

**UNIONE DEI COMUNI
DI CASTELBELLINO E MONTE ROBERTO**

Provincia di Ancona
Piazza S. Marco, 15 60030 CASTELBELLINO
C.F. 92041240422 P.I. 02740450420

AL RESPONSABILE DELL'U.O. 1
DEL COMUNE DI
CASTELBELLINO

VALORE AREE EDIFICABILI ANNO 2019 COMUNE DI CASTELBELLINO

Valori minimi di riferimento ai soli fini dell'accertamento I.C.I. / I.M.U.

	CAPOLUOGO	PIANELLO	STAZIONE	SCORCELLETTI	PANTIERE
A - centro storico	40,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B - completamento	27,00	70,00	77,00	67,00	67,00
C1 - residenziali lottizzate	50,00	87,00	92,00	92,00	77,00
C2 - residenziali non lottizzate	20,00	52,00	57,00	57,00	52,00
D1 - produttive lottizzate	22,00	47,00	52,00	62,00	32,00
D2 - produttive non lottizzate	12,00	32,00	32,00	42,00	22,00

- I VALORI SI INTENDONO IN EURO/MQ
- LE AREE C1 - D1 SI INTENDONO LOTTIZZATE FIN DALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA

VALORE AREE INTRODOTTE CON VARIANTE PARZIALE 2009 AL P.R.G. COMUNALE

	sub comparto	val. incidenza medio x mq di area	sup. fondiaria	s.u.l.	val. incid. a mq di sul	indice di pereq. Sul/st	valore ven E/mq
ATL1	a	57,00	0,00	600	126,92	0,01	1,27
	b	57,00	6000,00	2600	131,54	0,148	19,47
ATL2		52,00	5580,00	2960	98,03	0,23	22,55
ATL3	a	52,00	4100,00	3100	68,77	0,174	11,97
	b	52,00	790,00	600	68,47	0,316	21,64
ATC 2	a residenziale	57,00	12700,00	6750	107,24	0,149	15,98
	a produttivo	42,00	8000,00	8000	42,00	0,176	7,39
	b	57,00	2320,00	1230	107,51	0,105	11,29
ATC3	a	52,00	4420,00	1560	147,33	0,193	28,44
	b	52,00	7300,00	2100	180,76	0,105	18,98
						1 (in questo caso si prende l'ind. fondiario azzonamento)	
ATC4		32,00	6950,00	6950	32,00		32,00
ATC5		57,00	2550,00	2550	57,00	0,51	29,07
							la somma dei valori

N.B. il valore per le aree edificabili ricadenti in zone esondabili ed in aree di versante a rischio frana con pericolosità P3 (elevata) e P4 (molto elevata), di cui al Piano Stralcio di bacino per l'assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI) Approvato con Deliberazione Amministrativa del Consiglio Regionale (DACR) n. 116 del 21.01.2004 è pari alla metà di quello stabilito dalle tabelle di cui sopra.

DETERMINAZIONE VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AI FINI "IMU" DEI FABBRICATI CENSITI E CENSIBILI IN CATEGORIA "F/2- F/3-F/4" ASSIMILABILI AD AREE FABBRICABILI - ANNO 2019.

Si propone di confermare anche per il 2019 il criterio, già utilizzato negli anni dal 2013 al 2018, per la determinazione del valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria "IMU", che fa riferimento ad una percentuale rispetto al valore medio di tutti i fabbricati del territorio comunale classificati nella categoria A2, per 100 mq di superficie, di seguito riportato:

Categ.	UIU con rendita	Consistenza In vani	Rendita Euro	media vani	media rendita in Euro	media valore a fini imu (base imponibile) in Euro	media valore a fini imu al mq in Euro
A2	1.779	10684	821.107	6,00	461,10	77.464,80	774,65

*N.B.Per la determinazione del valore a mq si è tenuto conto che un'abitazione di 6,00 vani ha una superficie mediamente di mq 100;

Si propone di confermare per l'anno 2019, per le categorie F/2, F/3 e F/4 in Zona Agricola e in tutte le altre zone omogenee del PRG non suscettibili di edificazione, il valore venale in comune commercio, già utilizzato negli anni precedenti (dal 2013 al 2018), ai fini dell'applicazione dell'imposta Municipale Propria (IMU), da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani, secondo il seguente prospetto:

CATEGORIA	FABBRICATO	PERCENTUALE APPLICATA	VALORE VENALE Euro / mq
F/2	COLLABENTE	5 %	38,00 (arrotondato)
F/3	IN CORSO DI COSTRUZIONE	6 %	46,00 (arrotondato)
F/4	IN CORSO DI DEFINIZIONE	7 %	54,00 (arrotondato)

IL RESPONSABILE DELL'U.O. 3
URBANISTICA E AMBIENTE

Geom. Enrico Batcaglionni

