



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

Servizio Tributi

e-mail: ufficio.tributi@comune.jesi.an.it

AREE FABBRICABILI VALORI DI RIFERIMENTO AL 1° GENNAIO 2015

Deliberazione di Giunta Comunale n. 326 del 6 novembre 2014

AMBITI DI NUOVA URBANIZZAZIONE (TT1)

TT1. 1 - (Appennini alta 2)	euro 96,00/mq
TT1. 1 - (Appennini alta 2 bis)	euro 64,00/mq
TT1. 1 - Piccitù	euro 32,00/mq
TT1. 2 - Ospedale	euro 38,00/mq
TT1. 3 - Verziere	euro 80,00/mq
TT1. 4 - Fontedamo 1	euro 98,00/mq
TT1. 5 - Fontedamo 2	euro 36,00/mq
TT1. 6 - Minonna	euro 91,00/mq
TT1. 7 - Pantiere	euro 72,00/mq
TT1. 8 - Cantiere Vecchie	euro 52,00/mq
TT1. 9 - Zipa verde	euro 26,00/mq
TT1.10 - Verziere 2	euro 80,00/mq
TT1.11 - Grotte di Frasassi 2	euro 54,00/mq

AMBITI DA RISTRUTTURARE (TT2)

TT2.1 - Consorzio Agrario	euro 230,00/mq
TT2.2 - Cascamificio	euro 208,00/mq
TT2.3 - via Campania, via don Minzoni	euro 202,00/mq
TT2.4 - via Guerri	euro 176,00/mq

Nel caso di piani soggetti a convenzione i valori sopra riportati si intendono validi sino al momento della sottoscrizione della convenzione medesima. Una volta divenuta operativa quest'ultima, i valori da applicare, soltanto ai lotti destinati all'edificazione, saranno quelli relativi ai lotti liberi della corrispondente zona OMI rapportati all'indice di fabbricabilità dei lotti medesimi qualora quest'ultimo si discosti da quello corrispondente alle aree della città consolidata.

Negli altri casi i valori di cui sopra si intendono validi sino al momento dell'approvazione del piano attuativo medesimo.

AREE DA RISTRUTTURARE (TT2.5)

Il valore di riferimento è dato dal valore unitario stabilito per le aree libere a destinazione residenziale della corrispondente zona OMI in cui ricadono.

Nel caso di piani soggetti a convenzione i valori sopra riportati si intendono validi sino al momento della sottoscrizione della convenzione medesima. Una volta divenuta operativa quest'ultima, i valori da applicare, soltanto ai lotti destinati all'edificazione, saranno quelli della corrispondente zona OMI (lotti liberi) rapportati all'indice di fabbricabilità dei lotti medesimi qualora quest'ultimo si discosti da quelli corrispondenti alle aree della città consolidata.

Negli altri casi i valori di cui sopra si intendono validi sino al momento dell'approvazione del piano attuativo.



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

Servizio Tributi

e-mail: ufficio.tributi@comune.jesi.an.it

AREE edificabili libere della città consolidata (suddivisione in zone secondo l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio)

<p>ZONA B1 - Centro Storico, c.so Matteotti, P.zza della Repubblica, viale della Vittoria, ex Pieralisi</p> <p>Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 360,00 Area libera con destinazione residenziale - €/mq 90,00 Area libera residenziale con vincoli - €/mq 36,00 Lotto libero non residenziale - €/mq 324,00 Area libera non residenziale - €/mq 81,00 Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 36,00</p>	<p>ZONA D3 – espansione (Paradiso, Coppi, Grecia, Tobagi, Tabor)</p> <p>Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 324,00 Area libera con destinazione residenziale - €/mq 81,00 Area libera residenziale con vincoli - €/mq 36,00 Lotto libero non residenziale - €/mq 225,00 Area libera non residenziale - €/mq 54,00 Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 22,00</p>
<p>ZONA C1 –adiacenze centro storico (ex Fater, ex Sima)</p> <p>Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 297,00 Area libera con destinazione residenziale - €/mq 72,00 Area libera residenziale con vincoli - €/mq 31,00 Lotto libero non residenziale - €/mq 270,00 Area libera non residenziale - €/mq 67,00 Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 27,00</p>	<p>ZONA D5 - espansione / viale del Lavoro</p> <p>Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 252,00 Area libera con destinazione residenziale - €/mq 63,00 Area libera residenziale con vincoli - €/mq 27,00 Lotto libero non residenziale - €/mq 198,00 Area libera non residenziale - €/mq 49,00 Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 18,00</p>
<p>ZONA C2 – adiacenze centro storico (Prato, S. Giuseppe)</p> <p>Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 315,00 Area libera con destinazione residenziale - €/mq 81,00 Area libera residenziale con vincoli - €/mq 31,00 Lotto libero non residenziale - €/mq 270,00 Area libera non residenziale - €/mq 67,00 Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 27,00</p>	<p>ZONA E2 – industriale - artigianale ZIPA</p> <p>Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 319,00 Area libera con destinazione residenziale - €/mq 81,00 Area libera residenziale con vincoli - €/mq 31,00 Lotto libero non residenziale - €/mq 117,00 Area libera non residenziale - €/mq 27,00 Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 13,00</p>
<p>ZONA C5 – adiacenze centro storico (via Roma, Cartiera)</p> <p>Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 270,00 Area libera con destinazione residenziale - €/mq 67,00 Area libera residenziale con vincoli - €/mq 27,00 Lotto libero non residenziale - €/mq 225,00 Area libera non residenziale - €/mq 54,00 Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 22,00</p>	<p>ZONA E3 – Minonna</p> <p>Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 261,00 Area libera con destinazione residenziale - €/mq 63,00 Area libera residenziale con vincoli - €/mq 27,00 Lotto libero non residenziale - €/mq 198,00 Area libera non residenziale - €/mq 49,00 Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 18,00</p>
<p>ZONA C7 – adiacenze centro storico (via Sanzio)</p> <p>Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 306,00 Area libera con destinazione residenziale - €/mq 76,00 Area libera residenziale con vincoli - €/mq 31,00 Lotto libero non residenziale - €/mq 283,00 Area libera non residenziale - €/mq 72,00 Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 27,00</p>	<p>ZONA R1 - rurale / agricola fluviale</p> <p>Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 198,00 Area libera con destinazione residenziale - €/mq 49,00 Area libera residenziale con vincoli - €/mq 18,00 Lotto libero non residenziale - €/mq 94,00 Area libera non residenziale - €/mq 27,00 Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 9,00</p>
<p>ZONA C8 – consolidata (Erbarella, S. Marco, Piccittù)</p> <p>Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 324,00 Area libera con destinazione residenziale - €/mq 81,00 Area libera residenziale con vincoli - €/mq 36,00</p>	<p>ZONA R2 - rurale / collinare sud</p> <p>Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 216,00 Area libera con destinazione residenziale - €/mq 54,00 Area libera residenziale con vincoli - €/mq 22,00 Lotto libero non residenziale - €/mq 72,00 Area libera non residenziale - €/mq 18,00 Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 9,00</p>



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

Servizio Tributi

e-mail: ufficio.tributi@comune.jesi.an.it

ZONA D2 – espansione (Colli, Verdi, Martin L.K.)	ZONA R3 - rurale / collinare nord
Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 324,00	Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 229,00
Area libera con destinazione residenziale - €/mq 81,00	Area libera con destinazione residenziale - €/mq 58,00
Area libera residenziale con vincoli - €/mq 36,00	Area libera residenziale con vincoli - €/mq 22,00
Lotto libero non residenziale - €/mq 225,00	Lotto libero non residenziale - €/mq 72,00
Area libera non residenziale - €/mq 54,00	Area libera non residenziale - €/mq 18,00
Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 22,00	Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 9,00

La zona B2 non viene considerata in quanto corrispondente al nucleo storico di origine romana in cui non sono presenti aree libere edificabili.

Aree edificabili con interventi di ristrutturazione e nuova edificazione

Nel caso di interventi edilizi diretti in zone edificabili che prevedano la ristrutturazione totale o parziale di edifici esistenti, il valore di riferimento sarà quello dell'area libera della relativa zona OMI in cui l'intervento ricade. Tale valore sarà applicato alla superficie d'area edificabile corrispondente, in base all'indice fondiario di zona, alla superficie utile lorda interessata dall'intervento medesimo.

Nel corso dei lavori relativi ad interventi edilizi di nuova edificazione sui lotti liberi della città consolidata individuati dallo strumento urbanistico vigente, e comunque fino a nuovo accatastamento, si applica il valore d'area relativo ai lotti liberi della zona OMI corrispondente.

Area Interporto

Per quanto riguarda le aree edificabili ricadenti all'interno del perimetro dell'area interportuale così come individuata dal PRG si confermano i valori di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 88 del 03/05/2013 e precisamente:

- per le superfici destinate all'edificazione previste dal progetto preliminare ma non ancora acquisite a patrimonio della Società Interporto Marche, il valore d'area è quello corrispondente al valore d'esproprio stabilito dal piano particellare allegato al progetto preliminare approvato nel 2008;
- per le aree libere destinate all'edificazione previste dal progetto preliminare di proprietà della Società Interporto Marche, il valore di riferimento è 9,50 €/mq.

Le aree con dimostrata impossibilità a costruire e le aree singole fino mq. 200 sono equiparate ai terreni agricoli, mentre per le aree singole oltre mq. 200 fino mq. 400 il valore è di 23,241 €/mq