



CITTA' di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI ANNO 2018

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) Il valore si riferisce ad un valore unitario di una Zona Agricola già Edificata o in Fase di Realizzazione di un Fabbricato.	E	€ 35	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 9)		
CENTRO STORICO (AREA PARTICOLARE)	A	€ 243	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 9)		

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



CITTA' di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI ANNO 2018

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	B6	€ 109	(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	€ 45	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 9)		

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		F1IMS	€ 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	0,65	F2GS	€ 20
PARCHEGGIO		P	€ 13



CITTA' di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI ANNO 2018

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) <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	€ 29	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 9)			
CENTRO STORICO (AREA PARTICOLARE)	A	€ 215	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 9)			

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



CITTA' di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI ANNO 2018

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 9)		
CENTRO STORICO (AREA PARTICOLARE)	A	€ 161	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 9)		

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



CITTA' di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI ANNO 2018

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) <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	€ 18	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 9)		
CENTRO STORICO (AREA PARTICOLARE)	A	€ 138	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 9)		

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		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	€ 4
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 9
PARCHEGGIO		P	€ 6



CITTA' di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI ANNO 2018

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 9)		
CENTRO STORICO (AREA PARTICOLARE)	A	€ 116	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 9)		

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



CITTA' di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI ANNO 2018

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 9)		
CENTRO STORICO (AREA PARTICOLARE)	A	€ 53	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 9)		

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



CITTA' di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Servizi Finanziari – **SERVIZIO TRIBUTI**

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI ANNO 2018 ZONE INDUSTRIALI

TABELLA ZONA INDUSTRIALE I1 - (CAPOLUOGO E ZONE LIMITROFE)

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

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

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

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

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



CITTA' di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

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 ACCATASTATA COME TALE IN CATASTO.

PENDENZE DEI TERRENI

PER I TERRENI CON PENDENZA MAGGIORE DEL 30%, SUGLI STESSI NON SI PUO' EDIFICARE, MENTRE QUELLI CON PENDENZA INFERIORE HANNO UN VALORE VENALE PARI A TUTTE LE ALTRE AREE SENZA ALCUNA PENDENZA

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