

TABELLA DEI VALORI UNITARI DELLE AREE URBANIZZATE E DEGLI AMBITI SPECIALI - ALLEGATO "A"

TABELLA DEI VALORI UNITARI DELLE AREE URBANIZZATE E DEGLI AMBITI SPECIALI - ALLEGATO "A"														
AREE RESIDENZIALI									AGG. 2014/16		AGGIORNAMENTO 2017			2018/21
A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M	N	O	P	Q
Zone omogenee PRG	Zone omogenee RUE	Sup. Totale area edificabile	Indice utilizzazione Fondiaria mq/mq	Indice utilizzazione Territoriale mq/mq	Fattore di conversione	Valore edificio €/mq superficie lorda vendibile (SLV)	Incidenza area	Valore area €/mq SLV	Riduzione 2014/16	2016 Valore area €/mq Su	riduzione %	riduzione	2017	
<b>1 - Centro abitato di Dozza</b>		<b>S</b>	<b>UF</b>	<b>UT</b>	<b>F</b>	<b>VF</b>	<b>IA</b>	<b>VVA</b>	<b>R</b>	<b>VVA</b>	<b>R %</b>	<b>R</b>	<b>VVA</b>	<b>VVA</b>
R1	AUC_A1.1		0,25		1,78	2200	19%	745,09	0,91	678,03	12%	81,36	596,66	596,66
					25									
R2	AUC_A2.1		0,25		1,78	2200	19%	745,09	0,91	678,03	12%	81,36	596,66	596,66
					25									
Rv	AUC_A3.1				1,78	2200	19%	745,09	0,91	678,03	12%	81,36	596,66	596,66
					25									
Rv*	AUC_A3.2				1,78	2200	16%	627,44	0,91	570,97	12%	68,52	502,45	502,45
					25									
R2c	AUC_A4				1,78	2200	16%	627,44	0,91	570,97	12%	68,52	502,45	502,45
					25									
	Ambiti consolidati realizzati, in caso di lotti liberi SU = SU assegnata dal piano particolareggiato approvato													
R2e	AUC_B2			0,14	1,78	2200	19%	745,09	0,91	678,03	12%	81,36	596,66	596,66
					25									
	Ambiti consolidati in corso di attuazione o ancora da iniziare, SU = SU assegnata dal piano particolareggiato approvato													
<b>2 - Centro Abitato di Toscanella</b>		<b>S</b>	<b>UF</b>	<b>UT</b>	<b>F</b>	<b>VF</b>	<b>IA</b>	<b>VVA</b>	<b>R</b>	<b>VVA</b>	<b>R %</b>	<b>R</b>	<b>VVA</b>	<b>VVA</b>
R1	AUC_A1.2		0,45		1,66	2100	17%	595,30	0,91	541,72	18%	97,51	444,21	444,21
					75									
R2	AUC_A2.2		0,45		1,66	2100	17%	595,30	0,91	541,72	18%	97,51	444,21	444,21
					75									
Rv*	AUC_A3.2				1,78	2100	13%	486,62	0,91	442,83	18%	79,71	363,12	363,12
					25									
NUOVO	AUC_A3.3				1,78	1900	13%	440,28	0,91	400,65	18%	72,12	328,54	328,54
					25									
	ex zona agricola - disciplina RUE art. 15.3.4													

R2*	AUC_A2.2		0,45	75	1,66	2100	13%	455,23	0,91	414,26	18%	74,57	339,69	339,69
R2**	AUC_A2.3			75	1,66	2100	13%	455,23	0,91	414,26	18%	74,57	339,69	339,69
Rv	AUC_A3.1			25	1,78	2100	17%	636,35	0,91	579,08	18%	104,23	474,85	474,85
R2c	AUC_A4			75	1,66	2100	11%	385,19	0,91	350,53	18%	63,09	287,43	287,43
	Ambiti consolidati realizzati, in caso di lotti liberi SU = SU assegnata dal piano particolareggiato approvato													
R1r	AUC_B1		0,28	75	1,66	2100	11%	385,19	0,91	350,53	18%	63,09	287,43	287,43
	approvato													
R2r	AUC_A4		0,28	75	1,66	2100	11%	385,19	0,91	350,53	18%	63,09	287,43	287,43
	Ambiti consolidati realizzati, in caso di lotti liberi SU = SU assegnata dal piano particolareggiato approvato													
	AUC_A4		0,185	75	1,66	2100	11%	385,19	0,91	350,53	18%	63,09	287,43	287,43
	Ambiti consolidati realizzati, in caso di lotti liberi SU = SU assegnata dal piano particolareggiato approvato													
	AUC_B2		0,185	75	1,66	2100	11%	385,19	0,91	350,53	18%	63,09	287,43	287,43
R2e	Ambiti consolidati realizzati, in caso di lotti liberi SU = SU assegnata dal piano particolareggiato approvato													
R2e*	AUC_B2		0,175	75	1,66	2100	7%	245,12	0,91	223,06	18%	40,15	182,91	182,9104
	Ambiti consolidati realizzati, in caso di lotti liberi SU = SU assegnata dal piano particolareggiato approvato													
NUOVO	auc_c			75	1,66	2100	11%	385,19	0,91	350,53	18%	63,09	287,43	287,43
	ex lotto lottizzato in via longo - disciplina RUE art. 15.3.8: demolizione e ricostruzione con incremento di SU													
<b>3 - Forese</b>		<b>S</b>	<b>UF</b>	<b>UT</b>	<b>F</b>	<b>VF</b>	<b>IA</b>	<b>VVA</b>	<b>R</b>	<b>VVA</b>	<b>R %</b>	<b>R</b>	<b>VVA</b>	<b>VVA</b>
R1	AUC_A1.2		0,45	75	1,66	1800	15%	450,23	0,90	405,20	5%	20,26	384,94	384,94
R2	AUC_A2.2		0,45	75	1,66	1800	15%	450,23	0,90	405,20	5%	20,26	384,94	384,94
RV	AUC_A3.1			25	1,78	1800	15%	481,28	0,90	433,15	5%	21,66	411,49	411,4901
NUOVO	AUC_A3.3			25	1,78	1800	13%	417,11	0,90	375,39	5%	18,77	356,62	356,62
	ex zona agricola - disciplina RUE art. 15.3.4													
NUOVO	AUC_D1			25	1,78	1800	13%	417,11	0,90	375,39	5%	18,77	356,62	356,62
RV**	AUC_D2			25	1,78	2200	7%	274,51	0,90	247,05	5%	12,35	234,70	234,70

NUOVO	AUC_D3				25	1,78	2200	7%	274,51	0,90	247,05	5%	12,35	234,70	234,70
ex zone agricole - analoghe alle AUC_A3.3															
<b>AREE COMMERCIALI</b>										<b>AGG. 2014/16</b>		<b>AGGIORNAMENTO 2017</b>			
Zone omogenee		Sup. Totale area edificabile	Indice util. Fond.mq/mq	Indice util. Territ. .mq/mq	Fattore di conversione	Valore edificio €/mq superficie lorda vendibile (SLV)	Incidenza area	Valore area €/mq SLV		Riduzione 2014/16	2016 Valore area €/mq Su	riduzione %	riduzione	2017	
<b>2 - Centro Abitato di Toscanella</b>		<b>S</b>	<b>UF</b>	<b>UT</b>	<b>F</b>	<b>VF</b>	<b>IA</b>	<b>VVA</b>		<b>R</b>	<b>VVA</b>	<b>R %</b>	<b>R</b>	<b>VVA</b>	<b>VVA</b>
Pc	ASP_COM.1		0,7		1	1100	13%	143,00		0,86	122,98	24%	29,52	93,46	93,46
Pcr	ASP_COM.2			0,36	1	1100	8%	88,00		0,86	75,68	24%	18,16	57,52	57,52
NUOVO	ASP_COM.3		0,8		1	1100	13%	143,00		0,83	118,69	24%	28,49	90,20	90,20
Ex Pi parte - ora area commerciale e servizi - articolo 15,4,9															
<b>AREE INDUSTRIALI - ARTIGIANALI</b>										<b>AGG. 2014/16</b>		<b>AGGIORNAMENTO 2017</b>			
Zone omogenee		Sup. Totale area edificabile	Indice util. Fond.mq/mq	Indice util. Territ. .mq/mq	Fattore di conversione	Valore edificio €/mq superficie lorda vendibile (SLV)	Incidenza area	Valore area €/mq SLV		Riduzione 2014/16	2016 Valore area €/mq Su	riduzione %	riduzione	2017	
<b>2 - Centro Abitato di Toscanella</b>		<b>S</b>	<b>UF</b>	<b>UT</b>	<b>F</b>	<b>VF</b>	<b>IA</b>	<b>VVA</b>		<b>R</b>	<b>VVA</b>	<b>R %</b>	<b>R</b>	<b>VVA</b>	<b>VVA</b>
PI	ASP_C1		0,8		1	650	11%	71,50		0,83	59,35	nn	nn	59,35	59,35
tranne zona sud-ovest (tra Mercatone e fonderia FER) e via Santi che sono ASP_COM.3															
Pie-Pie*	ASP_C3			0,6	1	650	7%	45,50		0,83	37,77	nn	nn	37,77	37,77
in caso di lotti liberi SU = SU assegnata dal piano particolareggiato approvato															
NUOVO	ASP_C7		Su esistente + 30%		1	500	7%	35,00		0,83	29,05	nn	nn	29,05	29,05
Ex zona agricola speciale - SU = SU esistente - articolo 15.4.7															
<b>3 - Forese</b>		<b>S</b>	<b>UF</b>	<b>UT</b>	<b>F</b>	<b>VF</b>	<b>IA</b>	<b>VVA</b>		<b>R</b>	<b>VVA</b>	<b>R %</b>	<b>R</b>	<b>VVA</b>	<b>VVA</b>
Pi	ASP_C1		0,8		1	650	11%	71,50		0,83	59,35	nn	nn	59,35	59,35
<b>AREE ALBERGHIERE</b>										<b>AGG. 2014/16</b>		<b>AGGIORNAMENTO 2017</b>			

Zone omogenee		Sup. Totale area edificabile	Indice util. Fond.mq/mq	Indice util. Territ. .mq/mq	Fattore di conversione	Valore edificio €/mq superficie lorda vendibile (SLV)	Incidenza area	Valore area €/mq SLV	Riduzione 2014/16	2016 Valore area €/mq Su	riduzione %	riduzione	2017	
<b>2 - Centro abitato di Toscanella</b>		<b>S</b>	<b>UF</b>	<b>UT</b>	<b>F</b>	<b>VF</b>	<b>IA</b>	<b>VVA</b>	<b>R</b>	<b>VVA</b>	<b>R %</b>	<b>R</b>	<b>VVA</b>	<b>VVA</b>
Pa	ASP_C4				1	1300	15%	195,00	0,83	161,85	24%	38,84	123,01	123,01
<b>AREE DI SERVIZIO</b>									<b>AGG. 2014/16</b>		<b>AGGIORNAMENTO 2017</b>			<b>0</b>
Zone omogenee		Sup. Totale area edificabile	Indice util. Fond.mq/mq	Indice util. Territ. .mq/mq	Fattore di conversione	Valore edificio €/mq superficie lorda vendibile (SLV)	Incidenza area	Valore area €/mq SLV	Riduzione 2014/16	2016 Valore area €/mq Su	riduzione %	riduzione	2017	
<b>1 - Centro abitato di Toscanella / 3 - Forese</b>		<b>S</b>	<b>UF</b>	<b>UT</b>	<b>F</b>	<b>VF</b>	<b>IA</b>	<b>VVA</b>	<b>R</b>	<b>VVA</b>	<b>R %</b>	<b>R</b>	<b>VVA</b>	<b>VVA</b>
Ps	MOB_D		0,15(0,20 nel R	UE)	1	800	20%	160,00	0,83	132,80	24%	31,87	100,93	100,928
<b>AMBITI SPECIALI</b>									<b>AGG. 2014/16</b>		<b>AGGIORNAMENTO 2017</b>			
Zone omogenee		Sup. Totale area edificabile	Indice util. Fond.mq/mq	Indice util. Territ. .mq/mq	Fattore di conversione	Valore edificio €/mq superficie lorda vendibile (SLV)	Incidenza area	Valore area €/mq SLV	Riduzione 2014/16	2016 Valore area €/mq Su	riduzione %	riduzione	2017	
<b>3 - Forese</b>		<b>S</b>	<b>UF</b>	<b>UT</b>	<b>F</b>	<b>VF</b>	<b>IA</b>	<b>VVA</b>	<b>R</b>	<b>VVA</b>	<b>R %</b>	<b>R</b>	<b>VVA</b>	<b>VVA</b>
NUOVO	N2				1	650	8%	52,00	0,83	43,16	24%	10,36	32,80	32,80
Art. 16.1.3 del RUE - destinazione: clinica veterinaria - SU assegnata max 600. N.C. subordinata al completo utilizzo della superficie esistente non ancora destinata all'uso veterinario														

NUOVO	N3				1	1100	8%	88,00	0,86	75,68	24%	18,16	57,52	57,52
	Art. 16.1.4 - destinazione: pubblici esercizi, attività ricreative e sportive - SU = SU esistente + 30%													
NUOVO	N4				1	650	11%	71,50	0,83	59,35	24%	14,24	45,10	45,10
	Art. 16.1.5 - Interventi funzionali all'attività esistente													
NUOVO	N5				1	1300	11%	143,00	0,83	118,69	24%	28,49	90,20	90,20
	Ambito storico di valore destinato prevalentemente ad attività ricettive, conegnostiche e di ristorazione													
NUOVO	N6				1	1300	8%	104,00	0,83	86,32	24%	20,72	65,60	65,60
	Art. 16.1.6 Ambito rurale destinato anche a strutture ricettive limitatamente agli ostelli													