COMUNE DI MONTE URANO

PROVINCIA DI FERMO - Piazza della Libertà, 1 - CAP 63813 - Tel. 0734/848720 Fax 0734/848730 - C.F. 81000910448 - P.I. 00356290445

2026

Delibera GC 61/2026

descrizione	valore base €/mq	coefficienti				valore venale €/mq
		ambito terr.	indice fabbr.	destinazione	oneri adatt.	
Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità, di completamento (art. 71 N.T.)	93,00	1,3	1	1		120,90
		1	1	1		93,00
		0,85	1	1		79,05
Tessuto prevalentemente residenziale a media densità, di completamento (art. 73 N.T.)		1,3	0,9	1		108,81
		1	0,9	1		83,70
		0,85	0,9	1		71,15
Tessuto prevalentemente residenziale a media densità, di completamento (art. 74 N.T. - Sottozona R16)		1,3	0,8	1		96,72
		1	0,8	1		74,40
		0,85	0,8	1		63,24
Tessuto misto residenziale e produttivo, di completamento (art. 76 N.T.)		1,3	1	1		120,90
		1	1	1		93,00
		0,85	1	1		79,05
Tessuto prevalentemente produttivo, di completamento (art. 80 N.T.)		1,3	1	0,6		72,54
		1	1	0,6		55,80
		0,85	1	0,6		47,43
Tessuto prevalentemente commerciale, di completamento (art. 84 N.T.)		1,3	1	0,65		78,59
		1	1	0,65		60,45
		0,85	1	0,65		51,38
Progetto Norma nn. 1, 12		1,3	0,30	1	0,6	21,76
Progetto Norma nn. 7A, 7B		1,3	0,34	1	0,6	24,66
Progetto Norma n. 9		0,85	0,30	1	0,6	14,23
Progetto Norma n. 2		1	0,68	0,75		47,43
Progetto Norma nn. 3, 4, 5, 6, 11, 13, 14, 17, 18, 21, O71		1	0,30	1	0,6	16,74
Progetto Norma n. 23		1	0,35	0,65	0,6	12,69
Progetto Norma nn. 19, 20		1	0,3	0,65	0,6	10,88
Progetto Norma nn. 24, 24A, 24B, 24C, 24D		1	1	0,6		55,80
Progetto Norma nn. 24G, 24H, 24I		1	0,35	0,6	0,6	11,72
Progetto Norma nn. 25, 27	€/mc 31,00	1	2	1		€/mc 62,00
Progetto Norma n. 28	€/mc 31,00	1	2	1	0,6	€/mc 37,20

1. ambito territoriale di ubicazione			
n. ord.	Descrizione	Zone	Coefficiente
a.1.	ambito territoriale di elevato valore	Progetti Norma nn.: 1,7,12 Lottizzazione “Cifola-Effecci” Lottizzazione “Recanati” Lottizzazione “F.lli Luciani”	1,30
a.2.	ambito territoriale di medio valore	Tutte le aree non comprese negli altri ambiti territoriali	1,00
a.3.	ambito territoriale di limitato valore	Progetto Norma nn.: 8, 9, 16 Lottizzazione “S.Andrea” Lottizzazione “Colleverde” Lottizzazione “S.Pietro” Lottizzazione “S.Giovanni” Via S.Maria Apparente	0,85

2. Indice di fabbricabilità (fondiaria e territoriale)		
n. ord.	Descrizione	Coefficiente
b.1.	Area con indice di fabbricabilità fondiaria pari a 3 mc/mq	1,00
b.2.	Area con indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2,5 mc/mq	0,90
b.3.	Area con indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2,1 mc/mq	0,80
b.4.	Area con indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,6 mc/mq	0,30
b.5.	Area con indice di utilizzazione fondiaria 4000 mq/ha	0,30
b.6.	Area con indice di utilizzazione fondiaria 5000 mq/ha	0,35
b.7.	Area con indice IF pari 30.000 mc/ha (limitatamente ai PN 24A, 24B, 24C, 24D, 24E, 24G, 24H,24I	0,35
b.8.	Area con indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,68 mc/mq	0,34
Note	Per indici di fabbricabilità diversi il coefficiente sarà dato rapportando l’indice stesso a 3 (tre)	
	Per aree incluse in Progetti Norma (definiti dall’art. 4 e dall’art. 86 delle N.T. del P.R.G.) che non prevedono un indice di fabbricabilità, bensì fissano il volume massimo di ogni edificio da realizzare, il valore dell’area sarà determinato dal doppio del prodotto dei metri cubi realizzabili per il prezzo a metro cubo (corrispondente a € 31,33 , ottenuto dal *valore base*/3)	
	La maggior parte dei Progetti Norma basa la potenzialità edificatoria dell’area sulla superficie territoriale. Successivamente alla stipula della convenzione urbanistica il valore dell’area dovrà essere ottenuto in funzione del coefficiente che scaturisce dal doppio dell’indice di fabbricabilità fondiaria, ad eccezione dei PN 24A, 24B, 24C, 24D, 24E, 24G, 24H, 24I per i quali il coefficiente sarà pari ad 1,00	