



Comune di Fabriano

GIUNTA COMUNALE

Seduta del
19/03/2012

Delibera n.
67

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

L'anno **duemiladodici** addì **diciannove** del mese di **marzo** alle ore **12.00** in Fabriano si è riunita la Giunta Comunale nel prescritto numero legale con l'intervento dei Signori:

Risultano PRESENTI:

SORCI ROBERTO	Sindaco
ROMANI SANDRO	Vice-Sindaco
COSTANTINI ANGELO	Assessore
PAOLETTI RENATO	Assessore
PAGLIALUNGA MARIO	Assessore
BOLDRINI MARCO	Assessore

Risultano ASSENTI:

RUGGERI SIDONIA	Assessore
BALDUCCI GIOVANNI	Assessore

assistita dal Segretario Generale BUSCHI Dott. RENATA

ha deliberato sul seguente

N. 67

OGGETTO:

Revisione valori venali delle aree edificabili del territorio del Comune di Fabriano ai fini dell'applicazione dell'ICI e dell'IMU, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92.



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

(Proposta n. 66 del 06/03/2012)

OGGETTO: Revisione valori venali delle aree edificabili del territorio del Comune di Fabriano ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. e dell'I.M.U., ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504/1992.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso:

- che ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/92 e della Legge n. 214/2011 la base imponibile per l'ICI e l'IMU per le aree edificabili è costituita dal valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

- che per area edificabile, ai sensi dell'art.36 comma 2 del D.L.n.223/2006 si intende l'area inclusa nello strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

- che il Comune può determinare, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 446/97, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;

Visto il regolamento di disciplina dell'imposta comunale sugli immobili, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 31/3/1999 e successive modificazioni ed integrazioni, che all'art. 6 attribuisce alla Giunta Comunale la competenza a predisporre lo schema di valorizzazione delle aree edificabili, determinando anche la frequenza temporale per i successivi aggiornamenti;

Considerato che, inoltre, sempre all'art. 6 del regolamento è previsto che il valore calcolato sulla base del suddetto schema rappresenta un valore di stima da confrontare col valore dichiarato dal contribuente;

Visto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 247 del 16/5/2002 sono stati determinati i valori venali delle aree edificabili del Comune di Fabriano;

Visto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 19/03/2010 sono stati modificati i valori venali delle aree edificabili del Comune di Fabriano determinati nel 2002;

Visto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 17/03/2011 sono stati confermati i valori venali delle aree edificabili del Comune di Fabriano determinati nel 2010;

Preso atto del mutamento delle condizioni che hanno portato alla determinazione dei precedenti valori venali delle aree edificabili e considerato il particolare periodo di crisi economica che interessa il territorio del



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Comune di Fabriano, l'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la parità di trattamento fra i vari contribuenti, ritiene necessario procedere alla revisione dei valori venali delle aree edificabili per delimitare altresì il potere di accertamento del comune, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, riducendo in questo modo l'insorgenza del contenzioso tributario.

Atteso che, ai fini di cui sopra, con deliberazione n. 163 del 22/9/2011 la Giunta Comunale ha nominato apposito Gruppo di Lavoro formato da dipendenti del Comune e professionisti esterni in possesso dei requisiti e della competenza necessaria per la determinazione dei valori venali delle aree edificabili, di cui all'art. 5, comma 5 del D.lgs. n. 504/1992 e della Legge n. 214/2011, a garanzia della trasparenza, equità ed imparzialità dell'azione amministrativa;

Visto che il Gruppo di Lavoro nominato dalla Giunta Comunale è composto dai seguenti soggetti:

- 1) Ing. Paolo Carnevali, ingegnere esterno al Comune, soggetto indicato dall'Ordine degli Ingegneri;
- 2) Arch. Paolo Schicchi, architetto esterno al Comune, soggetto indicato dall'Ordine degli Architetti;
- 3) Geom. Simone Meriggiola, geometra esterno, soggetto indicato dal Collegio dei Geometri;
- 4) Dott. Ninno Piero, rappresentante della Federazione degli Agenti Immobiliari FIMAA - Confcommercio;
- 5) Dott.ssa Simonetta Sargenti, Responsabile del Servizio tributi del Comune di Fabriano, con le mansioni di Presidente;
- 6) Arch. Cinzia Frigio, Responsabile Servizio Urbanistica del Comune di Fabriano;
- 7) Geom. Gabriele Gobbetti, tecnico del Servizio tributi del Comune di Fabriano, con le mansioni di segretario;

Atteso che l'attività svolta dal Gruppo di Lavoro è stata molto complessa, in quanto, tenuto conto della situazione socio economica della città e della stasi del mercato immobiliare, come anche indicato dalla Commissione Consiliare Finanze e Bilancio con il verbale n. 64 del 18/5/2010, lo stesso gruppo ha riesaminato tutto il lavoro fatto in precedenza. Nel dettaglio è stata modificata la zonizzazione del territorio comunale, con particolare attenzione all'edificabilità delle aree con minor indice di edificazione, cercando di mantenere un criterio di equilibrio tra le zone più appetibili e quelle meno appetibili;

Preso atto che, comunque la revisione delle zone del territorio comunale, ha comportato la redazione di nuove cartografie e la determinazione di nuovi valori venali per ogni zona omogenea, adottando un criterio oggettivo quale quello dei valori redatti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, ai quali, tenuto conto delle varie tipologie delle aree edificabili, è stato applicato un coefficiente di rivalutazione della potenzialità edificatoria delle stesse e della percentuale di incidenza del terreno sul valore del fabbricato. I valori così determinati risultano essere inferiori ai precedenti;

Dato atto, per quanto sopra esposto, che il risultato dell'attività svolta è riportata nella relazione finale del gruppo di lavoro, che, insieme alle tabelle di valorizzazione delle aree edificabili ed alle cartografie del territorio comunale sono allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

Atteso che l'art.1, comma 169, della Legge n.296/2006 ha stabilito che gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio,



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno;

Considerato che il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2012 da parte degli enti locali e' stato differito al 30 giugno 2012 dall'art. 29, comma 16 quater del D.L. n. 216/2011, convertito in Legge n. 14 del 24/2/2012;

Visto il D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto l'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011 che prevede l'introduzione in via sperimentale dell'imposta municipale propria a partire dal 1° gennaio 2012;

Visto il regolamento comunale di disciplina dell'imposta comunale sugli immobili;

Vista la Legge 27 luglio 2000, n. 212, recante disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente;

Visto il D.Lgs. 267/2000, Testo Unico enti locali;

Il presente atto non comporta né potrà comportare impegni di spesa a carico del bilancio dell'anno corrente né degli esercizi successivi;

Acquisito il solo parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

Con voti favorevoli legalmente espressi

DELIBERA

Per quanto esposto in premessa che qui si intende integralmente riportato:

- 1) di approvare la relazione del Gruppo di Lavoro per la revisione dei valori venali delle aree edificabili ai fini ICI ed IMU, nominato con atto di Giunta Comunale n. 163 del 22/9/2011, contenente le tabelle di valorizzazione delle aree edificabili e la cartografia del territorio comunale, per le annualità 2012 e precedenti, che si allega al presente provvedimento e ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- 2) di incaricare il servizio tributi di dare applicazione alla presente deliberazione per tutti gli atti di propria competenza, inerenti alle funzioni di controllo e di accertamento per l'imposta comunale sugli immobili e l'imposta municipale propria;
- 3) di dare alla presente deliberazione la massima diffusione, anche mediante la sua pubblicazione sul sito del comune, affinché i contribuenti possano averne conoscenza.

Inoltre, stante l'urgenza, ad unanimità di voti;

LA GIUNTA MUNICIPALE

DELIBERA

di rendere il presente atto **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE** ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE



CITTA' di FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA
Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

Relazione

RELAZIONE DEL GRUPPO DI LAVORO PER LA REVISIONE DEI VALORI VENALI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI I.C.I. ED I.M.U.

Ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/92 e della Legge n. 214/2011, la base imponibile ICI e dell'IMU per le aree edificabili è costituita dal valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Per area edificabile, ai sensi dell'art.36 comma 2 del D.L.n.223/2006 si intende l'area inclusa nello strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Il regolamento di disciplina dell'imposta comunale sugli immobili, approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 57 del 31/3/1999 e successivamente modificato ed integrato con Atti di Consiglio Comunale n.172/1999, n.13/2000, n.62/2001, n.26/2002, n.47/2003, n.44/2004, n.45/2005, n. 55/2007, nn. 87 e 88 del 12.05.2008, all'art. 6 attribuisce alla Giunta Comunale la competenza a predisporre lo schema di valorizzazione delle aree edificabili, determinando anche la frequenza temporale per i successivi aggiornamenti.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 247 del 16/5/2002 sono stati determinati i valori venali delle aree edificabili del Comune di Fabriano.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 19/03/2010 sono stati modificati i valori venali delle aree edificabili del Comune di Fabriano determinati nel 2002.

Con atto di Giunta Comunale n. 163 del 22/09/2011 è stato deliberato di procedere alla revisione dei valori venali delle aree edificabili, in quanto sono cambiate le condizioni che hanno portato alla determinazione dei precedenti valori venali delle aree edificabili, tenuto anche conto del particolare periodo di crisi economica che interessa il territorio del Comune di Fabriano.

A tal fine, a garanzia della trasparenza, equità ed imparzialità dell'azione amministrativa, la Giunta Comunale ha nominato un apposito gruppo di lavoro formato da dipendenti del Comune e professionisti esterni in possesso dei requisiti e della competenza necessaria per la determinazione dei valori venali delle aree edificabili, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992;

Detto Gruppo di Lavoro è composto come segue:

- 1) **Ing. Paolo Carnevali**, ingegnere esterno al Comune, soggetto indicato dall'Ordine degli Ingegneri;
- 2) **Arch. Paolo Schicchi**, architetto esterno al Comune, soggetto indicato dall'Ordine degli Architetti;
- 3) **Geom. Simone Meriggola**, geometra esterno, soggetto indicato dal Collegio dei Geometri;
- 4) **Dott. Piero Ninno**, rappresentante della Federazione degli Agenti Immobiliari FIMAA-Confcommercio;
- 5) **Dott.ssa Simonetta Sargenti**, Responsabile del Servizio tributi del Comune di Fabriano, con le mansioni di Presidente;
- 6) **Arch. Cinzia Frigio**, Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Fabriano;
- 7) **Geom. Gabriele Gobbetti**, tecnico del Servizio tributi del Comune di Fabriano, con le mansioni

Geom. Gabriele Gobbetti

Arch. Cinzia Frigio

Dott.ssa Simonetta Sargenti

Dott. Piero Ninno

Geom. Simone Meriggola

Arch. Paolo Schicchi

Ing. Paolo Carnevali



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE



CITTA' di FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA
Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

Relazione

di segretario.

I valori determinati dal gruppo di lavoro suddetto verranno recepiti ed approvati dalla Giunta Comunale, con propria deliberazione, ai sensi del regolamento comunale di disciplina dell'imposta.

ZONIZZAZIONE:

Con la deliberazione di Giunta Comunale n. 247/2002 era stato deciso di suddividere il territorio comunale in cinque zone omogenee.

Il Gruppo di Lavoro, tenuto conto delle mutate condizioni di mercato rispetto al 2002, ha ritenuto opportuno suddividere il territorio in sei zone, aggiungendo una zona intermedia tra la vecchia zona 5, che comprendeva le frazioni più lontane dal capoluogo e con minor valore e la precedente zona 4. Inoltre tutte le frazioni e le località sono state accorpate in gruppi diversi e più omogenei rispetto alla precedente deliberazione, come segue:

- Zona 1:** Capoluogo e zone limitrofe - Collemalvano - Collepaganello;
- Zona P1:** di pregio che comprende la zona residenziale rada di Civita - Spina-Serraloggia-Brosciano;
- Zona 2:** Marischio - Campo Dell'Olmo;
- Zona 3:** Argignano - Attiggio - Ca' Maiano - Melano - Nebbiano - Zona Old Ranch;
- Zona 4:** Albacina - Bassano - Collamato - Collegiglioni - Quadrivio - San Cassiano - San Donato - San Michele - Torrececchina;
- Zona 5:** Cancelli - Cantia - Moscano - Paterno - Poggio San Romualdo - Rocchetta;
- Zona 6:** Almatano - Bastia - Belvedere - Cacciano - Campodiegoli - Campodonico Canapegna - Castelletta - Chigne - Coccore - Cupo - Grotte - Marenella - Pecorile Precicchie - Rucce - San Giovanni - San Pietro - Sant'elia - Serradica - Trocchetti Vallemontagnana - Valleremita - Vallina - Varano - Viacce - Vigne.

Le aree industriali sono state divise in tre zone di seguito specificate, separandole da quelle residenziali.

- Zona I1: Capoluogo e zone limitrofe;
- Zona I2: Ca' Maiano - Campo Dell'olmo - Marischio - Zona Old Ranch - Zona Quadrivio;
- Zona I3: Tutte le restanti zone.

Di conseguenza sono state elaborate le nuove planimetriche. (Allegato 3).

L'adeguamento delle zone si è reso necessario in quanto sono cambiate le condizioni che hanno portato alla determinazione dei precedenti valori venali delle aree edificabili, tenuto anche conto del particolare periodo di crisi economica generale e del mercato immobiliare.

Inoltre, visto che nel 2007 sono cambiate le norme tecniche di attuazione del PRG e nel 2010 i valori delle aree sono stati adeguati per tenere conto di queste modifiche (in particolare per le aree industriali) era necessario procedere ad una revisione dei valori determinati nel 2010, in quanto non più in linea con i valori di mercato. Di conseguenza sono stati rivisti sia i valori delle aree industriali che quelli delle aree di tipo F (cioè per attrezzature di interesse generale).

CRITERI DI STIMA:

Il Gruppo di Lavoro ha stabilito il seguente criterio di stima per procedere alla determinazione dei valori venali delle aree edificabili per l'anno 2012.

Quale base di calcolo sono stati presi in esame i valori di mercato degli immobili realizzabili nelle aree edificabili interessate, stabiliti per il Comune di Fabriano e pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio.

Geom. Gabriele Gobberti

Arch. Crocchia Frigo

Dot.ssa Simonetta Saraceni

Dot. Piero Nino

Geom. Simone Meriggola

Arch. Paolo Schicchi

Ing. Paolo Carnevali

Relatore



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE



CITTA' di FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA
Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

Relazione

I valori OMI, sono stati parametrati, alla potenzialità edificatoria delle arce (a e IF) delle caratteristiche estrinseche delle stesse (Cr), applicando la formula che segue:

$$\text{Valore dell'area} = Vo \times a \times IF \times Cr$$

Vo = Valore OMI del fabbricato;
a = percentuale di Incidenza del terreno sul valore del fabbricato;
IF = Indice di Fabbricazione;
Cr = Coefficiente di Rivalutazione.

Il coefficiente di rivalutazione è stato determinato tenendo conto dei seguenti fattori:

- la distanza dal capoluogo;
- caratteristiche e appetibilità dell'area;
- i servizi e le infrastrutture presenti nella zona;

ZONA 1 - FABRIANO							ZONA DI PREGIO				VALORI ARROTONDATI				
TIPO AREA	OMI	AREA	IF	Coef. Rival.	AREA "B"	% RID	AREA "C"	% AUM	AREA "B"	% AUM	AREA "C"	€ 47	€ 23	€ 60	€ 30
RADA	1660,00	0,20	0,15	1,00	€ 46,50	0,50	€ 23,25	1,30	€ 80,45	1,30	€ 30,23	€ 50	€ 28	€ 73	€ 36
ESTENSIVA	1550,00	0,20	0,30	0,60	€ 55,90	0,50	€ 27,90	1,30	€ 72,54	1,30	€ 36,27	€ 84	€ 42	€ 109	€ 54
SEMIESTENSIVA	1550,00	0,20	0,45	0,60	€ 83,70	0,50	€ 41,85	1,30	€ 108,81	1,30	€ 54,41	€ 111	€ 55	€ 144	€ 72
SEMINTENSIVA	1550,00	0,20	0,65	0,65	€ 110,83	0,50	€ 55,41	1,30	€ 144,07	1,30	€ 72,04	€ 162	€ 81	€ 211	€ 105
INTENSIVA	1550,00	0,20	0,95	0,55	€ 161,98	0,50	€ 80,99	1,30	€ 210,57	1,30	€ 105,28				

ZONA 2 - MARISCHIO							VALORI ARROTONDATI		
TIPO AREA	OMI	AREA	IF	Coef. Rival.	AREA "B"	% RID	AREA "C"	€ 38	€ 19
RADA	1250,00	0,20	0,15	1,00	€ 37,50	0,50	€ 18,75	€ 49	€ 24
ESTENSIVA	1250,00	0,20	0,30	0,65	€ 48,75	0,50	€ 24,38	€ 73	€ 37
SEMIESTENSIVA	1250,00	0,20	0,45	0,65	€ 73,13	0,50	€ 36,56	€ 90	€ 49
SEMINTENSIVA	1250,00	0,20	0,65	0,60	€ 97,60	0,50	€ 48,75	€ 143	€ 71
INTENSIVA	1250,00	0,20	0,95	0,60	€ 142,50	0,50	€ 71,25		

ZONA 3 - ARGIGNANO							VALORI ARROTONDATI		
TIPO AREA	OMI	AREA	IF	Coef. Rival.	AREA "B"	% RID	AREA "C"	€ 28	€ 14
RADA	1250,00	0,15	0,15	1,00	€ 28,13	0,50	€ 14,08	€ 37	€ 18
ESTENSIVA	1250,00	0,15	0,30	0,65	€ 36,56	0,50	€ 18,28	€ 55	€ 27
SEMIESTENSIVA	1250,00	0,15	0,45	0,65	€ 54,84	0,50	€ 27,42	€ 73	€ 37
SEMINTENSIVA	1250,00	0,15	0,65	0,60	€ 73,13	0,50	€ 36,56	€ 107	€ 53
INTENSIVA	1250,00	0,15	0,95	0,60	€ 106,88	0,50	€ 53,44		

ZONA 4 - ALBACINA							VALORI ARROTONDATI		
TIPO AREA	OMI	AREA	IF	Coef. Rival.	AREA "B"	% RID	AREA "C"	€ 24	€ 12
RADA	1350,00	0,12	0,15	1,00	€ 24,30	0,50	€ 12,15	€ 32	€ 16
ESTENSIVA	1350,00	0,12	0,30	0,65	€ 31,59	0,50	€ 15,80	€ 47	€ 24
SEMIESTENSIVA	1350,00	0,12	0,45	0,65	€ 47,39	0,50	€ 23,69	€ 63	€ 32
SEMINTENSIVA	1350,00	0,12	0,65	0,60	€ 63,18	0,50	€ 31,59	€ 92	€ 46
INTENSIVA	1350,00	0,12	0,95	0,60	€ 92,34	0,50	€ 46,17		

ZONA 5 - CANCELLI							VALORI ARROTONDATI		
TIPO AREA	OMI	AREA	IF	Coef. Rival.	AREA "B"	% RID	AREA "C"	€ 20	€ 10
RADA	1350,00	0,10	0,15	1,00	€ 20,25	0,50	€ 10,13	€ 25	€ 13
ESTENSIVA	1350,00	0,10	0,30	0,65	€ 26,33	0,50	€ 13,16	€ 39	€ 20
SEMIESTENSIVA	1350,00	0,10	0,45	0,65	€ 39,49	0,50	€ 19,74	€ 53	€ 25
SEMINTENSIVA	1350,00	0,10	0,65	0,60	€ 52,65	0,50	€ 26,33	€ 77	€ 38
INTENSIVA	1350,00	0,10	0,95	0,60	€ 76,95	0,50	€ 38,48		

ZONA 6 - ALTRE FRAZIONI							VALORI ARROTONDATI		
TIPO AREA	OMI	AREA	IF	Coef. Rival.	AREA "B"	% RID	AREA "C"	€ 7	€ 4
RADA	1350,00	0,06	0,15	0,60	€ 7,29	0,50	€ 3,65	€ 12	€ 6
ESTENSIVA	1350,00	0,06	0,30	0,50	€ 12,15	0,50	€ 6,08	€ 19	€ 9
SEMIESTENSIVA	1350,00	0,06	0,45	0,50	€ 18,23	0,50	€ 9,11	€ 24	€ 12
SEMINTENSIVA	1350,00	0,06	0,65	0,45	€ 23,69	0,50	€ 11,85	€ 35	€ 17
INTENSIVA	1350,00	0,06	0,95	0,45	€ 34,53	0,50	€ 17,27		

Geom. Gabriele Gobbiati

Arch. Carla Frigo

Dot.ssa Simona Sargentini

Dot. Piero Nimmo

Geom. Silvio Meriggio

Arch. Paolo Scitichi

Ing. Paolo Carnevali



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE



CITTA' di FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA
Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

Relazione

ZONE OMOGENEE:

Ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e del D.M. n. 1444 del 2/4/1968, sono considerate zone territoriali omogenee:

- di tipo A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- di tipo B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;
- di tipo C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);
- di tipo D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
- di tipo E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richiede insediamenti da considerare come zone C);
- di tipo F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Qualora si tratti di zone territoriali omogenee di tipo "C" (D.M. 1444/1968), il valore è stato ridotto del 50% rispetto alle zone di tipo "B", in considerazione che tali aree non sono suscettibili di edificazione se non dopo l'approvazione di un piano attuativo di lottizzazione.

Il passaggio dall'applicazione delle tariffe dalla zona territoriale di tipo "C" e "D" alla zona di tipo "B" avviene con il rilascio dell'autorizzazione a lottizzare (successiva alla convenzione) e, per le aree PFEF, con la convenzione per l'assegnazione delle aree tra il Comune ed i proprietari. Relativamente alle aree PEEP, qualora decada il vincolo, il valore da applicare ai fini ICI ed IMU è quello indicato nelle tabelle per le zone residenziali.

AREE P.E.E.P.:

Per le aree PEEP si prende il valore della convenzione stipulata tra i proprietari ed il Comune, comprensivo dei costi per le opere di urbanizzazione e delle spese generali.

CALCOLO LOTTO VIRTUALE in caso di interventi edilizi su edifici esistenti:

Zone omogenee di tipo "A" (centro storico):

Ai sensi dell'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/1992, in caso di interventi edilizi su edifici esistenti, di cui alle lettere c), d) ed e) dell'art. 31 della Legge n. 457/1978, la base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'area, senza considerare il valore del fabbricato esistente.

In questi casi, per le aree del centro storico, il valore è quantificato con il metodo di calcolo del lotto virtuale, dall'inizio dei lavori e fino all'evento che, tra i seguenti, si verifica per primo:

- 1) data di fine lavori;
- 2) data di accatastamento dell'immobile nella nuova condizione;
- 3) data di utilizzazione del fabbricato;

come segue:

superficie lorda edificata/0,95 x valore area al mq.

Geom. Gabriele Gobetti

Arch. Carlo Frigo

Dot.ssa Simonetta Sargenti

Dot. Piero Nino

Giorno Simone Merigaglia

Arch. Paolo Schicchi

Ing. Paolo Carnevali

[Handwritten signature]



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE



CITTA' di FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA
Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

Relazione

Zone omogenee di tipo "B", "C", "D" ed "F":

Ai sensi dell'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/1992, in caso di interventi edilizi su edifici esistenti, di cui alle lettere c), d) ed e) dell'art. 31 della Legge n. 457/1978, la base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'area, senza considerare il valore del fabbricato esistente.

In questi casi, per le aree di cui sopra, il valore è quantificato con il metodo di calcolo del lotto virtuale, dall'inizio dei lavori e fino all'evento che, tra i seguenti, si verifica per primo:

- 1) data di fine lavori;
- 2) data di accatastamento dell'immobile nella nuova condizione;
- 3) data di utilizzazione del fabbricato;

come segue:

superficie lorda edificata /IF dell'area x valore area al mq. riportato in tabella

In caso di area a volumetria definita il metodo di calcolo è il seguente:

superficie lorda edificata /IF dell'area x valore area al mq. riportato in tabella

Zone omogenee di tipo "E" (Agricole):

Ai sensi dell'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/1992, in caso di interventi edilizi su edifici esistenti, di cui alle lettere c), d) ed e) dell'art. 31 della Legge n. 457/1978, la base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'area, senza considerare il valore del fabbricato esistente.

In questi casi, per le aree agricole, il valore è quantificato con il metodo di calcolo del lotto virtuale, dall'inizio dei lavori e fino all'evento che, tra i seguenti, si verifica per primo:

- 1) data di fine lavori;
- 2) data di accatastamento dell'immobile nella nuova condizione;
- 3) data di utilizzazione del fabbricato;

come segue:

superficie lorda edificata /0,15 x valore area al mq. riportato in tabella

Detto metodo di calcolo si applica anche in caso di nuove costruzioni, come segue:

superficie lorda da edificare/0,15 x valore area al mq. riportato in tabella

AREE DI PREGIO:

Le aree di pregio sono state riportate in una tabella a parte (tabella zona PI - zone pregio in cui rientrano le seguenti zone: Civita, La Spina - Serraloggia - Brosciano). Il valore delle aree di pregio è incrementato del 30% rispetto alle altre aree del capoluogo, riportate nella tabella 1, in considerazione della loro posizione collinare e della loro maggiore appetibilità sul mercato.

AREE DIREZIONALI E COMMERCIALI:

Il valore delle aree direzionali e commerciali è uguale a quello delle aree residenziali semintensive. Il valore delle Zone Commerciali è stato calcolato tenendo conto che una zona commerciale si sviluppa

Geom. Gabriele Gobbiati

Arch. Cinzia Frigio

Dott.ssa Simona Sargenti

Dott. Piero Nino

Geom. Siro Moriggiola

Arch. Paolo Schicchi

Ing. Paolo Cornevali



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE



CITTA' di FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA
Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

Relazione

principalmente su 1 o 2 livelli fuori terra, quindi principalmente quello che interessa è l'IK (Indice di Copertura dell'area edificabile) e non l'IF (Indice di Fabbricazione dell'area edificabile), da alcuni conteggi effettuati si è assimilato le Zone Commerciali alle Zone Semintensive.

AREE TURISTICHE:

Per le tre Zone turistiche è stato stabilito un valore unico.

AREE DI TIPO F:

Per le aree di tipo F sono stati determinati, oltre ai valori per l'anno 2012, anche i valori per le annualità d'imposta 2006- 2007-2008 e 2009, applicando una riduzione del 5% annuo ai valori del 2012, come da tabella allegata (Allegato 2).

AREE PARTICOLARI E RIDUZIONI:

Sono state aumentate le percentuali di riduzione per alcune fattispecie particolari (aree inferiori al lotto minimo, aree attraversate da elettrodotti, metanodotti, ecc, aree con vincolo fluviale nel capoluogo).

Tutti i valori delle aree sono stati arrotondati all'euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Il gruppo di lavoro consiglia la revisione dei valori venali delle aree edificabili con cadenza biennale.

Si allegano alla presente le tabelle di valorizzazione delle aree edificabili, che formano parte integrante e sostanziale della presente relazione.

Si allegano inoltre, la cartografia del territorio comunale per le aree residenziali, direzionali, commerciali, Peep, turistiche e di tipo F e la cartografia per le zone industriali.

La presente relazione, composta di n. 24 pagine, viene approvata e sottoscritta.

I componenti del gruppo di lavoro:

Ing. Paolo Carnevali

Arch. Paolo Schicchi

Geom. Simone Meriggiola

Dott. Piero Ninno

Dott.ssa Simonetta Sargenti

Arch. Cinzia Frigio

Geom. Gabriele Gobbetti

Fabriano, martedì 6 marzo 2012



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE



CITTA' di FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA
Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

Allegato 1

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI ANNO 2012

TABELLA ZONA 1 - (CAPOLUOGO E ZONE LIMITROFE - COLLEMALVANO - COLLEPAGANELLO)					
ZONE RESIDENZIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq		Aree di tipo "C" Valore al mq	
RADA	0,15	B5	€ 47	C5	€ 24
ESTENSIVA	0,30	B4	€ 56	C4	€ 28
SEMIESTENSIVA	0,45	B3	€ 84	C3	€ 42
SEMINTENSIVA	0,65	B2	€ 111	C2	€ 55
INTENSIVA	0,95	B1	€ 162	C1	€ 81
VOLUMETRIA DEFINITA	B6	€ 84 (SOLO IN CASO DI LAVORI EDILIZI)			
ZONA AGRICOLA (AREA PARTICOLARE) <small>Il valore si riferisce ad un valore unitario di una Zona Agricola già Edificata o in Fase di Realizzazione di un Fabbricato.</small>	E	€ 35 (PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 15)			
CENTRO STORICO (AREA PARTICOLARE)	A	€ 243 (PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 15)			

ZONE DIREZIONALI E COMMERCIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq		Aree di tipo "C" Valore al mq	
	0,95	BDC	€ 111	CDC	€ 55

PEEP
I VALORI DA PRENDERE SONO QUELLI DELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE (COMPRESIVI DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE SPESE GENERALI)

ZONE TURISTICHE	IF	Aree di tipo "C" Valore al mq	
	0,40	CT	€ 25

AREE DI TIPO F	IF	Valore al mq	
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,65	F1H	€ 35
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,50	F1AT	€ 30
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,25	F1PF	€ 25
PARCO URBANO E TERRITORIALE		F1PU	€ 4
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1IMS	€ 30
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 30
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 30
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 30
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 4
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 14
PARCHEGGIO		P	€ 10
VERDE CON CAMPEGGIO		FVC	€ 4
ATTREZZATURE DI SERVIZIO ZONA INDUSTRIALE		DAS	€ 25

Geom. Gabriele Gobberti

Arch. Claudia Frigo

Dot.ssa Simonetta Sargenti

Dot. Piero Ninno

Geom. Simone Merzagliola

Arch. Paolo Schicchi

Ing. Paolo Carnevali



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE



CITTA' di FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA
Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

Allegato 1

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI ANNO 2012

TABELLA ZONA P1 - ZONE DI PREGIO (CIVITA E SPINA - SERRALOGGIA - BROSCIANO)					
ZONE RESIDENZIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq		Aree di tipo "C" Valore al mq	
RADA	0,15	B5	€ 60	C5	€ 30
ESTENSIVA	0,30	B4	€ 73	C4	€ 36
SEMIESTENSIVA	0,45	B3	€ 109	C3	€ 54
SEMINTENSIVA	0,65	B2	€ 144	C2	€ 72
INTENSIVA	0,95	B1	€ 211	C1	€ 105
VOLUMETRIA DEFINITA	B8	€ 109	(SOLO IN CASO DI LAVORI EDILIZI)		
ZONA AGRICOLA (AREA PARTICOLARE) <small>Il valore si riferisce ad un valore unitario di una Zona Agricola già Edificata o in Fase di Realizzazione di un Fabbricato</small>	E	€ 45	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 15)		

ZONE DIREZIONALI E COMMERCIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq		Aree di tipo "C" Valore al mq	
	0,95	BDC	€ 144	CDC	€ 72

ZONE TURISTICHE	IF	Aree di tipo "C" Valore al mq	
	0,40	CT	€ 25

AREE DI TIPO F	IF	Valore al mq	
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,25	F1PF	€ 33
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1MS	€ 39
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 39
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 39
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 39
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 5
VERDE GIOCO E SPORT	0,85	F2GS	€ 20
PARCHEGGIO		P	€ 13

Geom. Gabriele Gobetti

Arch. Cinzia Frigio

Dot.ssa Simona Sargenti

Dot. Piero Nino

Geom. Simone Merzagola

Arch. Paolo Sciticchi

Ing. Paolo Carnevali



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE



CITTA' di FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA
Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

Allegato 1

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI ANNO 2012

TABELLA ZONA 2 - (MARISCHIO - CAMPO DELL'OLMO)						
ZONE RESIDENZIALI		IF	Aree di tipo "B" Valore al mq		Aree di tipo "C" Valore al mq	
RADA		0,15	B5	€ 38	C5	€ 19
ESTENSIVA		0,30	B4	€ 49	C4	€ 24
SEMIESTENSIVA		0,45	B3	€ 73	C3	€ 37
SEMINTENSIVA		0,65	B2	€ 98	C2	€ 49
VOLUMETRIA DEFINITA		B6	€ 49 (SOLO IN CASO DI LAVORI EDILIZI)			
ZONA AGRICOLA (AREA PARTICOLARE)		E	€ 29 (PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 15)			
<small>Il valore si riferisce ad un valore unitario di una Zona Agricola già Edificata o in Fase di Realizzazione di un Fabbricato.</small>						
CENTRO STORICO (AREA PARTICOLARE)		A	€ 215 (PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 15)			
ZONE DIREZIONALI E COMMERCIALI		IF	Aree di tipo "B" Valore al mq		Aree di tipo "C" Valore al mq	
		0,95	BDC	€ 98	CDC	€ 49
ZONE TURISTICHE		IF	Aree di tipo "C" Valore al mq			
		0,40	CT		€ 25	
AREE DI TIPO F		IF	Valore al mq			
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		0,25	F1PF € 23			
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE			F1IMS € 27			
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		0,45	F1UP € 27			
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE			F2I € 27			
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		0,45	F2AC € 27			
VERDE PARCHI E GIARDINI		0,03	F2VP € 4			
VERDE GIOCO E SPORT		0,65	F2GS € 13			
PARCHEGGIO			P € 9			

Geom. Gabriele Gobberti

Arch. Ugo Frigo

Dott.ssa Simona Sargenti

Dott. Piero Nino

Geom. Simone Meriggiola

Arch. Paolo Schicchi

Ing. Paolo Carnevali



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE



CITTA' di FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA
Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

Allegato 1

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI ANNO 2012

TABELLA ZONA 3 - (ARGIGNANO - ATTIGGIO - CA' MAIANO - MELANO - NEBBIANO - CAMPO D'OLMO)					
ZONE RESIDENZIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq		Aree di tipo "C" Valore al mq	
RADA	0,15	B5	€ 28	C5	€ 14
ESTENSIVA	0,30	B4	€ 37	C4	€ 19
SEMIESTENSIVA	0,45	B3	€ 55	C3	€ 28
VOLUMETRIA DEFINITA	B6	€ 37	(SOLO IN CASO DI LAVORI EDILIZI)		
ZONA AGRICOLA (AREA PARTICOLARE) <small>Il valore si riferisce ad un valore unitario di una Zona Agricola già Edificata o in Fase di Realizzazione di un Fabbricato.</small>	E	€ 21	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 15)		
CENTRO STORICO (AREA PARTICOLARE)	A	€ 161	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 15)		

ZONE DIREZIONALI E COMMERCIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq		Aree di tipo "C" Valore al mq	
	0,95	BDC	€ 73	CDC	€ 37

ZONE TURISTICHE	IF	Aree di tipo "C" Valore al mq	
	0,40	CT	€ 25

AREE DI TIPO F	IF	Valore al mq	
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,25	F1PF	€ 18
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1IMS	€ 21
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 21
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 21
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 21
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 4
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 10
PARCHEGGIO		P	€ 7

Geom. Gabriele Gobberti

Albani F.lli

Arch. Clelia Frigo

Frigo

Dot.ssa Simonetta Sargenti

Sargenti

Dot. Piero Ninno

Ninno

Geom. Simone Meriggola

Meriggola

Ing. Paolo Carnevali

Carnevali

Arch. Paolo Schicchi

Schicchi



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE



CITTA' di FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA
Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

Allegato 1

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI ANNO 2012

TABELLA ZONA 4 - (ALBACINA - BASSANO - COLLAMATO - COLLEGIGLIONI - QUADRIVIO - SAN CASSIANO - SAN DONATO - SAN MICHELE - TORRECECCHINA)					
ZONE RESIDENZIALI					
	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq		Aree di tipo "C" Valore al mq	
RADA	0,15	B5	€ 24	C5	€ 12
ESTENSIVA	0,30	B4	€ 32	C4	€ 16
SEMIESTENSIVA	0,45	B3	€ 47	C3	€ 24
SEMINTENSIVA	0,65	B2	€ 63	C2	€ 32
VOLUMETRIA DEFINITA	B6	€ 32 (SOLO IN CASO DI LAVORI EDILIZI)			
ZONA AGRICOLA (AREA PARTICOLARE) Il valore si riferisce ad un valore unitario di una Zona Agricola già Edificata o in Fase di Realizzazione di un Fabbricato					
	E	€ 18 (PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 15)			
CENTRO STORICO (AREA PARTICOLARE)					
	A	€ 138 (PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 15)			

ZONE DIREZIONALI E COMMERCIALI					
	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq		Aree di tipo "C" Valore al mq	
	0,95	BDC	€ 63	CDC	€ 32

ZONE TURISTICHE					
	IF	Aree di tipo "C" Valore al mq			
	0,40	CT € 25			

AREE DI TIPO F					
	IF	Valore al mq			
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,25	F1PF	€ 15		
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1MS	€ 18		
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 18		
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 18		
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 18		
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 4		
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 9		
PARCHEGGIO		P	€ 6		

Geom. Gabriele Gobbi
Alberto Fini

Arch. Cecilia Frigo
Ofeg

Dott.ssa Simona Sargenti
Stef

Dott. Piero Nino
P

Geom. Simona Meriggiola
Stef

Arch. Paolo Schicchi
Stef



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE



CITTA' di FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA
Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

Allegato 1

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI ANNO 2012

TABELLA ZONA 5 - (CANCELLI – CANTIA - CHIGNE - MOSCANO - PATERNO - POGGIO SAN ROMUALDO - ROCCHETTA)					
ZONE RESIDENZIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq		Aree di tipo "C" Valore al mq	
RADA	0,15	B5	€ 20	C5	€ 10
ESTENSIVA	0,30	B4	€ 26	C4	€ 13
SEMIESTENSIVA	0,45	B3	€ 39	C3	€ 20
VOLUMETRIA DEFINITA	B6	€ 26	(SOLO IN CASO DI LAVORI EDILIZI)		
ZONA AGRICOLA (AREA PARTICOLARE) <small>Il valore si riferisce ad un valore unitario di una Zona Agricola già Edificata o in Fase di Realizzazione di un Fabbricato.</small>	E	€ 15	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 15)		
CENTRO STORICO (AREA PARTICOLARE)	A	€ 116	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 15)		

ZONE DIREZIONALI E COMMERCIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq		Aree di tipo "C" Valore al mq	
	0,95	BDC	€ 53	CDC	€ 27

ZONE TURISTICHE	IF	Aree di tipo "C" Valore al mq	
	0,40	CT	€ 25

AREE DI TIPO F	IF	Valore al mq	
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 12
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 12
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 4
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 7
PARCHEGGIO		P	€ 5

Geom. Gabriele Colbetti

Arch. Claudio Frigio

Dot.ssa Simonetta Sargenti

Dot. Piero Nino

Geom. Simone Mizzaglia

Arch. Paolo Schicchi

Ing. Paolo Carnevalli



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE



CITTA' di FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA
Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

Allegato 1

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI ANNO 2012

TABELLA ZONA 6 -
(ALMATANO - BASTIA - BELVEDERE - CACCIANO - CAMPODIEGOLI - CAMPODONICO - CANAPEGNA - CASTELLETTA - COCCORE - CUPO - GROTTI - MARENELLA - PECORILE - PRECICCHIE - RUCCE - SAN GIOVANNI - SAN PIETRO - SANT'ELIA - SERRADICA - TROCCHETTI - VALLEMONTAGNANA - VALLEREMITA - VALLINA - VARANO - VIACCE - VIGNE)

ZONE RESIDENZIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq	Aree di tipo "C" Valore al mq
RADA	0,15	B5 € 7	C5 € 4
ESTENSIVA	0,30	B4 € 12	C4 € 6
SEMIESTENSIVA	0,45	B3 € 18	C3 € 9
VOLUMETRIA DEFINITA	B6	€ 12	(SOLO IN CASO DI LAVORI EDILIZI)
ZONA AGRICOLA (AREA PARTICOLARE) Il valore si riferisce ad un valore unitario di una Zona Agricola già Edificata o in Fase di Realizzazione di un Fabbricato	E	€ 5	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 15)
CENTRO STORICO (AREA PARTICOLARE)	A	€ 53	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 15)

ZONE DIREZIONALI E COMMERCIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq	Aree di tipo "C" Valore al mq
	0,95	BDC € 24	CDC € 12

ZONE TURISTICHE	IF	Aree di tipo "C" Valore al mq
	0,40	CT € 25

AREE DI TIPO F	IF	Valore al mq
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I € 5,00
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC € 5,00
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP € 4,00
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS € 4,00
PARCHEGGIO		P € 4,00

Geom. Gabriele Gobetti

Arch. Grazia Frigo

Dott.ssa Simona Sargenti

Dott. Pippo Nino

Geom. Simone Meriggola

Arch. Paolo Schicchi

Ing. Paolo Carnevali



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE



CITTA' di FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA
Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

Allegato 1

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI ANNO 2012
ZONE INDUSTRIALI

TABELLA ZONA INDUSTRIALE I1 -
(CAPOLUOGO E ZONE LIMITROFE)

ZONE INDUSTRIALI	IF	Aree di Completamento Valore al mq	Aree di Espansione Valore al mq
	0,65	D € 66	D € 33

Geom. Gabriele Gobetti

Arch. Cinzia Frigio

TABELLA ZONA INDUSTRIALE I2 -
(CA' MAIANO - CAMPO DELL'OLMO - MARISCHIO - CAMPO D'OLMO - ZONA QUADRIVIO)

ZONE INDUSTRIALI	IF	Aree di Completamento Valore al mq	Aree di Espansione Valore al mq
	0,65	D € 51	D € 26

Dot.ssa Simona Sargenti

TABELLA ZONA INDUSTRIALE I3 -
(TUTTE LE ALTRE ZONE NON INDICATE NELLE ZONE I1 E I2)

ZONE INDUSTRIALI	IF	Aree di Completamento Valore al mq	Aree di Espansione Valore al mq
	0,65	D € 25	D € 13

Dot. Piero Nino

Geom. Simone Morrigiola

Arch. Paolo Schicchi

Ing. Paolo Carnevali



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE



CITTA' di FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA
Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

Allegato 1

TABELLE RIDUZIONI E/O AREE PARTICOLARI

FORMULE PER IL CALCOLO DELLE AREE PARTICOLARI (Edifici soggetti a lavori edilizi, unità collabenti ricadenti in aree agricole, ecc..)	
CALCOLO VALORE DEL LOTTO VIRTUALE	
Per le aree ricadenti in Zona Agricola, in Centro Storico e aree con lotto edificabile non individuabile (es: unità immobiliari in condominio) si procederà al conteggio sotto descritto:	
1) Prendere la SUPERFICIE LORDA EDIFICATA (escludendo dai conteggi tutte quelle superfici non conteggiate ai fini urbanistici per il calcolo degli oneri (esempio superfici inferiori a m 1,80);	
2) Prendere il COEFFICIENTE dell'area edificabile (IF - nel caso di aree ricadenti in centro storico prendere 0,95 e nel caso di Area Agricola prendere 0,15);	
3) CALCOLO SUPERFICIE LOTTO VIRTUALE = Superficie Lorda Edificata diviso il Coefficiente IF;	
4) VALORE LOTTO VIRTUALE = Superficie Lotto Virtuale per il Valore dell'Area.	

LETTERE INDIVIDUATE NEL PRG		
DESCRIZIONE	RIDUZIONE	LETTERA
è consentito il solo aumento della volumetria degli edifici esistenti fino ad un massimo del 100% (fare il calcolo del coefficiente edificabile con la volumetria esistente)	50%	B
è consentito il solo aumento della volumetria degli edifici esistenti fino ad un massimo del 50% (fare il calcolo del coefficiente edificabile con la volumetria esistente)	50%	
solo edifici esistenti senza aumento della volumetria	100%	B1
possono essere utilizzate per il solo conteggio degli indici di edificabilità	50%	C - U
è necessaria la lottizzazione unitaria	0%	E
è necessaria la lottizzazione convenzionata con studio geologico preventivo	0%	F1
il suo utilizzo è possibile a saturazione delle aree "C"	80%	H
debbono essere verificati gli standard urbanistici di cui la D.M. 1444/68	0%	M
il suo utilizzo è possibile dopo la soluzione dell'accesso della strada	20%	N
l'utilizzo delle aree dovrà avvenire previa verifica geologica	0%	V

AREE EDIFICABILI RICADENTI ALL'INTERNO DEL VINCOLO FLUVIALE NEL CAPOLUOGO
PER LE AREE EDIFICABILI RICADENTI ALL'INTERNO DELLA FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA, AI SENSI DELL'ART. 41 DELLE N.T.A., SI PREVEDE UNA RIDUZIONE DEL 30% DEL VALORE.

AREE PERTINENZIALI
SI CONSIDERA AREA DI PERTINENZA DEI FABBRICATI SOLO QUELLA ACCATATASTATA COME TALE IN CATASTO.

PENDENZE DEI TERRENI
SUI TERRENI CON PENDENZA MAGGIORE DEL 30% NON SI PUO' EDIFICARE, MENTRE I TERRENI CON PENDENZA INFERIORE AL 30% HANNO UN VALORE VENALE PARI A TUTTE LE ALTRE AREE.

LIMITAZIONE DA ATTRAVERSAMENTI
PER LE AREE CHE SONO ATTRAVERSATE DA ELETTRODOTTI, METANODOTTI O ALTRE INFRASTRUTTURE CHE OBBLIGANO DISTANZE DI INEDIFICABILITA', SI PREVEDE UNA RIDUZIONE DEL 50% DEL VALORE LIMITATAMENTE ALLA FASCIA DI SERVITU' DI ATTRAVERSAMENTO OBBLIGATA.

AREE EDIFICABILI INFERIORI AL LOTTO MINIMO
PER LE AREE EDIFICABILI IN ZONA OMOGENEA DI TIPO "B" CHE SONO INFERIORI AL LOTTO MINIMO SI PREVEDE UNA RIDUZIONE DEL 50% DEL VALORE

Geom. Gabriele Gobetti

Arch. Grazia Frigo

Dott.ssa Simonetta Sargenti

Dott. Piero Nitro

Geom. Simone Meriggiola

Arch. Paolo Schicchi

Ing. Paolo Carnevali

Allegato 1

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE



CITTA' di FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA
Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

Allegato 2

TABELLA ZONA 1 -
(CAPOLUOGO E ZONE LIMITROFE - COLLEMALVANO - COLLEPAGANELLO)

AREE DI TIPO F – ANNO 2006	IF	Valore al mq	
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,65	F1H	€ 28
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,50	F1AT	€ 21
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,25	F1PF	€ 18
PARCO URBANO E TERRITORIALE		F1PU	€ 3
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1IMS	€ 21
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 21
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 21
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 21
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 3
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 10
PARCHEGGIO		P	€ 7
VERDE CON CAMPEGGIO		FVC	€ 3
ATTREZZATURE DI SERVIZIO ZONA INDUSTRIALE		DAS	€ 18

AREE DI TIPO F – ANNO 2007	IF	Valore al mq	
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,65	F1H	€ 30
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,50	F1AT	€ 23
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,25	F1PF	€ 19
PARCO URBANO E TERRITORIALE		F1PU	€ 3
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1IMS	€ 23
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 23
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 23
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 23
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 3
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 11
PARCHEGGIO		P	€ 8
VERDE CON CAMPEGGIO		FVC	€ 3
ATTREZZATURE DI SERVIZIO ZONA INDUSTRIALE		DAS	€ 19

AREE DI TIPO F – ANNO 2008	IF	Valore al mq	
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,65	F1H	€ 32
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,50	F1AT	€ 24
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,25	F1PF	€ 20
PARCO URBANO E TERRITORIALE		F1PU	€ 3
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1IMS	€ 24
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 24
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 24
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 24
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 3
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 11
PARCHEGGIO		P	€ 8
VERDE CON CAMPEGGIO		FVC	€ 3
ATTREZZATURE DI SERVIZIO ZONA INDUSTRIALE		DAS	€ 20

AREE DI TIPO F – ANNO 2009	IF	Valore al mq	
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,65	F1H	€ 34
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,50	F1AT	€ 26
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,25	F1PF	€ 21
PARCO URBANO E TERRITORIALE		F1PU	€ 3
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1IMS	€ 26
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 26
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 26
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 26
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 3
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 12
PARCHEGGIO		P	€ 9
VERDE CON CAMPEGGIO		FVC	€ 3
ATTREZZATURE DI SERVIZIO ZONA INDUSTRIALE		DAS	€ 21

Geom. Gabriele Gobbiati

Arch. Cecilia Frigio

Dott.ssa Simona Sargenti

Dott. Piero Nino

Geom. Simona Meriggiola

Arch. Paolo Schicchi

Ing. Paolo Carnevali



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE



CITTA' di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

Allegato 2

TABELLA ZONA P1 - ZONE DI PREGIO
(CIVITA E SPINA - SERRALOGGIA - BROSCIANO)

AREE DI TIPO F – ANNO 2006	IF	Valore al mq	
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,50	F1AT	€ 36
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,25	F1PF	€ 23
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1IMS	€ 27
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 27
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 27
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 27
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 4
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 14
PARCHEGGIO		P	€ 9

AREE DI TIPO F – ANNO 2007	IF	Valore al mq	
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,50	F1AT	€ 39
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,25	F1PF	€ 25
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1IMS	€ 29
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 29
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 29
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 29
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 4
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 15
PARCHEGGIO		P	€ 10

AREE DI TIPO F – ANNO 2008	IF	Valore al mq	
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,50	F1AT	€ 42
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,25	F1PF	€ 26
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1IMS	€ 31
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 31
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 31
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 31
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 4
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 16
PARCHEGGIO		P	€ 10

AREE DI TIPO F – ANNO 2009	IF	Valore al mq	
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,50	F1AT	€ 44
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,25	F1PF	€ 28
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1IMS	€ 33
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 33
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 33
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 33
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 4
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 17
PARCHEGGIO		P	€ 11

Geom. Gabriele Gobbiati

Arch. Cecilia Frigo

Dott.ssa Simonetta Sarganti

Dott. Piero Nitro

Geom. Sandro Merzagola

Arch. Paolo Schicchi

Ing. Paolo Carneroli



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE



CITTA' di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

Allegato 2

TABELLA ZONA 2 -
(MARISCHIO - CAMPO DELL'OLMO)

AREE DI TIPO F – ANNO 2006	IF	Valore al mq	
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,25	F1PF	€ 16
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1IMS	€ 19
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 19
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 19
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 19
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 3
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 9
PARCHEGGIO		P	€ 6

AREE DI TIPO F – ANNO 2007	IF	Valore al mq	
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,25	F1PF	€ 17
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1IMS	€ 20
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 20
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 20
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 20
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 3
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 10
PARCHEGGIO		P	€ 7

AREE DI TIPO F – ANNO 2008	IF	Valore al mq	
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,25	F1PF	€ 18
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1IMS	€ 22
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 22
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 22
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 22
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 3
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 10
PARCHEGGIO		P	€ 7

AREE DI TIPO F – ANNO 2009	IF	Valore al mq	
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,25	F1PF	€ 20
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1IMS	€ 23
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 23
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 23
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 23
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 3
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 11
PARCHEGGIO		P	€ 8

Geom. Gabriele Gobbiati

Arch. Cristina Frigo

Dott.ssa Simonetta Sargenti

Dott. Piero Nituro

Geom. Silvana Merigaglia

Arch. Paolo Scitochi

Ing. Paolo Carneroli



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE



CITTA' di FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA
Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

Allegato 2

TABELLA ZONA 3 -
(ARGIGNANO - ATTIGGIO - CA' MAIANO - MELANO - NEBBIANO - CAMPO D'OLMO)

AREE DI TIPO F – ANNO 2006	IF	Valore al mq	
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,25	F1PF	€ 13
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1IMS	€ 15
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 15
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 15
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 15
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 3
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 7
PARCHEGGIO		P	€ 5

AREE DI TIPO F – ANNO 2007	IF	Valore al mq	
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,25	F1PF	€ 14
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1IMS	€ 16
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 16
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 16
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 16
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 3
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 8
PARCHEGGIO		P	€ 5

AREE DI TIPO F – ANNO 2008	IF	Valore al mq	
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,25	F1PF	€ 14
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1IMS	€ 17
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 17
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 17
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 17
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 3
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 8
PARCHEGGIO		P	€ 6

AREE DI TIPO F – ANNO 2009	IF	Valore al mq	
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,25	F1PF	€ 15
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1IMS	€ 18
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 18
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 18
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 18
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 3
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 9
PARCHEGGIO		P	€ 6

Geom. Gabriele Gobetti

Arch. Cinzia Frigo

Dot.ssa Simona Sorgenti

Dot. Piero Nino

Geom. Simona Meriggiola

Arch. Paolo Schicchi

Ing. Paolo Carnevali



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE



CITTA' di FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA
Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

Allegato 2

TABELLA ZONA 4 -
(ALBACINA - BASSANO - COLLAMATO - COLLEGIGLIONI - QUADRIVIO - SAN CASSIANO - SAN DONATO - SAN MICHELE - TORRECECCHINA)

AREE DI TIPO F – ANNO 2006	IF	Valore al mq	
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,25	F1PF	€ 11
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1MS	€ 13
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 13
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 13
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 13
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 3
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 6
PARCHEGGIO		P	€ 4

AREE DI TIPO F – ANNO 2007	IF	Valore al mq	
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,25	F1PF	€ 11
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1MS	€ 14
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 14
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 14
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 14
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 3
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 7
PARCHEGGIO		P	€ 5

AREE DI TIPO F – ANNO 2008	IF	Valore al mq	
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,25	F1PF	€ 12
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1MS	€ 14
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 14
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 14
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 14
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 3
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 7
PARCHEGGIO		P	€ 5

AREE DI TIPO F – ANNO 2009	IF	Valore al mq	
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,25	F1PF	€ 13
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1MS	€ 15
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 15
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 15
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 15
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 3
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 8
PARCHEGGIO		P	€ 5

Geom. Gabriele Gobbiati

Arch. Claudia Frigo

Dott.ssa Simona Sargenti

Dott. Piero Nanno

Geom. Simona Merigaglia

Geom. Paolo Scicchiti

Ing. Paolo Carnevali



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE



CITTA' di FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA
Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

Allegato 2

TABELLA ZONA 5 -
(CANCELLI - CANTIA - CHIGNE - MOSCANO - PATERNO - POGGIO SAN ROMUALDO - ROCCHETTA)

AREE DI TIPO F – ANNO 2006	IF	Valore al mq	
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 8
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 8
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 3
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 5
PARCHEGGIO		P	€ 4

AREE DI TIPO F – ANNO 2007	IF	Valore al mq	
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 9
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 9
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 3
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 5
PARCHEGGIO		P	€ 4

AREE DI TIPO F – ANNO 2008	IF	Valore al mq	
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 10
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 10
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 3
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 6
PARCHEGGIO		P	€ 4

AREE DI TIPO F – ANNO 2009	IF	Valore al mq	
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 12
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 12
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 3
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 6
PARCHEGGIO		P	€ 4

Geom. Gabriele Gobberti

Arch. Cinzia Frigo

Dott.ssa Simona Sargenti

Dott. Piero Nino

Geom. Simona Merzagola

Arch. Paolo Scicchè

Ing. Paolo Carnevali



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE



CITTA' di FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA
Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

Allegato 2

TABELLA ZONA 6 -

(ALMATANO - BASTIA - BELVEDERE - CACCIANO - CAMPODIEGOLI - CAMPODONICO - CANAPEGNA - CASTELLETTA - COCCORE - CUPO - GROTTI - MARENELLA - PECORILE - PRECICCHIE - RUCCE - SAN GIOVANNI - SAN PIETRO - SANT'ELIA - SERRADICA - TROCCHETTI - VALLEMONTAGNANA - VALLEREMITA - VALLINA - VARANO - VIACCE - VIGNE)

AREE DI TIPO F – ANNO 2006	IF	Valore al mq	
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 4
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 4
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 3
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 3
PARCHEGGIO		P	€ 3

AREE DI TIPO F – ANNO 2007	IF	Valore al mq	
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 4
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 4
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 3
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 3
PARCHEGGIO		P	€ 3

AREE DI TIPO F – ANNO 2008	IF	Valore al mq	
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 4
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 4
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 3
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 3
PARCHEGGIO		P	€ 3

AREE DI TIPO F – ANNO 2009	IF	Valore al mq	
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 4
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 4
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 3
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 3
PARCHEGGIO		P	€ 3

Geom. Gabriele Gobberti

Arch. Cecilia Frigio

Dot.ssa Simmetta Sargenti

Dot. Piza Nitno

Geom. Simone Meriggioia

Arch. Paolo Schicchi

Ing. Paolo Carnevali



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

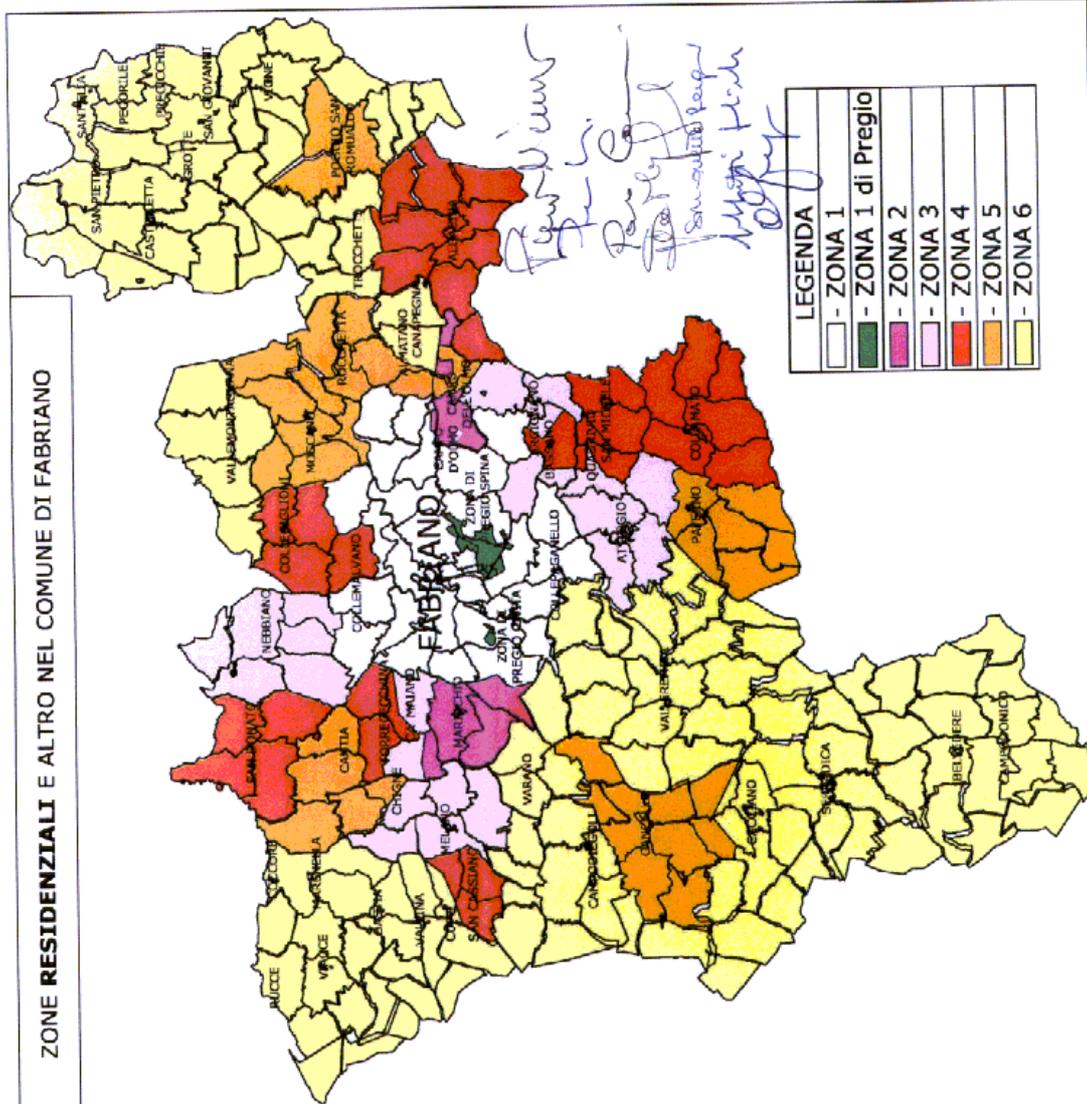


CITTA' di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

Allegato 3



ZONE RESIDENZIALI E ALTRO NEL COMUNE DI FABRIANO

LEGENDA NOMINATIVI	
3	- ALBACINA
5	- ALMATANO
1	- ARGIGNANO
3	- ATTIGGIO
5	- BASSANO
5	- BASTIA
6	- BELVEDERE
3	- CA' MAJANO
6	- CACCIANO
2	- CAMPO DELL'OLMO
6	- CAMPODIEGOLI
6	- CAMPODONICO
6	- CANAPEGNA
5	- CANCELLI
5	- CANTIA
6	- CASTELLETTA
5	- CHIGNE
6	- COCCORE
6	- COLLAMATO
6	- COLLEGLIONI
6	- COLLEMALVANO
1	- COLLEPAGANELLO
6	- CUPO
6	- GROTTE
2	- MARISCHIO
3	- MELANO
6	- MARENELLA
6	- MOSCANO
3	- NEBBIANO
5	- PATERNO
6	- PECORILE
5	- POGGIO SAN ROMUALDO
6	- PRECICCHIE
6	- QUADRIVIO
5	- ROCCHETTA
6	- RUCCE
6	- SAN CASSIANO
6	- SAN DONATO
6	- SAN GIOVANNI
6	- SAN MICHELE
6	- SAN PIETRO
6	- SANT'ELIA
6	- SERRADICA
6	- TORRECECCHINA
6	- TROCCHETTI
6	- VALLEMONTAGNANA
6	- VALLEREMITA
6	- VALLINA
6	- VARANO
6	- VZACCE
6	- VIGNE
6	- ZONA DI PREGIO CIVITA
6	- ZONA DI PREGIO SPINA



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

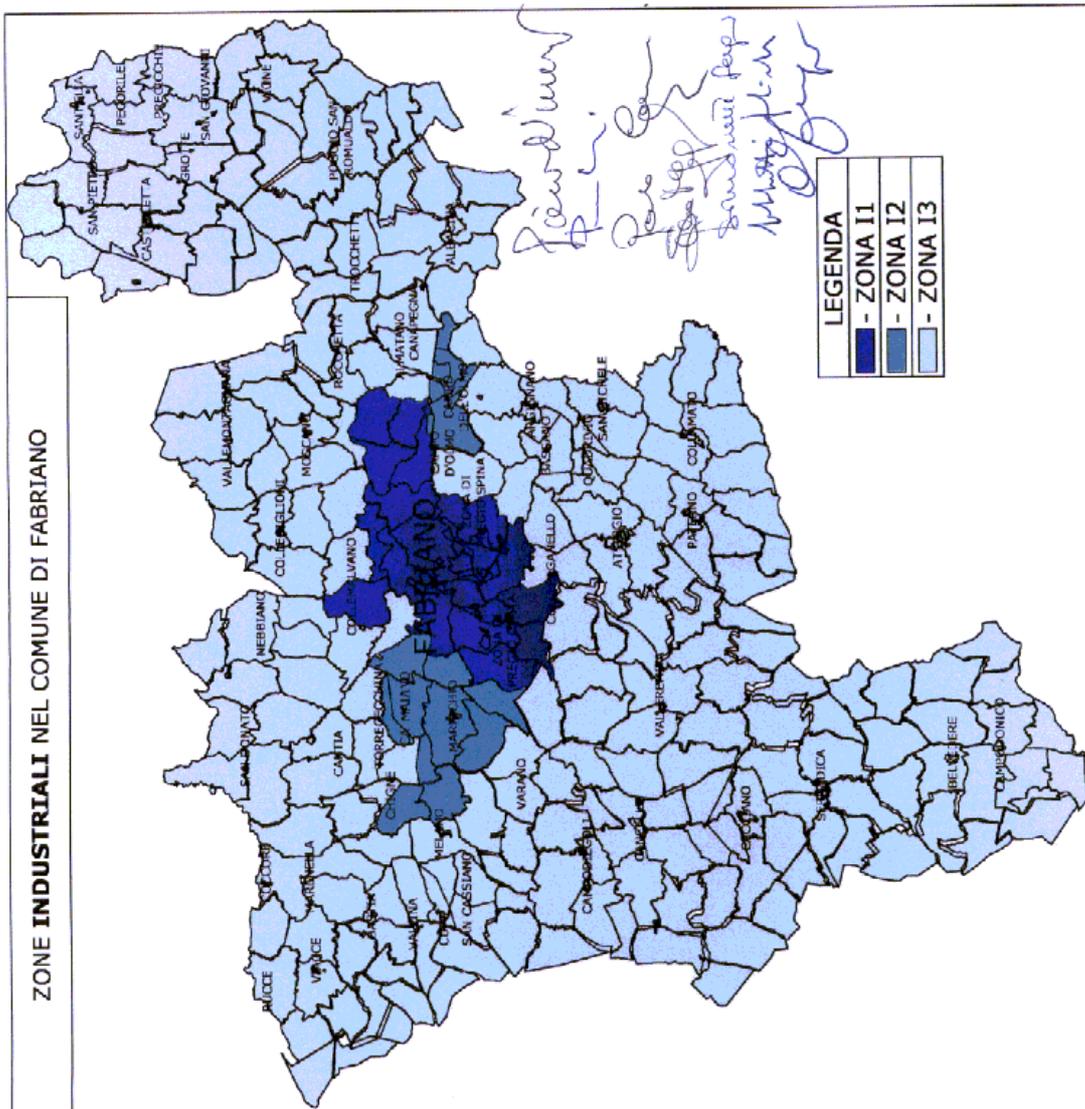


CITTA' di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

Allegato 3



ZONE INDUSTRIALI NEL COMUNE DI FABRIANO

LEGENDA NOMINATIVI	
	- A. BACCINA
	- A. MATANO
	- ARGIGNANO
	- ATTIGGIO
	- BASSANO
	- BASTIA
	- BELVEDERE
	- CA' MAIANO
	- CACCIANO
	- CAMPO DELL'OLMO
	- CAMPO D'OLMO
	- CAMPODIEGOLI
	- CAMPODONICO
	- CAMAPREGNA
	- CANCELLI
	- CANTIA
	- CASTELLETTA
	- CHIGNE
	- COCCORE
	- COLLAMATO
	- COLLEGILIONI
	- COLLEMALVANO
	- COLLEPAGANELLO
	- CUPO
	- GROTTE
	- MARLISCHIO
	- MELANO
	- MARENELLA
	- MOSCAMO
	- NEBBIANO
	- PATERNO
	- RECORILE
	- POGGIO SAN ROMUALDO
	- PRECICCHIE
	- QUADRIVIO
	- ROCCHETTA
	- RUCCE
	- SAN CASSIANO
	- SAN DONATO
	- SAN GIOVANNI
	- SAN MICHELE
	- SAN PIETRO
	- SANT'ELIA
	- SERRADICA
	- TORRECECCHINA
	- TROCCHETTI
	- VALLE MONTAGNANA
	- VALLEREMITA
	- VALLINA
	- VARANO
	- VIACCE
	- VIGNE
	- ZONA DI PREGIO CIVITA
	- ZONA DI PREGIO SPINA



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

(Proposta n. 66 del 06/03/2012)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(**F.TO Dott.ssa Simonetta Sargenti**)

Pareri dei responsabili dei servizi, art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

(**F.TO DE SIMONE Dott. IMMACOLATA**)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

Il sottoscritto esprime parere // in ordine alla regolarità contabile

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SERVIZI FINANZIARI

//



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

La presente deliberazione si compone di n. [] pagine, di cui n. [] pagine di allegati che formano parte integrante della stessa.

Del che si è redatto il presente verbale che letto e confermato viene sottoscritto

IL PRESIDENTE
(ROBERTO SORCI)

IL SEGRETARIO GENERALE
(RENATA BUSCHI)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio del Comune dal []/[]/[] per 15 gg. consecutivi (art. 124 comma 1D.Lgs. 267/2000).

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI
(RENATA BUSCHI)

DICHIARAZIONE DI ESEGUIBILITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile dalla Giunta comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs 267/2000

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

Pubblicato a questo Albo Pretorio dal _____ al _____ ;

VISTO IL SEGRETARIO

Atto di Giunta n. 67 del 19/03/2012