

COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

DETERMINAZIONE VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.C.I.

ANNO 2010

RELAZIONE E TABELLE DEI VALORI

Sant'Angelo in Vado, 31 maggio 2010

**IL RESPONSABILE
DEL SETTORE FINANZIARIO
(Claudio Lani)**

**UFFICIO TECNICO COMUNALE
SETTORE URBANISTICA
(geom. Alberto Poggiaspalla)**

**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO TRIBUTI
(rag. Annamaria Pazzaglia)**

**UFFICIO TECNICO COMUNALE
SETTORE URBANISTICA
(geom. Aldo Giovagnoli)**

DETERMINAZIONE VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.C.I. - ANNO 2010

RELAZIONE

I valori delle aree fabbricabili ai fini I.C.I., relativi agli anni precedenti, sono stati approvati con le delibere di seguito indicate:

Delibera della G.C. n. 63 del 28.04.2004

Proposta della Commissione I.C.I. costituita dalla relazione tecnica con allegate le tabelle dei valori delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. per gli anni 1997/1998 – 1999/2000 – 2001/2002 – 2003/2004 - redatta in data 20.04.2004;

Delibera della G.C. n. 63 del 07.04.2005

Proposta della Commissione I.C.I. costituita dalla relazione tecnica con allegate le tabelle dei valori delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. per l'anno 2005, redatta in data 07.04.2005;

Delibera della G.C. n. 70 del 13.04.2006

Proposta della Commissione I.C.I. costituita dalla relazione tecnica con allegate le tabelle dei valori delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. per l'anno 2006, redatta in data 04.04.2006, nella quale vengono confermate per l'anno 2006 i valori già attribuiti alle aree fabbricabili per l'anno 2005;

Delibera della G.C. n. 72 del 24.04.2007

Proposta della Commissione I.C.I. costituita dalla relazione tecnica con allegate le tabelle dei valori delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. per l'anno 2007, redatta in data 24.04.2007, nella quale vengono aggiornati i valori delle aree fabbricabili per l'anno 2007, rispetto a quelli del biennio 2005/2006;

Delibera della G.C. n. 69 del 30.04.2008

Proposta della Commissione I.C.I. costituita dalla relazione tecnica con allegate le tabelle dei valori delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. per l'anno 2008, redatta in data 28.04.2008, nella quale vengono confermati per l'anno 2008, i valori già attribuiti alle aree fabbricabili per l'anno 2007, salvo inserire nuovi comparti e adeguare quelli che hanno subito una variazione urbanistica e/o un'evoluzione nello stato di attuazione dell'intervento;

Delibera della G.C. n. 72 del 05.05.2009

Proposta della Commissione I.C.I. costituita dalla relazione tecnica con allegate le tabelle dei valori delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. per l'anno 2009, redatta in data 05.05.2009, nella quale vengono confermati per l'anno 2009, i valori già attribuiti alle aree fabbricabili per l'anno 2008, salvo inserire nuovi comparti e adeguare quelli che hanno subito una variazione urbanistica e/o un'evoluzione nello stato di attuazione dell'intervento;

Con la presente relazione, si propone di aggiornare i valori delle aree fabbricabili per l'anno 2010, rispetto a quelli del triennio 2007/2008/2009, ribadendo e riconfermando tutte le argomentazioni e considerazioni riportate nelle sopra citate relazioni tecniche degli anni precedenti.

TABELLE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2010

In relazione a tutto quanto sopra indicato sono state predisposte le tabelle allegate alla presente relazione, nelle quali vengono aggiornati per l'anno 2010 i valori delle varie aree fabbricabili rispetto a quelli del triennio 2007/2008/2009, oltre ad inserire nuovi comparti e adeguare quelli che hanno subito una variazione urbanistica e/o un'evoluzione nello stato di attuazione dell'intervento.

Sant'Angelo in Vado, 31 maggio 2010

IL RESPONSABILE
DEL SETTORE FINANZIARIO
(Claudio Lani)

UFFICIO TECNICO COMUNALE
SETTORE URBANISTICA
(geom. Alberto Poggiaspalla)

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO TRIBUTI
(rag. Annamaria Pazzaglia)

UFFICIO TECNICO COMUNALE
SETTORE URBANISTICA
(geom. Aldo Giovagnoli)

TABELLA VALORI AREE FABBRICABILI

AREE RESIDENZIALI ZONE OMOGENEE "B" DI COMPLETAMENTO				
Comparti		Valori al mq.	ANNO 2010	
B1	Zone varie		VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE FONDIARIA	
I. F.	2,00 mc/mq		€ 70,00^(A)	
R. C.	40%			
P. f. t.	3			
H. max	mt 9,00			
B2	Via Piobbichese		VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE FONDIARIA	
I. F.	1,50 mc/mq		€ 60,00^(B)	
R. C.	35%			
P. f. t.	2			
H. max	mt 7,50			
B3	Zone varie		VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE FONDIARIA € 65,00^(C)	
I. F.	1,50 mc/mq			
R. C.	40%			
P. f. t.	3			
H. max	mt 8,00			
Via Circonvallazione Via Virgilio Località Podrina			VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE € 55,00	
Via Mulino Pierini Via Nazionale Nord			VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE FONDIARIA	
B4	Zone varie		VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE FONDIARIA	
C2 C6	I. F.	1,20 mc/mq	€ 60,00	
	R. C.	20%		
	P. f. t.	2		
	H. max	mt 8,00		
C3 C9	I. F.	1,50 mc/mq	€ 65,00	
	R. C.	20%		
	P. f. t.	3 - 2		
	H. max	mt 10,50 - 8,50		
C8	I. F.	1,50 mc/mq	€ 65,00	
	R. C.	20%		
	P. f. t.	2		
	H. max	mt 8,00		
C10	I. F.	1,50 mc/mq	€ 65,00	
	R. C.	25%		
	P. f. t.	2		
	H. max	mt 8,00		
C12	I. F.	0,80 mc/mq	€ 60,00	
	R. C.	25%		
	P. f. t.	1		
	H. max	mt 4,50		
C4 C5	I. F.	0,50 mc/mq	Lotti 1 e 10	€ 41,00
	R. C.	10%	Lotti 2, 12 e 13	€ 33,00
	P. f. t.	2	Lotti 4 e 5	€ 29,00
	H. max	7,00 mt	Lotti 3, 14 e 15	€ 25,00

(A) E' compresa anche la zona di completamento B1 - Comparto Molinello - in base alla variante al P.R.G. approvata con delibera del C.C. n. 28 del 23.06.2008 (Valore invariato rispetto alle altre zone B1, in quanto la variante al P.R.G. riguarda principalmente la definizione del comparto).

(B) Convenzione per la realizzazione delle OO.UU. primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria per l'attuazione del comparto della zona di completamento B2 in Via Piobbichese di proprietà Gorgolini Lino, Gorgolini Mario, Sacchi Fausta, Cappelloni Giuseppe e Gabellini Natascia, stipulata dal notaio Giuseppe Mancini di Urbania in data 20.09.2007, rep. n. 108960 - rac. n. 18086 - giusta delibera della G.C. n. 143 dell'11.09.2007 - P. di C. per realizzazione OO.UU. n. 22/2007 del 21.09.2007 - Inizio lavori 24.09.2007 - Lavori in corso.

(C) Planivolumetrico Insula B3 "Via Circonvallazione" - Approvato con delibera del C.C. n. 14 del 15.06.1998 - Convenzione stipulata in data 15.07.1998, rep. n. 68524 - rac. n. 6542 a rogito notaio Giuseppe Mancini di Urbania - Collaudo OO.UU. in data 14.12.2007, approvato con delibera della G.C. n. 199 del 18.12.2007 - Cessione gratuita delle aree con atto notaio Giuseppe Mancini di Urbania in data 28.12.2007, rep. n. 109592 - rac. n. 18576.

Planivolumetrico Insula B3 "Via Virgilio" - Approvato con delibera del C.C. n. 52 del 29.12.1998 - Convenzione stipulata in data 16.06.1999, rep. n. 72375 - rac. n. 7327 a rogito notaio Giuseppe Mancini di Urbania.

Planivolumetrico Insula B3 "Località Podrina" - Approvato con delibera del C.C. n. 13 del 27.03.2008 - Convenzione stipulata in data 22.07.2008, rep. n. 110631 - rac. n. 19372 a rogito notaio Giuseppe Mancini di Urbania - P. di C. per realizzazione OO.UU. n. 16/2008 del 27.08.2008 - Inizio lavori 08.09.2008 - Lavori in corso.

Variante Piano Planivolumetrico - (Modifica tipologia edilizia da fabbricati mono e bifamiliari, a plurifamiliare con un massimo di n. 4 u.i. per singolo lotto) - Approvata con delibera del C.C. n. 37 del 28.04.2009.

**AREE RESIDENZIALI
ZONE OMOGENEE "B" DI COMPLETAMENTO**

Comparti		Valori al mq.	ANNO 2010
B5	Consorzio Agrario		
I. F.	3,00 mc/mq	Non viene determinato alcun valore essendo l'area di pertinenza del fabbricato esistente Foglio 47 – Particella 207	
R. C.	/		
P. f. t.	3		
H. max	mt 10,50		
B6	Capannone comunale	Non viene determinato alcun valore essendo l'area di pertinenza del fabbricato comunale	
B7	Torrente Morsina	VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE FONDIARIA	
I. F.	2,00 mc/mq	€ 70,00^(D)	
R. C.	40%		
P. f. t.	3		
H. max	fronte strada: mt 9,00 – retro: mt 12,00		
B8	Zona Archeologica	VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE FONDIARIA	
volume	mc 9.500	€ 65,00^(E)	
Superficie coperta	mq 1.200		
H. max	mt 13,50		
Sup. lorda residenziale	mq 1.450		
Sup. lorda commerciale	mq 1.500		
Sup. lorda depositi/garages	mq 1.200		
B9^(F)	S.S. 73bis – Via Salvo d'Acquisto	Non viene determinato alcun valore essendo previsto il solo mantenimento del fabbricato esistente, senza aumenti volumetrici	
B10	S.S. 73bis – Via Nazionale Nord	VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE FONDIARIA	
I. F.	2,00 mc/mq	€ 60,00^(F)	
R. C.	40%		
P. f. t.	2 + sottotetto		
H. max	mt 8,00		
Tipologia	Nuovi fabbricati residenziali massimo 4 u.i.		
B11	Via Macina	VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE FONDIARIA	
Volume	Mantenimento volumi esistenti ⁽¹⁾	€ 70,00^(G)	
R. C.	40%		
P. f. t.	3		
H. max	mt 9,00		

^(D) Variante al P.R.G. approvata con delibera del C.C. n. 10 del 13.02.2007 - (Variante Torrente Morsina).

^(E) Variante al P.R.G. approvata con delibera del C.C. n. 11 del 13.02.2007 e successiva variante al P.R.G. relativa alla zona B8 – P.N. 2 – Zona Archeologica - approvata con delibera del C.C. n. 40 del 01.08.2008.
Approvazione Piano Particolareggiato con delibera del C.C. n. 41 del 01.08.2008 - Convenzione stipulata in data 04.08.2008, rep. n. 110749 – rac. n. 19472 a rogito notaio Giuseppe Mancini di Urbania - P. di C. per realizzazione OO.UU. n. 2009/04 del 28.07.2009, integrato per modifica dimensioni rotatoria con Provvedimento Dirigenziale del 27.10.2009, prot. n. 5154 - Inizio lavori 31.08.2009 – Lavori in corso.

^(F) Variante al P.R.G. approvata con delibera del C.C. n. 60 del 10.09.2009 – (Variante Zona Produttiva e zone limitrofe).

^(G) Variante al P.R.G. approvata con delibera del C.C. n. 70 del 30.09.2009 – (Variante Via Macina).

AREE RESIDENZIALI ZONE OMOGENEE "C" DI ESPANSIONE			
Comparti		Valori al mq.	ANNO 2010
C2	Palazzetto	VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE FONDIARIA	
I. T.	1,50 mc/mq (I.F.: 2,6525 mc/mq)	€ 80,00^(H)	
R. C.	30%		
P. f. t.	3		
H. max	mt 9,00		
C3	Mulino Pierini	VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE FONDIARIA	
I. T.	0,80 mc/mq	€ 65,00^(I)	
R. C.	30%		
P. f. t.	1		
H. max	mt 4,00		
C4	Via Pianmeletese	VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE FONDIARIA	
I. T.	0,80 mc/mq	€ 45,00^(L)	
R. C.	30%		
P. f. t.	1		
H. max	mt 4,00		

^(H) Lottizzazione insula C2 "Palazzetto"

Approvazione definitiva con delibera del C.C. n. 61 del 20.09.2000 e convenzione autenticata nelle firme in data 14.12.2000 Rep. n.79351 – notaio Giuseppe Mancini di Urbana – Collaudo OO.UU. Collaudo OO.UU. in data 14.12.2007, approvato con delibera della G.C. n. 200 del 18.12.2007 – Cessione gratuita delle aree con atto notaio Giuseppe Mancini di Urbana in data 28.12.2007, rep. n. 109593 – rac. n. 18577.

^(I) Lottizzazione insula C3 "Via Mulino Pierini"

Approvazione definitiva con delibera del C.C. n. 14 del 6.4.2006 - Convenzione stipulata dal notaio Giuseppe Mancini di Urbana in data 20.04.2007, rep. n. 108224 / rac. n. 17530 – P. di C. per realizzazione OO.UU. n. 02/2008 del 24.01.2008 – Inizio lavori 28.01.2008 – Lavori in corso.

^(L) Lottizzazione insula C4 "Via Pianmeletese"

Approvazione definitiva con delibera del C.C. n. 20 del 27/02/2007 - Convenzione stipulata dal notaio Giuseppe Mancini di Urbana in data 12.06.2007, rep. n. 108450 / rac. n. 17691.

AREE RESIDENZIALI ZONE OMOGENEE "P.E.E.P." PER EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE			
Comparti		Valori al mq.	ANNO 2010
PEEP 1		VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE FONDIARIA	
I. F.	2,00 mc/mq	€ 50,00	
R. C.	30%		
P. f. t.	3		
H. max	9,00 mt		
PEEP 2		VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE	
I. F.	2,00 mc/mq	€ 22,00	
R. C.	30%		
P. f. t.	3		
H. max	9,00 mt		
PEEP 3		VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE	
I. F.	1,50 mc/mq	€ 21,00	
R. C.	25%		
P. f. t.	2		
H. max	7,50 mt		

AREE PRODUTTIVE ZONE OMOGENEE "D"			
Comparti		Valori al mq.	ANNO 2010
D1	Zone Industriali e Artigianali di completamento	VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE FONDIARIA	
R. C.	50 – 70%	€ 50,00^(F)	
(Intervento edilizio diretto applicando gli indici del P.P.)			
D1a	Zone Industriali e Artigianali di completamento	VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE FONDIARIA	
R. C.	0,50 mq/mq	€ 45,00^(F) (Intervento edilizio diretto convenzionato)	
P. f. t.	2 + interrato o seminterrato		
H. max	mt 10,00		
D1b	Zone Produttivo-Direzionale di completamento	VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE FONDIARIA	
R.C.	0,50 mq/mq	€ 60,00^(F) (Intervento edilizio diretto convenzionato)	
P. f. t.	3 se ad uso uffici		
H. max	mt 12,00		
Sup. lorda direzionale	mq 1.200		
D2	Zone Industriali e Artigianali di espansione	VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE	
R. C.	0,50 mq/mq	€ 17,00^(F)	
P. f. t.	2 + interrato o seminterrato		
H. max	mt 10,00		
D3	Zone Commerciali di espansione	VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE	
R. C.	0,50 mq/mq	€ 17,00^(F)	
P. f. t.	2 + interrato o seminterrato		
H. max	mt 10,00		
D4	Zone per Attrezzature Ricettive (Turistico-alberghiere)	VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE	
I. F.	1,50 mc/mq	€ 22,00	
R. C.	/		
P. f. t.	3		
H. max	/		
D5	Zone per Attrezzature Ricettive (Turistico-alberghiere)	Non viene determinato alcun valore in quanto il P.R.G. ammette solo il recupero degli edifici esistenti attraverso interventi di ristrutturazione.	
D6	Zone per Campeggi	VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE	
I. F.	0,10 mc/mq	€ 6,00	
R. C.	15%		
P. f. t.	/		
H. max	mt 4,00		
D7a	Zone Commerciali di completamento	VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE FONDIARIA	
R. C.	0,50 mq/mq	€ 55,00^(F) (Intervento edilizio diretto convenzionato)	
P. f. t.	2 + interrato o seminterrato		
H. max	mt 10,00		
D7b	Zone Commerciali di completamento	VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE	
R. C.	0,50 mq/mq	€ 17,00^(F)	
P. f. t.	2 + interrato o seminterrato		
H. max	mt 10,00		
D7c	Zone Commerciali di completamento	VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE FONDIARIA	
R. C.	0,50 mq/mq	€ 55,00^(F) (Intervento edilizio diretto)	
P. f. t.	2 + interrato o seminterrato		
H. max	mt 10,00		

^(F) Variante al P.R.G. approvata con delibera del C.C. n. 60 del 10.09.2009 – (Variante Zona Produttiva e zone limitrofe).