



VALORI MEDI AI FINI ICI AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI VIADANA

DEFINIZIONE AREE FABBRICABILI A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEL P.G.T.			ANNO 2007		ANNO 2008		ANNO 2009	
CLASSIFICAZIONE DELL'AREA	Situazione specifica in relazione a ubicazione e attuazione	EX ZONA	Valore Minimo (€/mq)	Valore Max (€/mq)	Valore Minimo (€/mq)	Valore Max (€/mq)	Valore Minimo (€/mq)	Valore Max (€/mq)
2.7 AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTI A PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO CON PEREQUAZIONE URBANISTICA								
2.7.1. Comparto San Pietro - CP01	con piano attuativo approvato	4	59,23	88,50	65,15	97,35	65,15	97,35
	con piano attuativo da approvare o in corso di approvazione	6	18,32	32,35	14,66	25,88	20,90	70,93
2.7.2. Comparto Cogozzo - CP02	con piano attuativo approvato	4	59,23	88,50	59,23	88,50	59,23	88,50
	con piano attuativo da approvare o in corso di approvazione	6	18,32	32,35	14,66	25,88	20,90	62,03
2.7.3. Comparto Casaleto - CP 03	con piano attuativo approvato	4	59,23	88,50	53,31	79,65	53,31	79,65
	con piano attuativo da approvare o in corso di approvazione	6	18,32	32,35	12,82	22,65	12,82	22,65
2.7.4. Comparto San Matteo - CP 04	con piano attuativo approvato	4	59,23	88,50	47,39	70,80	47,39	70,80
	con piano attuativo da approvare o in corso di approvazione	6	18,32	32,35	10,99	19,41	10,99	19,41
2.7.6. Comparto Cicognara - CP 05	con piano attuativo approvato	4	59,23	88,50	59,12	88,50	59,12	88,50
	con piano attuativo da approvare o in corso di approvazione	6	18,32	32,35	14,66	25,88	14,66	25,88
2.7.7. Ambiti a destinazione residenziale soggetti a piano attuativo - RP								
Con Piano attuativo approvato	Cicognara - Cogozzo - Viadana - Buzzoletto	4	59,23	88,50	65,15	97,35	65,15	97,35
Con Piano attuativo da approvare o in corso di approvazione		6	18,32	32,35	16,49	29,12	20,90	50,00
Con Piano attuativo approvato	Casaleto - Salina - Banzuolo - Bellaguarda - San Matteo - Cizzolo - Squarzanella - Sabbioni - Cavallara	5	29,03	68,38	29,03	68,38	29,03	68,38
Con Piano attuativo da approvare o in corso di approvazione		7	13,43	18,32	10,74	14,66	15,00	20,00
2.7.8. Ambiti soggetti a Titolo Edilizio Convenzionato - RT								
Con convenzione approvata	Cicognara - Cogozzo - Viadana - Buzzoletto	4	59,23	88,50	65,15	97,35	65,15	97,35
Con Convenzione da approvare o in corso di approvazione		6	18,32	32,35	16,49	29,12	20,90	50,00
Con convenzione approvata	Casaleto - Salina - Banzuolo - Bellaguarda - San Matteo - Cizzolo - Squarzanella - Sabbioni - Cavallara	5	29,03	68,38	29,03	68,38	29,03	68,38
Con Convenzione da approvare o in corso di approvazione		7	13,43	18,32	10,74	14,66	15,00	20,00
2.8 AMBITI PRODUTTIVI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO								
Con Piano attuativo approvato	P1 : Cicognara - P5 : Cogozzo - P8 : Buzzoletto - P9 : Fenilrosso	10	29,61	46,71	29,61	46,71	29,61	46,71
Con Convenzione da approvare o in corso di approvazione		12	15,27	22,59	15,27	22,59	15,27	22,59
Con Piano attuativo approvato	P3 : Gerbolina	10	29,61	46,71	29,61	46,71	29,61	46,71
Con Convenzione da approvare o in corso di approvazione		12	15,27	22,59	15,27	22,59	11,90	15,57
Con Piano attuativo approvato	P2 : San Matteo - P4/6 : Bellaguarda - P7 : Cavallara - P10 : Ct.e Bragagnina - P11 : Cizzolo	11	17,10	27,78	17,10	27,78	17,10	27,78
Con Convenzione da approvare o in corso di approvazione		13	11,90	15,57	11,90	15,57	11,90	15,57

**VALORI MEDI AI FINI ICI AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI VIADANA**

2.9 AMBITI CON DESTINAZIONE TERZIARIO COMMERCIALE SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO								
Con Piano attuativo approvato	C1/C3/C4/C5/C6 : Viadana	10	29,61	46,71	41,45	65,39	41,45	65,39
Con Convenzione da approvare o in corso di approvazione	C2 : Cogozzo	12	15,27	22,59	21,38	31,63	21,38	31,63
Con Piano attuativo approvato	Casaletto - Salina - Banzuolo Bellaguarda - San Matteo - Cizzolo	11	17,10	27,78	17,10	27,78	17,10	27,78
Con Convenzione da approvare o in corso di approvazione	Squarzanella - Sabbioni - Cavallara	13	11,90	15,57	11,90	15,57	11,90	15,57
4.1. AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO								
4.1.A CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO								
4.1.1. Zone di valore storico – monumentale	VIADANA	1	72,04	166,07	57,63	132,86	57,63	132,86
4.1.2. Zone di valore architettonico e ambientale	VIADANA	1	72,04	166,07	64,84	149,46	64,84	149,46
4.1.3. Zone di valore storico artistico e insediativo compromesso	VIADANA	1	72,04	166,07	72,04	166,07	72,04	166,07
4.1B NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE ESTERNI AL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO E FACENTI PARTE DEI CENTRI DELLE FRAZIONI								
4.1.5. Zone di valore storico e insediativo tradizionale	VIADANA e FRAZIONI	3	22,59	62,58	18,07	50,06	18,07	50,06
4.1.6. Zone prevalentemente residenziali	Cicognara - Cogozzo - Viadana Buzzoletto	2	40,00	101,04	40,00	101,04	40,00	112,00
	Casaletto - Salina - Banzuolo Bellaguarda - San Matteo - Cizzolo Squarzanella - Sabbioni - Cavallara	3	22,59	62,58	22,59	62,58	22,59	67,00
4.1.7. Zone prevalentemente terziarie	Cicognara - Cogozzo - Viadana Buzzoletto	14	39,27	69,30	54,98	97,02	54,98	97,02
	Casaletto - Salina - Banzuolo Bellaguarda - San Matteo - Cizzolo Squarzanella - Sabbioni - Cavallara	14	39,27	69,30	39,27	69,30	39,27	69,30
4.1.8. Zone prevalentemente produttive	Cicognara - Cogozzo - Viadana Buzzoletto	8	29,61	46,71	41,45	65,39	41,45	69,00
	Casaletto - Salina - Banzuolo Bellaguarda - San Matteo - Cizzolo Squarzanella - Sabbioni - Cavallara	9	15,27	22,59	15,27	22,59	15,27	22,59
4.1.14. Ambiti soggetti a Piano di Recupero	VIADANA	1	72,04	166,07	72,04	166,07	72,04	166,07