

















**TABELLA PER LA DETERMINAZIONE DEI VALORI DI COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI  
ANNO 2026**

AMBITO Localizzazione		URBANIZZATO			NON URBANIZZATO		
		Altre zone	Castelnuovo	Capoluogo	Altre zone	Castelnuovo	Capoluogo
Antica formazione (ex A1-A2) - residenziale	 ambiti di antica formazione	79,00	93,00	107,00	42,00	51,00	60,00
Completamento residenziale semintensivo (ex B1)	 ambiti di completamento a prevalente destinazione residenziale semintensiva	79,00	93,00	107,00	42,00	51,00	60,00
Completamento residenziale estensivo (ex B2)	 ambiti di completamento a prevalente destinazione residenziale estensiva	74,00	79,00	84,00	37,00	43,00	49,00
Residenziale di trasformazione semintensiva (ex C1)	Vedere allegato Ddp0 Se C1 o C2 o C3  ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale	79,00	88,00	96,00	37,00	46,00	54,00
Residenziale di trasformazione estensiva (ex C2)	Vedere allegato Ddp0 Se C1 o C2 o C3  ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale	67,00	73,00	79,00	32,00	37,00	42,00
Residenziale di trasformazione estensiva a ville isolate (ex C3)	Vedere allegato Ddp0 Se C1 o C2 o C3  ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale	55,00	64,00	73,00	29,00	34,00	38,00
Completamento produttivo (ex D1)	 ambiti di completamento a prevalente destinazione produttiva	40,00	49,00	57,00	17,00	26,00	34,00
Produttivo di trasformazione di espansione (ex D2)	Vedere l'allegato Ddp 0  ambiti di trasformazione a prevalente destinazione produttiva	40,00	49,00	57,00	17,00	26,00	34,00
Produttivo di trasformazione di natura agricola	Vedere l'allegato Ddp 0  ambiti di trasformazione a prevalente destinazione produttiva	40,00	49,00	57,00	17,00	26,00	34,00
Impianti e servizi tecnologici (ex ST)		12,00	15,00	17,00	12,00	15,00	17,00
Servizi-attrezzature pubblici o di interesse pubblico (ex F1)	 area per servizi ed attrezzature pubbliche di proprietà pubblica esistenti	9,00	12,00	14,00	9,00	12,00	14,00
Servizi-attrezzature pubblici o di interesse pubblico (ex F2)	 area per servizi ed attrezzature privati di interesse pubblico o generale	42,00	48,00	54,00	12,00	16,00	20,00
Non soggetto a trasformazione urbanistica (ex R,G, ...) (Compresi i rispetti NON utilizzabili ai fini dell'indice dell'edificabilità)	 rispetto cimiteriale  arretramento edificatorio  rispetto corsi d'acqua  rispetti stradali e ferroviari  zona speciale: verde privato	9,00	12,00	14,00	9,00	12,00	14,00
Direzionale – Terziario di progetto (ex T1)		97,00	113,00	128,00	64,00	75,00	86,00

**NOTE:**

- 1) Le zone di trasformazione sono da ritenersi non urbanizzate fino all'adozione del relativo piano attuativo, come da Corte di Cassazione attraverso l'ordinanza n.20817/2017.
- 2) Il valore delle aree edificabili per gli ambiti investiti da "arretramenti edificatori" e/o "rispetti o classi di fattibilità geologica computabili al fine dell'indice di edificabilità" è calcolato con riduzione del 25% rispetto al valore dell'area edificabile stessa. In caso di lotti liberi all'efficacia della delibera soggetti alla classe di fattibilità geologica **IV e di quelli soggetti alla Bonifica ex area Flucosit la riduzione è del 90%**.
- 3) Il valore delle aree comprese in ambiti di antica formazione che non sono cedigiate ad altri immobili, ma che costituiscono un lotto a sé stante, è calcolato con riduzione del 70%.