

TABELLA VALORI DELLE AREE FABBRICABILI 2026					
ZONE CONSOLIDATE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI					
				area €/mq	SC €/mq
Zona 1	Zona urbanistica AC1	CAPOLUOGO		167	308
Zona 1	Zona urbanistica AC1.4		Valore riferito all'intero lotto	111.628,00 €	
Zona 1	Zona urbanistica AC1.6 (*)		Valore riferito all'intero lotto	156.370,00 €	
Zona 1	Zona urbanistica AC2			147	308
Zona 1	Zona urbanistica AC2.7		Valore riferito all'intero lotto	107.730,00 €	
Zona 1	Zona urbanistica AC2.8			73	154
Zona 1	Zona urbanistica AC2.9			stima diretta	stima diretta
Zona 1	Zona urbanistica AC3			154	308
Zona 1	Zona urbanistica AC3 Cervi dal civ. 21 al civ. 39			69	230
Zona 1	Zona urbanistica AC3 Marconi dal civ. 46 al civ. 60			92	230
Zona 1	Zona urbanistica AC3 Cervi Marconi			115	230
Zona 1	Zona urbanistica AC3		Sole aree via Giotto	103	205
Zona 1	Zona urbanistica AC4		Per aree prive di fabbricati	84	308
Zona 1	Zona urbanistica AC4		In caso di progetto di DR	126	308
Zona 1	Zona urbanistica AC4.1		"Palazzo delle Bisce" - intero lotto	119.827,00 €	
Zona 1	Zona urbanistica AC4.4		Valore riferito all'intero lotto	13.608,00 €	
Zona 2	Zona urbanistica AC2			116	243
Zona 2	Zona urbanistica AC3			122	243
Zona 2	Zona urbanistica AC4		Nel caso di area priva di fabbricati	66	243
Zona 2	Zona urbanistica AC4	In caso di progetto di DR	99	243	
Zona 2	Zona urbanistica AC4.4	Valore riferito all'intero lotto	11.907,00 €		
Zona 3	Zona urbanistica AC2		116	243	
Zona 3	Zona urbanistica AC2.4	Valore riferito all'intero lotto	35.692,00 €		
Zona 3	Zona urbanistica AC3		122	243	
Zona 3	Zona urbanistica AC4	Nel caso di area priva di fabbricati	66	243	
Zona 3	Zona urbanistica AC4	In caso di progetto di DR	99	243	
Zona 3	Zona urbanistica AC4.2	Dopo la sottoscrizione Art. 18: +50%	39	122	
Zona 3	Zona urbanistica AC4.4	Valore riferito all'intero lotto	11.907,00 €		
Zona 4	Zona urbanistica AC2		108	227	
Zona 4	Zona urbanistica AC2.3	Valore riferito all'intero lotto	90.720,00 €		
Zona 4	Zona urbanistica AC3		113	227	
Zona 4	Zona urbanistica AC4	Nel caso di area priva di fabbricati	62	227	
Zona 4	Zona urbanistica AC4	In caso di progetto di DR	93	227	
Zona 4	Zona urbanistica AC4.4	Valore riferito all'intero lotto	11.057,00 €		
<b>Note:</b>					
(1) Valore riferito all'intero lotto		(5) Valore da applicarsi per intero alla zona			
(2) Sole aree via Giotto		(*) Il valore tiene conto della particolare situazione giuridica ed urbanistica (Var. 3 RUE)			
(3) Nel caso di area priva di fabbricati					
(4) In caso di progetto di DR					

<b>TABELLA VALORI DELLE AREE FABBRICABILI 2026</b>				
<b>ZONE DI NUOVO IMPIANTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI</b>				
<b>LOTTE AREA PEEP LA PIAZZA NUOVA AC3 (EX AC5.B - LOTTE 1-2)</b>				
			<b>area €/mq</b>	<b>SC €/mq</b>
Zona 1	AREA PEEP LA PIAZZA NUOVA	<b>CAPOLUOGO</b>	58	275
<b>LOTTE AREA PEEP LA PIAZZA NUOVA AC3 (EX AC5.B - 1° STRALCIO)</b>				
			<b>VALORI 2026</b>	
			<b>area €/mq</b>	<b>SC €/mq</b>
Zona 1	Comparto 1	<b>CAPOLUOGO</b>	124	230
Zona 1	Comparto 2		110	230
Zona 1	Comparto 7		122	230
Zona 1	Comparto 8		117	230
Zona 1	Comparto 9		117	230
Zona 1	Comparto 10		282	230
Zona 1	Comparto ex IACP		174	230
Zona 1	Comparto 19		101	230
Zona 1	Comparto 20		110	230
<b>LOTTE AREA PEEP LA PIAZZA NUOVA AC3 (EX AC5.B - LOTTE 3-4-5-6)</b>				
			<b>area €/mq</b>	<b>SC €/mq</b>
Zona 1	lotto 3	<b>CAPOLUOGO</b>	58	275
Zona 1	lotto 4		83	275
Zona 1	lotto 5		91	275
Zona 1	lotto 6		358	275
<b>LOTTE COMPARTO AC 3 (EX AC5.E - SILCA)</b>				
			<b>area €/mq</b>	<b>SC €/mq</b>
Lotto 1	SILCA	<b>CAPOLUOGO</b>	78	230
Lotto 2	SILCA		59	230
Lotto 3	SILCA		56	230
Lotto 4	SILCA		82	230
Lotto 5	SILCA		80	230
Lotto 6	SILCA		89	230
Lotto 7	SILCA		94	230
Lotto 8	SILCA		99	230
Lotto 9	SILCA		73	230
Lotto 10	SILCA		104	230
Lotto 11	SILCA		50	230
Lotto 12	SILCA		82	230
<b>ZONE DI NUOVO IMPIANTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI FRAZIONI</b>				
<b>LOTTE COMPARTO AC5.1 - S. PIETRO CAPOFIUME</b>				
			<b>€/mq</b>	
Zona 3	AREA AC5.1 S. PIETRO CAPOFIUME		4,36	

<b>COMPARTO AC5.2 - SAN PIETRO CAPOFIUME</b>				
			<b>area €/mq</b>	<b>SC €/mq</b>
Zona 3	Zona urbanistica AC5.2	<b>FRAZIONI</b>	115	230
<b>LOTTI AREA AC5.6 - MARMORTA</b>				
			<b>area €/mq</b>	<b>SC €/mq</b>
Zona 4	lotto 1	<b>FRAZIONI</b>	45	101
Zona 4	lotto 2		42	101
Zona 4	lotto 3		45	101
Zona 4	lotto 4		45	101
Zona 4	lotto 5		42	101
Zona 4	lotto 6		41	101
Zona 4	lotto 7		41	101
Zona 4	lotto 8		41	101
Zona 4	lotto 9		41	101
Zona 4	lotto 10		41	101
Zona 4	lotto 11		39	101
<b>COMPARTO AC5.7 - SAN MARTINO IN ARGINE</b>				
			<b>area €/mq</b>	<b>SC €/mq</b>
Zona 2	Zona urbanistica AC5.7	<b>FRAZIONI</b>	40,50	135
<b>LOTTIZZAZIONE AC5.8 - SANT'ELENA DI SAN MARTINO IN ARGINE</b>				
			<b>area €/mq</b>	<b>SC €/mq</b>
Zona 2	lotto 1	<b>FRAZIONI</b>	68	122
Zona 2	lotto 2		Edificato	
Zona 2	lotto 3		Edificato	
Zona 2	lotto 4		53	122
Zona 2	lotto 5		52	122
Zona 2	lotto 6		Edificato	
Zona 2	lotto 7		39	122
Zona 2	lotto 8		36	122
Zona 2	lotto 9		33	122
Zona 2	lotto 10		Edificato	
Zona 2	lotto 11		46	122
Zona 2	lotto 12		27	122
Zona 2	lotto 13		39	122
<b>LOTTI AC5.9 - SAN MARTINO IN ARGINE</b>				
			<b>area €/mq</b>	<b>SC €/mq</b>
Zona 2	Zona urbanistica AC5.9 (ex C2.1)	<b>FRAZIONI</b>	34	230

<b>TABELLA VALORI DELLE AREE FABBRICABILI 2026</b>				
<b>RUE APPROVATO E CONVENZIONATO CAPOLUOGO</b>				
<b>COMPARTO AC6.1 Molinella - Via Murri- Zona 1</b>				
		<b>INTERO LOTTO</b>	<b>area €/mq</b>	<b>SC €/mq</b>
Zona 1	Lotto 3	95.418,00 €		
Zona 1	Lotto 4	95.418,00 €		
Zona 1	Lotto 5	129.316,01 €		
Zona 1	Lotto 6	123.120,00 €		
Zona 1	Lotto 7 a	92.340,00 €		
Zona 1	Lotto 7 b	92.340,00 €		
Zona 1	Lotto 11	173.112,88 €		
Zona 1	Lotto 12 a	61.560,00 €		
<b>COMPARTO AC6.2 SUB 1 - Molinella - Zona 1</b>				
		<b>INTERO LOTTO</b>	<b>area €/mq</b>	<b>SC €/mq</b>
Zona 1	COMPARTO AC6.2 SUB 1		25,65	171
<b>COMPARTO AC6.2 SUB 2 - Molinella Via Bentivogli - Zona 1</b>				
		<b>INTERO LOTTO</b>	<b>area €/mq</b>	<b>SC €/mq</b>
Zona 1	Lotto1 – S. C. 2.050 mq.	631.400,00 €		308
Zona 1	Lotto 2 – S. C. 270 mq.	83.160,00 €		308
Zona 1	Lotto 3 – S. C. 1.039 mq.	320.012,00 €		308
Zona 1	Lotto 4 – S. C. 1.036 mq.	319.088,00 €		308
Zona 1	Lotto 5 - S. C. 1.036 mq.	319.088,00 €		308
Zona 1	Lotto 6 - S. C. 1.036 mq.	319.088,00 €		308
Zona 1	Lotto 7 – S. C. 154 mq.	47.432,00 €		308
Zona 1	Lotto 8 – S. C. 270 mq.	83.160,00 €		308
Zona 1	Lotto 9 – S. C. 260 mq.	80.080,00 €		308
Zona 1	Lotto 10 – S. C. 156 mq.	48.048,00 €		308
Zona 1	Lotto 11 – S. C. 260 mq.	80.080,00 €		308
Zona 1	Lotto 12 – S. C. 260 mq.	80.080,00 €		308
Zona 1	Lotto 13 – S. C. 260 mq.	80.080,00 €		308
Zona 1	Lotto 14 – S. C. 260 mq.	80.080,00 €		308
Zona 1	Lotto 15 – S. C. 260 mq.	80.080,00 €		308
Zona 1	Lotto 16 – S. C. 260 mq.	80.080,00 €		308
Zona 1	Lotto 17 – S. C. 260 mq.	80.080,00 €		308
Zona 1	Lotto 18 – S. C. 202 mq.	62.216,00 €		308
Zona 1	Lotto 19 – S. C. 195 mq.	60.060,00 €		308
Zona 1	Lotto 20 – S. C. 203 mq.	62.524,00 €		308
Zona 1	Lotto 21 – S. C. 205 mq.	63.140,00 €		308
Zona 1	Lotto 22 – S. C. 0 mq.	Lotto non edificabile – strada di accesso		
Zona 1	Lotto 23 – S. C. 203 mq.	62.524,00 €		308
Zona 1	Lotto 24 – S. C. 205 mq.	63.140,00 €		308
Zona 1	Lotto 25 – S. C. 195 mq.	60.060,00 €		308
Zona 1	Lotto 26 – S. C. 195 mq.	60.060,00 €		308
Zona 1	Lotto 27 – S. C. 0 mq.	Lotto non edificabile strada di accesso		

Zona 1	Lotto 28 – S. C. 195 mq.	60.060,00 €		308
Zona 1	Lotto 29 – S. C. 195 mq..	60.060,00 €		308
Zona 1	Lotto 30 – S. C. 195 mq.	60.060,00 €		308
Zona 1	Lotto 31 – S. C. 195 mq.	60.060,00 €		308
<b>COMPARTO AC6.2 SUB 3 - Molinella - Zona 1</b>				
			<b>area €/mq</b>	<b>SC €/mq</b>
Zona 1	COMPARTO AC6.2 SUB. 3		25,65	171
<b>SINGOLI LOTTI COMPARTO AC6.3 - Molinella - Zona 1 - BORGO DELL'OLMO GRANDE</b>				
		<b>INTERO LOTTO</b>	<b>(SC)</b>	<b>SC €/mq</b>
Zona 1	Lotto 1	€ 445.676	1447	308,00
Zona 1	Lotto 2	€ 344.036	1117	308,00
Zona 1	Lotto 3	€ 344.036	1117	308,00
Zona 1	Lotto 4	€ 445.676	1447	308,00
Zona 1	Lotto14	€ 61.600	200	€ 308
Zona 1	Lotto 18	€ 380.688	1236	308,00
<b>RUE APPROVATO E CONVENZIONATO FRAZIONI</b>				
<b>COMPARTO AC6.4 - San Martino in Argine - Zona 2</b>				
			<b>area €/mq</b>	<b>SC €/mq</b>
Zona 2	COMPARTO AC6.4 (ex C3.3)		20	135

<b>TABELLA VALORI DELLE AREE FABBRICABILI 2026</b>			
<b>ZONE DI NUOVO IMPIANTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI</b>			
<b>LOTTE AREA PEEP MARMORTA AC7.3</b>			
			<b>INTERO LOTTO</b>
Zona 4	Area PEEP Marmorta - lotto 1	<b>FRAZIONI</b>	142.695
Zona 4	Area PEEP Marmorta - lotto 2		142.695
Zona 4	Area PEEP Marmorta - lotto 3		Già edificato
<b>LOTTE EX COMPARTO "I PRATI DEL COLLEGIO" AC7.4</b>			
			<b>SC €/mq</b>
AREA 1	Area EX LOTTO 17 DEL COMPARTO AC 5.C	<b>CAPOLUOGO</b>	308
AREA 2	Area EX LOTTI 15-16 DEL COMPARTO AC 5.C		308

TABELLA VALORI DELLE AREE FABBRICABILI 2026				
FUNZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE				
ZONE PRODUTTIVE MANIFATTURIERE				
			area €/mq	SC €/mq
Zona 1	Zona urbanistica ASP1 - ASP1.3	<b>CAPOLUOGO</b>	41	73
Zona 2	Zona urbanistica ASP1	<b>FRAZIONI</b>	28	50
Zona 3	Zona urbanistica ASP1		28	50
Zona 4	Zona urbanistica ASP1		24	43
ZONE PRODUTTIVE MANIFATTURIERE PIANIFICATE				
			area €/mq	SC €/mq
Zona 1	Zona urbanistica ASP2	<b>CAPOLUOGO</b>	33	73
Zona 3	Zona urbanistica ASP2	<b>FRAZIONI</b>	19	43
ZONE PRODUTTIVE PER ATTIVITA' TERZIARIE O INTEGRATE				
			area €/mq	SC €/mq
Zona 1	Zona urbanistica ASP 3.1	<b>CAPOLUOGO</b>	136	243
Zona 1	Zona urbanistica ASP 3.2		32	95
Zona 1	Zona urbanistica ASP 3.3		45	135
Zona 1	Zona urbanistica ASP 3.4		131	292
Zona 1	Zona urbanistica ASP 3.5		€ 44847,00 (intero lotto)	
Zona 1	Zona urbanistica ASP 3.6		121	216
Zona 1	Zona urbanistica ASP 3.8		stima diretta	
Zona 3	Zona urbanistica ASP 3.2		<b>FRAZIONI</b>	25
Zona 4	Zona urbanistica ASP 3.7	29		130
Zona 3	Zona urbanistica ASP 3.1	29		130
ZONE PRODUTTIVE EDIFICATE O IN CORSO (DI PUA)				
			area €/mq	SC €/mq
Zona 1	Zona urbanistica ASP 4.1 - Delta	<b>CAPOLUOGO</b>	36	73
Zona 1	Zona urbanistica ASP 4.2 - Massarenti 1		36	73
SINGOLI LOTTI ASP 4.3 (ex D6-1) (U.F.) - MASSARENTI 2				
			area €/mq	SC €/mq
Lotto 1	MASSARENTI 2	<b>CAPOLUOGO</b>	26	73
Lotto 2	MASSARENTI 2		29	73
Lotto 3	MASSARENTI 2		29	73
Lotto 4	MASSARENTI 2		29	73
Lotto 5	MASSARENTI 2		29	73
Lotto 6	MASSARENTI 2		29	73
Lotto 7	MASSARENTI 2		29	73
Lotto 8	MASSARENTI 2		29	73
Lotto 9	MASSARENTI 2		36	73
Lotto 10	MASSARENTI 2		36	73
Lotto 11	MASSARENTI 2		36	73
Lotto 12	MASSARENTI 2		36	73
Lotto 13	MASSARENTI 2		29	73
Lotto 14	MASSARENTI 2		29	73
Lotto 15	MASSARENTI 2		26	73
Lotto 16	MASSARENTI 2		29	73
Lotto 17	MASSARENTI 2		29	73
Lotto 18	MASSARENTI 2		29	73

Lotto 19	MASSARENTI 2
Lotto 20	MASSARENTI 2
Lotto 21	MASSARENTI 2
Lotto 22	MASSARENTI 2
Lotto 23	MASSARENTI 2
Lotto 24	MASSARENTI 2
Lotto 25	MASSARENTI 2
Lotto 26	MASSARENTI 2
Lotto 27	MASSARENTI 2
Lotto 28	MASSARENTI 2
Lotto 29	MASSARENTI 2
Lotto 30	MASSARENTI 2
Lotto 31	MASSARENTI 2
Lotto 32	MASSARENTI 2
Lotto 33	MASSARENTI 2

29	73
29	73
29	73
29	73
29	73
Edificato	
Edificato	
Edificato	
Edificato	
Edificato	
Edificato	
29	73
29	73
29	73
36	73

**TABELLA VALORI DELLE AREE FABBRICABILI 2026****AREE AGRICOLE e CENTRO STORICO****FABBRICATI OGGETTO DI INTERVENTO IN ZONA AGRICOLA**

**Nei casi di Ristrutturazione edilizia e Ripristino tipologico:  
valore da applicare alla superficie (mq) complessiva del fabbricato risultante dal progetto**

			<b>SC - Superficie Coperta €/mq</b>
Zona 1	Fabbricati in zona AVP/ARP	<b>CAPOLUOGO</b>	160,00
Zona 2	Fabbricati in zona AVP/ARP	<b>FRAZIONI</b>	115,00
Zona 3	Fabbricati in zona AVP/ARP		115,00
Zona 4	Fabbricati in zona AVP/ARP		75,00

**FABBRICATI COLLABENTI O INAGIBILI**

**Sono soggetti al versamento dell'imposta determinato in relazione alla  
SUPERFICIE COMPLESSIVA del fabbricato preesistente.**

<b>TABELLA VALORI DELLE AREE FABBRICABILI 2026</b>				
<b>AREE INSERITE IN AMBITO DI P.S.C</b>				
<b>AMBITI SPECIALIZZATI PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI - ANS</b>				
				<b>St €/mq</b>
Capoluogo	ANS 3			5,02
Capoluogo	ANS 4			5,02
San Pietro Capofiume	ANS 6			4,36
Marmorta	ANS 7			4,36
<b>AMBITI SPECIALIZZATI PER NUOVE ATTIVITA' PRODUTTIVE - ANP</b>				
				<b>St €/mq</b>
Capoluogo	ANP 1			3,07
Capoluogo	ANP 2			3,07
<b>AMBITI DA RIQUALIFICARE - AR</b>				
Capoluogo	AR 5		Valore in € riferito all'intera area	2.724.955,00 €
<b>AREE ATTUATE DEL P.S.C.</b>				
<b>AMBITO ANP 1 - CAPOLUOGO</b>				
<b>AMBITO ANP 1</b>		<b>CAPOLUOGO</b>		
				Valore riferito all'intero lotto
Zona 1	Lotto 1	4.300	Uso c del RUE- Manifatturiero	313.900,00
Zona 1	Lotto 2	1.735	Usi b e c del RUE - Manifatturiero e commerciale	274.130,00
Zona 1	Lotto 3	250	Usi b 2.8 e b 4.1c del RUE-Depositi e piccoli uffici	12.500,00
Zona 1	Lotto 4	300	Usi b 2.8 e b 4.1c del RUE-Depositi e piccoli uffici	15.000,00