



# Comune di Sant'Agata Feltria

( Provincia di Pesaro e Urbino )

UFFICIO TECNICO

## VALORI DI RIFERIMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI AGLI EFFETTI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

L'art. 59 del D. Lgs 446/97 consente ai Comuni di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali delle aree fabbricabili al fine di limitare il potere di accertamento del Comune qualora l'imposta comunale sugli immobili - I.C.I.- sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al proseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso.

Questo Ufficio, incaricato di procedere alla determinazione dei valori venali, ha ritenuto opportuno riferirsi agli importi delle aree fabbricabili riportati sugli atti di compravendita depositati in Comune negli ultimi anni e sentendo i tecnici che operano sul territorio in attività di compravendite.

Tali valori sono stati poi analizzati e calibrati sia alle zonizzazioni del Piano di fabbricazione in relazione alla potenzialità edificatoria, sia al potenziamento sul territorio comunale in base alle microzona catastali

ZONE OMOGENEE DI P.R.G.	VALORI MINIMI AI FINI I.C.I.		
	MICROZONE		
	1	2	3
<b>ZONE B1</b>	<b>€ 50,00</b>	<b>€ 60,00</b>	<b>€ 35,00</b>
<b>ZONE B2 – B3</b>	<b>€ 40,00</b>	<b>€ 50,00</b>	<b>€ 30,00</b>
<b>ZONE C1 – C2 – C3 – C4 – C5 – C6 – C7 Convenzionate e urbanizzate</b>	<b>€ 40,00</b>	<b>€ 45,00</b>	<b>€ 30,00</b>
<b>ZONE C1 – C2 – C3 – C4 – C5 – C6 – C7</b>	<b>€ 15,00</b>	<b>€ 20,00</b>	<b>€ 10,00</b>
<b>ZONE D1 – D2 Convenzionate e urbanizzate</b>	<b>€ 35,00</b>	<b>€ 40,00</b>	<b>€ 30,00</b>
<b>ZONE D1 – D2</b>	<b>€ 10,00</b>	<b>€ 20,00</b>	<b>€ 10,00</b>

### MICROZONA N. 1

La microzona n. 1 comprende in prevalenza l'area di Sant'Agata Feltria e tutte le aree indicate nella tavola P. di F. Capoluogo. Fogli di mappa nei quali è compresa la microzona : Fogli nn. 28 e 29

### MICROZONA N. 2

La microzona n. 2 si caratterizza per una maggiore vivacità commerciale essendo situata in una zona sub-urbana (località Romagnano) lungo la E45, collegandosi così a Cesena e quindi alla Romagna. Ma un maggiore sviluppo edilizio rispetto alla restante parte del territorio comunale, consistente in insediamenti produttivi e residenziali. Inoltre per la saturazione di aree individuate dall'Ufficio del Territorio di Pesaro e trasmesse con nota prot. n. 13936 del 22/12/1999.

Le risultanze hanno portato alla redazione della tabella di riferimento si seguito riportata.

Si precisa che fino a quando non si redigerà il nuovo P.R.G. Comunale, dovranno essere considerate fabbricabili solo le aree che possiedono anche la conformità ai vincoli del P.P.A.R. e al Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (legge 18 maggio 1989 n.183 art.17 comma 6 – Ter, legge 3 agosto 1998 n.267 modificata con legge 13 luglio 1999 n.226, legge 11 dicembre 2000, n.365) approvato dal Consiglio Regionale delle Marche, con deliberazione n. 139 del 14 luglio 2004.

### MICROZONA N. 3

La restante parte del territorio.

Sant'Agata Feltria, li 31 dicembre 2004

L'Istruttore Direttivo Settore Tecnico  
(Fir.to Fulvio Geom. Bettini)

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 166 DEL 31.12.2004