



COMUNE DI CANTIANO

Provincia di Pesaro e Urbino

Piazza Luceoli, 3

Tel. 0721 789911 - Fax 0721 789106

e.mail: comune.cantiano@provincia.ps.it

PEC: comune.cantiano@emarche.it

ALLEGATO A)

VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU

ANNO 2021

RELAZIONE

Viste:

- La deliberazione di C.C. n. 48 del 18/10/2005 mediante la quale è stato approvato il nuovo P.R.G. di Cantiano in adeguamento al P.P.A.R. conformemente al parere espresso dalla Giunta Provinciale;
- La deliberazione di C.C. n. 17 del 29/06/2017 mediante la quale è stata approvata la "variante parziale al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Cantiano;
- il Decreto del Commissario ad acta n.1 del 31/01/2008 mediante il quale è stato approvato il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Cantiano capoluogo (P.P.C.S.), riguardante le Zone A1;

Rilevato:

- che nelle Zone A1 "*Residenziali di interesse storico – centro storico del capoluogo*" è possibile l'edificazione in ampliamento solo dove previsto ed indicato nel P.P.C.S.;
- che per le Zone A2 "*Nuclei esterni*" non sono stati approvati piani particolareggiati e pertanto, dalle norme di P.R.G., sono esclusi ampliamenti o nuove edificazioni ;
- che per le Zone A3, che riguardano "*Edifici e manufatti storici extraurbani*", sono consentiti solo cambi di destinazione d'uso senza aumento di volume o superfici utili;
- che nelle Zone B "*Residenziali di completamento – sottozona B1.1 "di conservazione"*" non sono consentiti ampliamenti e pertanto è inibita l'edificazione;
- che nelle Zone B "*Residenziali di completamento – sottozona B1.2 "di conservazione"*" sono consentiti interventi di ampliamento con un incremento della SUL pari al 20% massimo della SUL esistente; i comparti presenti in tali sottozone si presentano generalmente frazionati in lotti e con più proprietari intestati, e poiché alcuni lotti non risultano edificati, ciò non permette l'ampliamento previsto dal P.R.G.; è tuttavia in itinere una variante al P.R.G. vigente per modificare alcuni di questi comparti;
- Che nelle Zone B "*Residenziali di completamento – sottozone B2.1 e B2.2 "di trasformazione"*" sono consentiti interventi di edificazione diretta in base agli indici fissati dalle N.T.A. del P.R.G.; in alcune zone indicate nel P.R.G. a seguito dell'atto di C.C.n.33 del 29/09/2006, non è consentita l'edificazione diretta poiché sono soggette alla presentazione di strumento urbanistico attuativo o di progetto planivolumetrico convenzionato;

Considerato inoltre:

- Che il territorio comunale è prevalentemente montano e che buona parte delle zone è ubicata nelle frazioni risultando di difficile collocazione commerciale per quanto concerne l'edificabilità;

- che la situazione di grave crisi economica in cui versa il territorio comunale risente della crisi che coinvolge l'intera nazione;

Per quanto sopra esposto, si ritiene di confermare il valore di stima delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria "IMU" per l'anno 2021 come già deliberato per l'anno 2019 e 2020.

I valori pertanto risultano i seguenti:

VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI "IMU"

AREE EDIFICABILI	VALORE al MQ
ZONA A : Residenziali di interesse storico.	
A1 : centro storico del capoluogo	€ 30,00
ZONA B : Residenziali di completamento	
B1.2: Cantiano	€ 20,00
B1.2: Pontedazzo	€ 20,00
B1.2: Chiaserna e Fossato	€ 16,80
B1.2. Palcano, Il Borgo, Ca Berardino, Mocale, S.Crescentino, I Conti, Vilano, Moria, Casale	€ 10,50
B1.2. Pontericcioli , Tranquillo e Palazzo	€ 14,00
B2.1 : Cantiano	€ 28,00
B2.1 : Pontedazzo	€ 19,60
B2.1 : Piano di Pontedazzo, Chiaserna, Fossato	€ 13,00
B2.1: Palcano, Ca Berardino, Il Borgo, S. Crescentino, Piano di Balbano, i Conti, Moria, Casa dei Tosi, Pian di Lucchio	€ 9,00
B2.1: Pontericcioli, Palazzo, Tranquillo	€ 9,00
B2.2: Cantiano	€ 28,00
B2.2: Pontedazzo	€ 15,00
B2.2 : Chiaserna	€ 15,00
B2.2: Vilano	€ 5,40
ZONA C : Residenziali di nuova espansione	
C1/PEEP: Cantiano	€ 16,00
C/2: Cantiano	€ 24,50
C/2: Chiaserna e Fossato	€ 12,60
C/3: 1-2-3-6: Cantiano	€ 16,00
C/3: 4 - Chiaserna	€ 10,00
C/3: 5 - Pontericcioli	€ 10,00
ZONA D: Attività produttive non agricole	
D/1: Pontedazzo e Pontericcioli	€ 15,00
D/2 – D/3: Cantiano	€ 20,00
D/3: S.Rocco e Casa dei Tosi	€ 15,00
D/4: Pontedazzo	€ 20,00
ZONA DT: Turistico- ricettive e ricreative	
DT1: Pontedazzo (ponte romano), S.Rocco	€ 18,00
DT2: Chiaserna (campings esistenti)	€ 20,00
DT3: Cantiano	€ 22,00
DT3: Pontericcioli:	€ 20,00

Cantiano li, 25/03/2021



RESPONSABILE DEL SETTORE
USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO
(geom. Fabio Giovannini)