

VALUTAZIONE AREE EDIFICABILI - TERRITORIO EX COMUNE DI POGGIO BERNI

Valori venali medi in comune commercio alla data del 01.01.2026

Destinazione di P.R.G.	Valore minimo al mq (riferito alla superficie edificabile del lotto – se non diversamente indicato, in mancanza di rogito recente)
-------------------------------	---

Zona omogenea "A"	Su particella libera da edificazione (ad esclusione di particelle/aree in cui è vietata l'edificazione)	€. 86,00
	In caso di edificio, o porzione di esso, oggetto di intervento edilizio	Il valore dell'area edificabile è determinato dalla Superficie Utile esistente o realizzabile, moltiplicato per il prezzo di €. 231,00/mq (Su)

Destinazione di P.R.G.	Valore minimo al mq (riferito alla superficie edificabile del lotto – se non diversamente indicato, in mancanza di rogito recente)
-------------------------------	---

Zona omogenea "B"	B.0 – Zona di rispetto ambientale	In caso di edificio, o porzione di esso, oggetto di intervento edilizio	Il valore dell'area edificabile è determinato dalla Superficie Utile realizzabile, moltiplicato per il prezzo di €. 231,00/mq (Su)
	B.0.1– Zona di rispetto ambientale di valore storico-testimoniale	In caso di edificio, o porzione di esso, oggetto di intervento edilizio	Il valore dell'area edificabile è determinato dalla Superficie Utile realizzabile, moltiplicato per il prezzo di €. 231,00/mq (Su)
	B.1 – Ex zona mista di completamento - a medio bassa densità edilizia di riconversione		€. 150,00
	B.1.1 – Ex zona mista di completamento – di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica		€. 150,00

Destinazione di P.R.G.	Valore I.M.U. come base minima e/o in mancanza di rogito recente
------------------------	--

Zona omogenea "B"	B.2 - Zone ad intervento edilizio convenzionato	CA2	€ 72.000,00
		SA1	€ 52.000,00
		SA2	€ 52.000,00
		SA3	€ 52.000,00
		SA3 BIS	€ 52.000,00
		SA4	€ 82.500,00
		SA5	€ 45.000,00
		SA6	€ 45.000,00
		SA7	€ 150.000,00
		SA9	€ 90.000,00
		SA10	€ 192.500,00
		SA15	€ 54.000,00
		SA16	€ 52.000,00
		SA1.2	€ 215.500,00
		PB1	€ 187.500,00
		PB2	€ 375.000,00
		PB3	€ 125.000,00
		PB4	€ 125.000,00
		PB6	€ 125.000,00
		PB7	€ 137.500,00 oltre a IMU per fabbricato esistente
		PB8	€ 187.500,00
		PB9	€ 75.000,00
		SMS1	€ 500.000,00
		SMS2	€ 144.000,00
		SM2	€ 125.000,00
		SM3	€ 45.000,00
		SM4	€ 60.000,00 oltre a IMU per fabbricato esistente
		SM5	€ 82.500,00 oltre a IMU per fabbricato esistente
		SM6	€ 81.000,00 (dal 22/06/2022)
		T1	€ 42.000,00

Destinazione di P.R.G.	Valore minimo al mq (riferito alla superficie edificabile del lotto – se non diversamente indicato – e in mancanza di rogito recente)
------------------------	--

Zona omogenea "B"	B.3 – Zona a medio-bassa densità edilizia	€. 135,00
	B.3.1 – Zona a medio-bassa densità edilizia a denso tessuto urbanistico	€. 135,00
	B.3.2 – Zona a medio-bassa densità edilizia	€. 135,00
	B.3.3 – Zona a media densità edilizia	€. 150,00

Destinazione di P.R.G.	Valore minimo al mq (riferito alla superficie edificabile del lotto – se non diversamente indicato – e in mancanza di rogito recente)
------------------------	--

Zona omogenea “ C ”	C.0 – Lotti asteriscati		€. 100,00
	C.1 – Zona di espansione residenziale a bassa densità edilizia	Prima della data di stipula della convenzione per la realizzazione del comparto (valore da applicare su tutta l'area del comparto stessa)	€. 55,00
		Dopo la data di stipula della convenzione per la realizzazione del comparto (valore da applicare solo sui lotti edificabili - escluse le aree da cedere all'A.C. per opere pubbliche)	€. 150,00
	C.1.1 – Zona di espansione residenziale con PUP approvato		€. 150,00
	C.2 – Zona di espansione residenziale per Comparti Unitari d'Intervento (Orsoletto e Case Nuove)	Prima della data di stipula della convenzione per la realizzazione del comparto (valore da applicare su tutta l'area del comparto stessa)	€. 50,00
		Dopo la data di stipula della convenzione per la realizzazione del comparto (valore da applicare solo sui lotti edificabili – escluse le aree da cedere all'A.C. per opere pubbliche)	€. 135,00

Destinazione di P.R.G.	Valore minimo al mq (riferito alla superficie edificabile del lotto – se non diversamente indicato – e in mancanza di rogito recente)
------------------------	--

Zona omogenea “ D ”	D.1 – Zona per allevamenti zootecnici di tipo intensivo	Il valore dell'area edificabile è determinato dalla Superficie Lorda realizzabile, moltiplicato per il prezzo di €. 128,00/mq (Sul)
	D.2 – Zona per attività produttivo-artigianali a intervento edilizio diretto	€. 84,00
	D.3 – Zona per attività produttivo-artigianali soggetta a PUP	€. 84,00

	D.5 – Zona per attività eco-incompatibili	Il valore dell'area edificabile è determinato dalla Superficie Lorda realizzabile, moltiplicato per il prezzo di € 128,00/mq (Sul)
Zona omogenea " E "	E.0 – Zona agricola normale	Il valore dell'area edificabile è determinato dalla Superficie Lorda realizzabile, moltiplicato per il prezzo di €. 231,00/mq (Sul)
	E.4 – Zona agricola di valore storico-testimoniale	Il valore dell'area edificabile è determinato dalla Superficie Lorda realizzabile, moltiplicato per il prezzo di €. 231,00/mq (Sul)