



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 2014

Giunta Comunale n. 17 del 29-01-2014

AMBITI DI NUOVA URBANIZZAZIONE (TT1)

TT1. 1 - (Appennini alta 2)	euro 108,00/mq
TT1. 1 - (Appennini alta 2 bis)	euro 72,00/mq
TT1. 1 - Piccità	euro 36,00/mq
TT1. 2 - Ospedale	euro 43,00/mq
TT1. 3 - Verziere	euro 89,00/mq
TT1. 4 - Fontedamo 1	euro 109,00/mq
TT1. 5 - Fontedamo 2	euro 40,00/mq
TT1. 6 - Minonna	euro 102,00/mq
TT1. 7 - Pantiere	euro 81,00/mq
TT1. 8 - Cartiere Vecchie	euro 58,00/mq
TT1. 9 - Zipa verde	euro 29,00/mq
TT1.10 - Verziere 2	euro 89,00/mq
TT1.11 - Grotte di Frasassi 2	euro 61,00/mq

AMBITI DA RISTRUTTURARE (TT2)

TT2.1 - Consorzio Agrario	euro 256,00/mq
TT2.2 - Cascamificio	euro 232,00/mq
TT2.3 - via Campania e via don Minzoni	euro 225,00/mq
TT2.4 - via Guerri	euro 196,00/mq
TT2.5 - fino approvazione piano attuativo	valore area libera zona in cui ricade

Nel caso di piani soggetti a convenzione i valori sopra riportati sono 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.

Negli altri casi i valori di cui sopra sono 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 sono 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 nel caso dei lotti liberi.

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



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 (già esistenti)

<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 400,00 Area libera con destinazione residenziale - €/mq 100,00 Area libera residenziale con vincoli - €/mq 40,00 Lotto libero non residenziale - €/mq 360,00 Area libera non residenziale - €/mq 90,00 Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 40,00</p>	<p>ZONA D3 – espansione (Paradiso, Coppi, Grecia, Tobagi, Tabor)</p> <p>Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 360,00 Area libera con destinazione residenziale - €/mq 90,00 Area libera residenziale con vincoli - €/mq 40,00 Lotto libero non residenziale - €/mq 250,00 Area libera non residenziale - €/mq 60,00 Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 25,00</p>
<p>ZONA C1 –adiacenze centro storico (ex Fater, ex Sima)</p> <p>Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 330,00 Area libera con destinazione residenziale - €/mq 80,00 Area libera residenziale con vincoli - €/mq 35,00 Lotto libero non residenziale - €/mq 300,00 Area libera non residenziale - €/mq 75,00 Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 30,00</p>	<p>ZONA D5 - espansione / viale del Lavoro</p> <p>Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 280,00 Area libera con destinazione residenziale - €/mq 70,00 Area libera residenziale con vincoli - €/mq 30,00 Lotto libero non residenziale - €/mq 220,00 Area libera non residenziale - €/mq 55,00 Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 20,00</p>
<p>ZONA C2 – adiacenze centro storico (Prato, S. Giuseppe)</p> <p>Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 350,00 Area libera con destinazione residenziale - €/mq 90,00 Area libera residenziale con vincoli - €/mq 35,00 Lotto libero non residenziale - €/mq 300,00 Area libera non residenziale - €/mq 75,00 Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 30,00</p>	<p>ZONA E2 – industriale - artigianale ZIPA</p> <p>Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 355,00 Area libera con destinazione residenziale - €/mq 90,00 Area libera residenziale con vincoli - €/mq 35,00 Lotto libero non residenziale - €/mq 130,00 Area libera non residenziale - €/mq 30,00 Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 15,00</p>
<p>ZONA C5 – adiacenze centro storico (via Roma, Cartiera)</p> <p>Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 300,00 Area libera con destinazione residenziale - €/mq 75,00 Area libera residenziale con vincoli - €/mq 30,00 Lotto libero non residenziale - €/mq 250,00 Area libera non residenziale - €/mq 60,00 Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 25,00</p>	<p>ZONA E3 – Minonna</p> <p>Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 290,00 Area libera con destinazione residenziale - €/mq 70,00 Area libera residenziale con vincoli - €/mq 30,00 Lotto libero non residenziale - €/mq 220,00 Area libera non residenziale - €/mq 55,00 Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 20,00</p>
<p>ZONA C7 – adiacenze centro storico (via Sanzio)</p> <p>Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 340,00 Area libera con destinazione residenziale - €/mq 85,00 Area libera residenziale con vincoli - €/mq 35,00 Lotto libero non residenziale - €/mq 315,00 Area libera non residenziale - €/mq 80,00 Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 30,00</p>	<p>ZONA R1 - rurale / agricola fluviale</p> <p>Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 220,00 Area libera con destinazione residenziale - €/mq 55,00 Area libera residenziale con vincoli - €/mq 20,00 Lotto libero non residenziale - €/mq 105,00 Area libera non residenziale - €/mq 30,00 Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 10,00</p>
<p>ZONA C8 – consolidata (Erbarella, S. Marco, Piccittù)</p> <p>Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 360,00 Area libera con destinazione residenziale - €/mq 90,00 Area libera residenziale con vincoli - €/mq 40,00</p>	<p>ZONA R2 - rurale / collinare sud</p> <p>Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 240,00 Area libera con destinazione residenziale - €/mq 60,00 Area libera residenziale con vincoli - €/mq 25,00 Lotto libero non residenziale - €/mq 80,00 Area libera non residenziale - €/mq 20,00 Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 10,00</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 360,00	Lotto libero con destinazione residenziale - €/mq 255,00
Area libera con destinazione residenziale - €/mq 90,00	Area libera con destinazione residenziale - €/mq 65,00
Area libera residenziale con vincoli - €/mq 40,00	Area libera residenziale con vincoli - €/mq 25,00
Lotto libero non residenziale - €/mq 250,00	Lotto libero non residenziale - €/mq 80,00
Area libera non residenziale - €/mq 60,00	Area libera non residenziale - €/mq 20,00
Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 25,00	Area libera non residenziale con vincoli - €/mq 10,00

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 è 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

- aree libere destinate all'edificazione di proprietà della Società Interporto Marche S.p.a.: 9,50 €/mq
- superfici non ancora acquisite: valore di esproprio.

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**