



FOGLI DI MAPPA CATASTALI dal n. 1 al n. 24

Zona A delle NTA – CENTRO STORICO

	Mondolfo	Mondolfo Frazioni	Marotta Sud	Marotta Nord
A – Centro storico e zone assimilate (borghi storici)	169,44	144,03	---	---

Zona B delle NTA – ZONE RESIDENZIALI – COMPLETAMENTO

	Mondolfo	Mondolfo Frazioni	Marotta Sud	Marotta Nord
B1 a – Semintensiva di pianura	222,74	183,74	286,59	334,31
B1 b – Semintensiva di collina	159,08	131,22	---	---
B1 c – Nuclei semirurali	---	91,85	---	---
B1 e – Con piano di recupero esecutivo	143,17	118,10	257,93	300,88
B2 a – Con P.P. di iniziativa pubblica (Ex Peep)	53,22	---	---	147,00
B2 b – Con piano attuativo esecutivo	222,74	183,74	286,59	334,31
B3 a – Ristrutt. variata ed edilizia con piano attuativo esecutivo	---	---	---	334,31
B3 b – Ristrutt. variata ex vincolo M.M. (Cesanense) – senza strumento attuativo	---	33,29	---	---
B3 b – (Cesanense) – con strumento attuativo approvato (PLANIVOLUMETRICO)	---	66,58	---	---
B3 b – (Cesanense) – con convenzione urbanistica sottoscritta (aree cedute)	---	165,37	---	---
B3 c – Ristrutturazione variata ed edilizia (Litoranea) – senza strumento attuativo approvato	---	---	72,75	82,84
B3 c – Ristrutturazione variata ed edilizia (Litoranea) – con strumento attuativo approvato (PLANIVOLUMETRICO)	---	---	145,49	165,68
B3 c – Ristrutturazione variata ed edilizia (Litoranea) – con convenzione urbanistica sottoscritta (aree cedute)	---	---	257,93	300,88

Zona C delle NTA – ZONE RESIDENZIALI – ESPANSIONE (COMPARTI)

P.P. 2	59,37	P.P. 5 b	51,30	P.P. 8 a	64,51	P.P. 29	40,00	P.P. 37	88,21	P.P. 43*	72,75
P.P. 3	90,25	P.P. 5 c	25,65	P.P. 8 b	64,51	P.P. 30	59,15	P.P. 40	64,51	P.P. 45	69,89
P.P. 4	80,65	P.P. 6	77,63	P.P. 9	34,32	P.P. 31	59,15	P.P. 41b	88,21	P.P. 51*	40,22
P.P. 5 a	51,30	P.P. 7	67,50	P.P. 11	48,91	P.P. 33	59,15	P.P. 42	88,21		

Zona D delle NTA – ZONE PRODUTTIVE

> PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO	Mondolfo	Mondolfo Frazioni	Marotta Sud	Marotta Nord
D1 – Artigianali-industriali con piano attuativo esecutivo	67,94	67,94	67,94	67,94
D2 – Artigianali-industriali di completamento	67,94	67,94	67,94	67,94

> PRODUTTIVE DI ESPANSIONE (COMPARTI)					
P.P. 16	52,31	P.P. 18	48,92	P.P. 26	52,31
P.P. 17	52,31	P.P. 19	67,94	P.P. 50*	29,12
				P.P. 54*	58,23
				P.P. 55*	18,05

Zona F delle NTA – VERDE PUBBLICO

	Mondolfo	Mondolfo Frazioni	Marotta Sud	Marotta Nord
F1 – F2 – F3 – F4	7,75	7,75	7,75	7,75

Zona M delle NTA – ZONE TURISTICHE

> ZONE TURISTICHE	Mondolfo	Mondolfo Frazioni	Marotta Sud	Marotta Nord
M1 a – Turistica-residenziale con piano attuativo	---	---	38,70	---
M1 b – Turistico-alberghiere di completamento	89,41	89,41	92,99	92,99

> TURISTICHE DI ESPANSIONE (COMPARTI)					
P.P. 12	26,52	P.P. 21	15,43	P.P. 22 b	26,35
P.P. 20	28,72	P.P. 22 a	25,86	P.P. 23	16,40
				P.P. 44	31,30
				P.P. 52*	31,30

Zona N delle NTA – ATTREZZATURE URBANE

	Mondolfo	Mondolfo Frazioni	Marotta Sud	Marotta Nord
N1 – Attrezzature collettive	10,00	10,00	10,00	10,00
N2 – Attività terziarie con piano attuativo esecutivo	46,82	46,82	46,82	46,82
N2 – Attività terziarie con convenz. urb. sottoscritta (aree cedute)	89,41	89,41	92,99	92,99

> ATTREZZATURE URBANE - N3 Attività Terziarie (COMPARTI)

P.P. 1 a	67,50	P.P. 1 b	53,78	P.P. 15	104,62	P.P. 41 a*	148,00
----------	-------	----------	-------	---------	--------	------------	--------

- * Per le varianti urbanistiche di nuova adozione, il valore è ridotto del 50% fin tanto che non interviene l'approvazione definitiva.
- Per la verifica della delimitazione delle quattro aree geografiche si può consultare la cartina di cui all'allegato "B" della deliberazione del Commissario Straordinario n. 88/2006 disponibile anche al sito internet comunale www.comune.mondolfo.pu.it >>> Area tematica Tributi / IMU.
 - Le Aree per le quali sono state sottoscritte convenzioni urbanistiche con l'Amministrazione che si sono definitivamente concluse (collaudo finale e avvenuta cessione di tutte le opere), sono da considerarsi aree di completamento secondo le singole destinazioni urbanistiche.
 - Per informazioni sulle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del P.R.G. ci si può rivolgere all'Ufficio Urbanistica.



MAROTTA NORD
“ TERRITORIO EX MAROTTA DI FANO ”

FOGLI DI MAPPA CATASTALI – Sezione B – Fogli n.ri 25 (ex 123) – 26 (ex 124) – 27 (ex 125)

ZONE OMOGENEE – EX TABELLA “B” DEL COMUNE DI FANO

ZONE OMOGENEE come da Piano Regolatore Generale		MICROZONA 6A (a monte della ferrovia)	MICROZONA 6B (dalla ferrovia al mare)
B1.3	Zone residenziali – Residenziali sature con conservazione della superficie utile	162,00	297,00
B2.2	Zone residenziali – Residenziali semisature ... a sud del fiume Metauro	194,40	356,40
B5.1	Zone residenziali – Residenziali di completamento dei nuclei extraurbani esistenti	25,92	---
D5	Zone produttive – Turistico alberghiere esistenti	216,00	396,00
D7_C	Zone produttive – Turistico-ricreative esistenti	---	3,96
F1	Zone di verde – Verde attrezzato	15,55	28,51
F2	Zone di verde – Verde per attrezzature sportive	30,24	---
F5_E	Zone per attrezzature di pubblico interesse – Caserme	12,96	---
F6_SO	Zone per attrezzature di pubblico interesse – Primo ciclo	15,55	28,51
F7	Zone per attrezzature di pubblico interesse – Attrezzature religiose	51,84	---
P3	Zone per la viabilità – Attrezzature di assistenza stradale	19,44	---

Note per le zone omogenee:

- # B1.1 – B1.3 – B5.1 – B5.2 Per gli interventi sui fabbricati esistenti il valore unitario si stabilisce come segue: valore tabellato diviso 0,5 (B1.1 – B1.3) o 0,6 (B5.1 – B5.2) per indice effettivo (desunto dal permesso di costruire o dato dalla somma tra SUL esistente del fabbricato e superficie massima dell'eventuale ampliamento divisa per l'area totale del lotto).
- # A – D5 Per gli interventi sui fabbricati esistenti il valore unitario si stabilisce come segue: valore tabellato per indice effettivo (desunto dal permesso di costruire o dato dalla SUL esistente del fabbricato divisa per l'area totale del lotto).
- # Per le aree interessate dai vincoli V1, V2, V6, V7, V8, V9, V10, V11 i valori delle aree sono da ridurre in percentuale del 20%.
- # Per le aree non ricomprese nel P.P.A. il valore medio sopra indicato va ridotto del 5%.

COMPARTI URBANISTICI – EX TABELLA “C” DEL COMUNE DI FANO

COMPARTO - SCHEDA	DENOMINAZIONE	€/mq
ST6_E08	Comparto residenziale “ TRE PINI ” località Marotta	105,89
ST6_E09	Comparto residenziale “ IL GIARDINO DEI PINI ” località Marotta	103,54
ST6_E13	Comparto residenziale “ VIA GIACOSA ” località Marotta	134,77
ST6_P29	Comparto turistico “ COLONIA S. CECILIA ” località Marotta	221,76
ST6_P32	Comparto residenziale “ MAROTTA A ”	50,06
ST6_P33	Comparto residenziale “ MAROTTA B ”	51,21
ST6_P34	Comparto residenziale “ MAROTTA C ”	49,56
ST6_P35	Comparto turistico di completamento “PEOPLE”	4,55
ST6_P37	Comparto di completamento Torrette 1	106,88
ST6_P44	Comparto sportivo località Marotta	28,19
ST6_P53	Comparto residenziale di ricucitura urbana Marotta	69,02
ST6_P55	Comparto residenziale e scolastico via Cardarelli	67,51
ST6_P62	Comparto residenziale di completamento 3 Pini	130,06

Note per i comparti urbanistici:

- # Il criterio per la determinazione dei valori unitari medi di ogni comparto è quello risultante dal rapporto tra la somma dei valori delle singole zone omogenee costituenti il comparto e la superficie totale dello stesso.
- # I valori dei comparti non ricompresi nel PPA sono già stati ridotti delle percentuali previste.
- # In caso di comparto con CONVENZIONE già stipulata e FRAZIONAMENTI catastali dei lotti edificabili avvenuto, il valore si ottiene dividendo il Valore medio tabellato per l'Indice medio (UT) e moltiplicando per l'Indice reale del lotto (desunto dalla convenzione).
- # Nei casi in cui nelle schede del Prg vigente non venga specificato l'Indice medio del comparto (UT), sarà necessaria una valutazione specifica sulla base delle indicazioni riportate nelle schede stesse o nella Convenzione stipulata.