 0,35</b> mq/mq	NO	S.T.	---	85	---
	I.F. 0,60 mq/mq	SI	S.F.	---	380	---
ESPANSIONE C1 - C2	<b>I.T. 0,25</b> mq/mq	NO	S.T.	---	75	---
	I.F. 0,60 mq/mq	SI	S.F.	---	355	---
ESPANSIONE C1 - C2	<b>I.T. 0,15</b> mq/mq	NO	S.T.	---	65	---
	I.F. 0,60 mq/mq	SI	S.F.	---	330	---
ESPANSIONE P.E.E.P.	I.T. 0,35 mq/mq	NO	S.T.	---	ACCORDO + ISTAT	---
	---	SI	S.F.	---	VALORE ROGITO	---

<b>CAPOLUOGO FUNZIONE PRODUTTIVA</b>					
ZONA P.S.C.	INDICE EDIF.	URBANIZ.	TIPOLOGIA SUPERFICIE	ZONA OMOGENEA 4a-4b	ZONA OMOGENEA 4c
COMPLETAMENTO D1	I.F. 0,70 mq/mq	SI	S.F.	155	90
ESPANSIONE D2	I.T. 0,45 mq/mq	NO	S.T.	55	---
	I.F. 0,70 mq/mq	SI	S.F.	160	---
ESPANSIONE D3	I.T. 0,40 mq/mq	NO	S.T.	50	---
	I.F. 0,70 mq/mq	SI	S.F.	145	---
ESPANSIONE P.I.P.	I.T. 0,45 mq/mq	NO	S.T.	24	---
	I.F. 0,70 mq/mq	SI	S.F.	VALORE ROGITO	---
PARCO TERRITORIALE F3	---	---	VALORE A CORPO	500.000,00 €	
ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA AGRICOLA D5	---	---	S.T.	18	

<b>LIMIDI FUNZIONE RESIDENZIALE</b>				
ZONA P.S.C.	INDICE EDIFICABILITA'	URBANIZ.	TIPOLOGIA SUPERFICIE	VALORE
COMPLETAMENTO B1	---	SI	S.F.	260
COMPLETAMENTO B2-B3-B4	I.F. 0,60 mq/mq	SI	S.F.	350
RIQUALIFICAZIONE AR1 e AR2 (ex B5)	I.T. 0,40 mq/mq	NO	S.T.	310
	I.F. 0,60 mq/mq	SI	S.F.	350
ESPANSIONE C1	I.T. 0,35 mq/mq	NO	S.T.	85
	I.F. 0,60 mq/mq	SI	S.F.	380
ESPANSIONE C2	<b>I.T. 0,15</b> mq/mq	NO	S.T.	65
	I.F. 0,60 mq/mq	SI	S.F.	330
ESPANSIONE C2	<b>I.T. 0,17</b> mq/mq	NO	S.T.	70
	I.F. 0,60 mq/mq	SI	S.F.	355
ESPANSIONE C2	<b>I.T. 0,20</b> mq/mq	NO	S.T.	75
	I.F. 0,60 mq/mq	SI	S.F.	350
ESPANSIONE P.E.E.P.	I.T. 0,35 mq/mq	NO	S.T.	ACCORDO + ISTAT
	---	SI	S.F.	VALORE ROGITO

<b>LIMIDI FUNZIONE PRODUTTIVA</b>				
ZONA P.S.C.	INDICE EDIFICABILITA'	URBANIZ.	TIPOLOGIA SUPERFICIE	VALORE
COMPLETAMENTO D1	I.F. 0,70 mq/mq	SI	S.F.	155
ESPANSIONE D2	I.T. 0,45 mq/mq	NO	S.T.	55
	I.F. 0,70 mq/mq	SI	S.F.	160
ESPANSIONE D3	I.T. 0,40 mq/mq	NO	S.T.	50
	I.F. 0,70 mq/mq	SI	S.F.	145
ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA AGRICOLA D5	---	---	S.T.	18

### SOZZIGALLI FUNZIONE RESIDENZIALE

ZONA P.S.C.	INDICE EDIFICABILITA'	URBANIZ.	TIPOLOGIA SUPERFICIE	VALORE
COMPLETAMENTO B1	---	SI	S.F.	145
COMPLETAMENTO B2-B3-B4	I.F. 0,60 mq/mq	SI	S.F.	220
RIQUALIFICAZIONE AR1 e AR2 (ex B5)	<b>I.T. 0,25</b> mq/mq	NO	S.T.	150
	I.F. 0,60 mq/mq	SI	S.F.	170
RIQUALIFICAZIONE AR1 e AR2 (ex B5)	<b>I.T. 0,40</b> mq/mq	NO	S.T.	170
	I.F. 0,60 mq/mq	SI	S.F.	190
ESPANSIONE C2	I.T. 0,20 mq/mq	NO	S.T.	55
	I.F. 0,60 mq/mq	SI	S.F.	210

### SOZZIGALLI FUNZIONE PRODUTTIVA

ZONA P.S.C.	INDICE EDIFICABILITA'	URBANIZ.	TIPOLOGIA SUPERFICIE	VALORE
COMPLETAMENTO D1	I.F. 0,70 mq/mq	SI	S.F.	100
ESPANSIONE D3	I.T. 0,40 mq/mq	NO	S.T.	33
	I.F. 0,70 mq/mq	SI	S.F.	105
ESPANSIONE D3-2 (4)	I.T. 0,17 mq/mq	NO	S.T.	29
	I.F. 0,70 mq/mq	SI	S.F.	135
ESPANSIONE D3-2 (3)	I.T. 0,30 mq/mq	NO	S.T.	38
	I.F. 0,70 mq/mq	SI	S.F.	180
ESPANSIONE P.I.P.	I.T. 0,40 mq/mq	NO	S.T.	18
	I.F. 0,70 mq/mq	SI	S.F.	VALORE ROGITO
ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA AGRICOLA D5	---	---	S.T.	18

<b>APPALTO FUNZIONE RESIDENZIALE</b>				
ZONA P.S.C.	INDICE EDIFICABILITA'	URBANIZ.	TIPOLOGIA SUPERFICIE	VALORE
COMPLETAMENTO B1	---	SI	S.F.	240
COMPLETAMENTO B2-B3	I.F. 0,60 mq/mq	SI	S.F.	260
ESPANSIONE C1	I.T. 0,35 mq/mq	NO	S.T.	60
	I.F. 0,60 mq/mq	SI	S.F.	260

<b>APPALTO FUNZIONE PRODUTTIVA</b>				
ZONA P.S.C.	INDICE EDIFICABILITA'	URBANIZ.	TIPOLOGIA SUPERFICIE	VALORE
COMPLETAMENTO D1	I.F. 0,70 mq/mq	SI	S.F.	150
COMPLETAMENTO D1.6	I.F. 0,70 mq/mq	SI	S.F.	165
ESPANSIONE D3	I.T. 0,40 mq/mq	NO	S.T.	50
	I.F. 0,70 mq/mq	SI	S.F.	145
ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA AGRICOLA D5	---	---	S.T.	18

<b>SECCHIA FUNZIONE RESIDENZIALE</b>				
ZONA P.S.C.	INDICE EDIFICABILITA'	URBANIZ.	TIPOLOGIA SUPERFICIE	VALORE
COMPLETAMENTO B1	---	SI	S.F.	145
COMPLETAMENTO B2-B3	I.F. 0,60 mq/mq	SI	S.F.	160

<b>SECCHIA FUNZIONE PRODUTTIVA</b>				
ZONA P.S.C.	INDICE EDIFICABILITA'	URBANIZ.	TIPOLOGIA SUPERFICIE	VALORE
COMPLETAMENTO D1	I.F. 0,70 mq/mq	SI	S.F.	65
ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA AGRICOLA D5	---	---	S.T.	18