

2024

Tabella dei valori di riferimento generali (€/mq)

ZONA URBANISTICA	VALORE DI RIFERIMENTO - Microzona 1 - capoluogo ¹	VALORE DI RIFERIMENTO - Microzona 2 - suburbana ²	VALORE DI RIFERIMENTO - Microzona 3 - extraurbana ³
Area Urbana Storica (Art. 24)	85,40 ⁴	85,80 ⁴	71,00 ⁴
Residenziale di completamento (art.25.1)	103,50	104,00	86,00
Area Urbana Storica⁵ (Art. 24)	10,00	10,00	10,00
Residenziale di Completamento B/1⁶ (Art. 25.1)	15,00	15,00	15,00
Lotti liberi (art.25.2)	20,70 ⁷	20,80 ⁷	17,20 ⁷
Insedimenti produttivi (art.27.1)	53,00 ⁸ 78,00 ⁹	57,00 ⁸ 77,50 ⁹	-----
Insedimenti produttivi sparsi (art.28)	-----	-----	41,50 ⁸ 61,80 ⁹
Aree per attrezzature di interesse comune (art.21.2)	50,50	50,90	40,50
Aree per strutture private di interesse pubblico (art.22)	50,50	50,90	40,50
Verde attrezzato e per il tempo libero (art.21.3)	18,20	12,20	9,10
Aree per parcheggi (art.21.4)	18,20	12,20	9,10
Verde Sportivo (art.30)	Da determinare caso per caso con stima diretta		
Aree per attività estrattive (art.32)	Da determinare caso per caso con stima diretta		

¹ Centrale/Capoluogo - Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate;

² Suburbana/Marciana, Navacchio, San Frediano, Visignano, San Prospero, San Giorgio, Zambra, Badia, San Sisto, ecc. - Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate;

³ Suburbana/Extraurbana, Latignano, Arnaccio, Santo Stefano a Macerata- Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate;

⁴ Nel caso si tratti di area pertinenziale di fabbricato il valore va ulteriormente moltiplicato per il rapporto Volume esistente/Superficie Fondiaria.

⁵ Aree ricadenti in zona urbana Storica e non costituenti superficie fondiaria di fabbricati oggetto di ristrutturazione

⁶ Aree ricadenti in zona Residenziale di Completamento (B/1) che non costituiscono superficie fondiaria di fabbricati oggetto di ristrutturazione

⁷ Valore da applicare in assenza di dimensionamento assegnato. In caso di assegnazione del dimensionamento il valore sarà quello si stima.

⁸ Valore nel caso in cui sia ammessa solo la destinazione artigianale.

⁹ Valore nel caso in cui siano ammesse le destinazioni artigianali, commerciali, direzionali.

2024

Tabella dei valori di riferimento disciplina urbanistica di dettaglio (€/mq)

ZONA URBANISTICA	VALORE DI RIFERIMENTO	ZONA URBANISTICA	VALORE DI RIFERIMENTO
Aree di trasformazione: TR 4.4	47,00	Aree di trasformazione CM 28.1 e 28.2	19,50
Aree per Aree di trasformazione: TR 4.6	53,10	Aree di trasformazione CM 9.1 e 9.2	9.1: 51,30 9.2: 25,50
Aree di trasformazione: TR 9.4	27,50 ¹³	Aree di trasformazione PR 38.2	94,43 ¹³
Aree di trasformazione: TR 16.4	34,50	Aree di trasformazione PR 40	11,00
Aree di trasformazione: TR 17.1b	21,00	Aree di trasformazione PR 47	12,50
Zone F F 4.8	34,30 ¹³	Aree di trasformazione PR 48	34,50 ¹⁰
Zone F F 15.3	46,30	Aree di trasformazione B*19	189,30
Zone F F 37.1	6,00 ¹⁰	Aree di trasformazione B*21 a/b	136,40
Aree di trasformazione RQ 4.2	307,00 ¹¹	Aree di trasformazione PARCO 26	3,50 ¹²
Aree di trasformazione RQ 4.9	231,00	Aree di trasformazione PARCO 29 2/3	29.2: 17,50 29.3: 7,00
Aree di trasformazione RQ 4.10	40,00	Aree di trasformazione PARCO 30	2,50 ¹¹
Aree di trasformazione RQ 5.3	60,10 ¹²	Aree di trasformazione PARCO 31	3,00
Aree di trasformazione RQ 16.1a	72,78 ¹³	Aree di trasformazione PARCO 32	2,50 ¹¹
Aree di trasformazione RQ 16.1b	33,00	Aree di trasformazione PARCO 33	2,50 ¹¹
Aree di trasformazione RQ 16.2	87,30	Aree di trasformazione PARCO 34	3,00 ¹¹
Aree di trasformazione RQ 17.3	11,00	Aree di trasformazione PARCO 35	2,00
Aree di trasformazione RQ 20.1	70,90 ¹¹	Aree di trasformazione PARCO 36	2,00 ¹¹

¹⁰ Area con fattibilità idraulica condizionata.

¹¹ Area interessata da fascia di rispetto cimiteriale

¹² Area con fattibilità idraulica condizionata ed interessata da fascia di rispetto cimiteriale.

¹³ Area oggetto di stima puntuale per presenza di piano attuativo o accertamento.

ZONA URBANISTICA	VALORE DI RIFERIMENTO	ZONA URBANISTICA	VALORE DI RIFERIMENTO
Aree di trasformazione CM 4	467,10 ¹¹	Aree di trasformazione PARCO 37	2,00 ¹⁰
Aree di trasformazione IR_g1 a/b	IR_g1 a: 122,00 ¹¹ IR_g1 b: 202,00 ¹¹	Aree di trasformazione IR_g4 a/b	IR_g4 a: 131,00 ¹¹ IR_g4 b: 179,00 ¹¹
Aree di trasformazione IR_g3	193,00	Aree di trasformazione IR_g6	173,20
Aree di trasformazione IR_n6	98,30	Aree di trasformazione IR_n7	129,30
Aree di trasformazione IR_n8 a/b	IR_n8 a: 48,00 ¹¹ IR_n8 b: 36,50 ¹¹	Aree di trasformazione R_42	49,00 ¹⁰

Nota bene:

Nel caso di decadenza delle previsioni urbanistiche delle Aree di trasformazione di cui all'Allegato A alle NTA del RU vigente ed in assenza di piano attuativo approvato, i valori di cui alla sopra riportata tabella devono essere abbattuti dell'80%