



COMUNE DI ROSSANO
UFFICIO URBANISTICA – IV SETTORE

**INDICAZIONI DEI VALORI DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI.**

Valore dei terreni per ogni sub-zona del Piano Regolatore.

I sottoelencati valori sono stati calcolati tenendo conto dei diversi fattori in gioco (volumetria realizzabile, presenza o meno di piano attuativo, destinazione d'uso consentite, ubicazione ecc...).

VALORI DELLE AREE FABBRICABILI						
Z.T.O.	ART. N.T.A	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUB ZONA	VEDI TAVOLA	INDICE EDIFICABILITA' mc./mq.	VALORE MEDIO DI MERCATO €/mq.
A	19	CENTRO STORICO Insediamento o edificio storico ambientale	Rossano Centro	Tav. n. 1		16,00
B1	20	COMPLETAMENTO Zona satura di graduale sostituzione	Rossano Scalo (Torrente Citria-Ferrovia-Viale Margherita-Via Nazionale)	Tav. n. 4	2,50	80,00
B2	20	COMPLETAMENTO Adeguamento e ristrutturazione urbanistica	Rossano Scalo (Donnanna-Torre Renzo-Ferrovia-Torrente Citria)	Tav. n. 4	2,50	70,00
			Rossano Scalo (Viale Margherita-Ferrovia-Corso Italia-Matassa-Monachelle)	Tav. n. 4		80,00
			Frasso-Amarelli	Tav. n. 6		55,00
			S.Angelo	Tav. n°6		65,00
B3	20	COMPLETAMENTO Ristrutturazione urbanistica	Rossano Centro	Tav. n°1	2,50	25,00 (urbanizzata) 13,00 (non urbanizz.)
B4	20	COMPLETAMENTO Adeguamento edilizio delle frazioni urbane e agricole	Seminario (montagna)	Tav. n°2	0,80	20,00
			Contrada Lacuna	Tav. n°5		
			Contrada Amica	Tav. n°5		
			Fermata Toscano Nubrica	Tav. n°8		
			Contrada Piragineti	Tav. n°11		

			Contrada Varia De Franchis	Tav. n°12		
Z.T.O.	ART. N.T.A	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUB ZONA	VEDI TAVOLA	INDICE EDIFICABILITA' mc./mq.	VALORE MEDIO DI MERCATO €/mq.
B5	20	COMPLETAMENTO Adeguamento edilizio delle zone marine	Momena	Tav. n°6	0,80	50,00 (Urbanizzata) 25,00 (non urbanizzata)
			S.Angelo	Tav. n°6		70,00 (Urbanizzata) 35,00 (non urbanizzata)
			Gallarate	Tav. n°6		50,00 (Urbanizzata) 25,00 (non urbanizzata)
			Gammicella-Seggio	Tav. n°7		34,00 (Urbanizzata) 17,00 (non urbanizzata)
			Zolfara	Tav. n°8		40,00 (Urbanizzata) 20,00 (non urbanizzata)
			Fossa	Tav. n°8		40,00 (Urbanizzata) 20,00 (non urbanizzata)
			Pantano Martucci	Tav. n°9		40,00 (Urbanizzata) 20,00 (non urbanizzata)
			Contrada Remondino	Tav. n°10		20,00
C1	21	ESPANSIONE Espansione semi-intensiva	Rossano Scalo (Località Pennino)	Tav. n°4	1,20 per tutte le altre attività; 2,00 per alberghi;	55,00 (urbanizzata) 28,00 (non urbanizzata)
			Rossano Scalo (Torre Renzo)	Tav. n°4		55,00 (urbanizzata) 28,00 (non urbanizzata)
			Rossano Scalo (Crosetto)	Tav. n°4		70,00 (urbanizzata) 35,00 (non urbanizzata)
			Rossano Scalo (Località Petra)	Tav. n°4		60,00 (urbanizzata) 30,00 (non urbanizzata)

			Rossano Scalo (Torrente Inferno- Monachelle)	Tav. n°4		70,00 (urbanizzata) 35,00 (non urbanizzata)
			Frasso-Amarelli	Tav. n°6		55,00 (urbanizzata) 28,00 (non urbanizzata)
			Località Leuca	Tav. n°6		55,00 (urbanizzata) 28,00 (non urbanizzata)
C2	21	ESPANSIONE Espansione residenziale estensiva	Rossano Scalo (Piana della Madonna-Casino Pipina-Ferrovia)	Tav. n°4	0,90 per tutte le altre attività; 2,00 per alberghi;	41,00 (Urbanizzata) 21,00 (non Urbanizz.)
			Rossano Scalo (Località Pennino)	Tav. n°4		
			Rossano Scalo (Monachelle)	Tav. n°4		
			Rossano Scalo (S. Caterina)	Tav. n°4		
C3	21	ESPANSIONE Espansione residenziale nelle frazioni urbane e agricole	Contrada Amica	Tav. n°5	0,70	40,00 (Urbanizzata) 20,00 (non Urbanizz.)

Z.T.O.	ART. N.T.A	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUB ZONA	VEDI TAVOLA	INDICE EDIFICABILITA' mc./mq.	VALORE MEDIO DI MERCATO €/mq.
C4	21	ESPANSIONE Espansione turistico- residenziale marina	Momena	Tav. n°6	0,40 per tutte le altre attività; 1,50 per alberghi;	50,00 (urbanizzata) 25,00 (non urbanizzata)
			Amarelli	Tav. n°6		50,00 (urbanizzata) 25,00 (non urbanizzata)
			S.Angelo-Località Leuca	Tav. n°6		70,00 (urbanizzata) 35,00 non urbanizzata)
			Gallarate	Tav. n°6		60,00 (urbanizzata) 30,00 (non urbanizzata)
			Gammicella-Seggio	Tav. n°7		50,00 (urbanizzata) 25,00 (non urbanizzata)

			Zolfara (acquapark)	Tav. n°8		50,00 (urbanizzata) 25,00 (non urbanizzata)
			Zolfara	Tav. n°8		50,00 (urbanizzata) 25,00 (non urbanizzata)
C5	21	ESPANSIONE Espansione turistico- residenziale montana	Aria dei Santi (montagna)	Tav. n. 2	0,40 per tutte le altre attività; 2,00 per alberghi;	7,00
			Toscanello (montagna)	Tav. n. 3		
C6	21	ESPANSIONE Espansione mista (artigianato- commercio- residenza)	Rossano Scalo (Corso Italia-Torrente Celadi)	Tav. n°4	0,80	30,00 (Urbanizzata)
			Oliveto Longo	Tav. n°5		15,00 (non urbanizz.)
D1	22	INDUSTRIALE Area per industrie grandi e medie	Contrada Toscano Joele S. Irene	Tav. n°10		14,00
D3	22	INDUSTRIALE Artigianato e piccola industria	Crosetto (sotto ferrovia)	Tav. n°6	2,00	37,00 (Urbanizzata) 14,00 (non urbanizz.)

Z.T.O.	ART. N.T.A	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUB ZONA	VEDI TAVOLA	INDICE EDIFICABILITA' mc./mq.	VALORE MEDIO DI MERCATO €/mq.
F3	24	ATTREZZATURE DI SERVIZIO Attrezzature e servizi privati	Fossa del Lupo (montagna)	Tav. n. 2	1,50 per tutte le altre attività; 2,00 per alberghi;	29,00
			Rinacchio (montagna)	Tav. n. 3		29,00
			Rossano Scalo (Monachelle)	Tav. n°4		60,00
			Rossano Scalo (Crosetto)	Tav. n°4		60,00
			Momena	Tav. n°6		40,00
			Torrepinta	Tav. n°7		40,00
			Zolfara (acquapark)	Tav. n°8		40,00
			Fossa	Tav. n°8		30,00
F5	24	ATTREZZATURE DI SERVIZIO Attrezzature	Momena	Tav. n°6	0,06	15,00

		turistico-ricettive extralberghiere	Gammicella-Seggio	Tav. n°7		
F6	24	ATTREZZATURE DI SERVIZIO Direzionale	Crosetto (sotto ferrovia)	Tav. n°6	1,50 per tutte le altre attività; 2,00 per alberghi;	50,00 (Urbanizzata) 25,00 (non urbanizz.)
G5	25	AREE DI VERDE NATURALE O ATTREZZATURE Verde privato attrezzato per lo sport				15,00

Area urbanizzata : E' da intendersi il terreno immediatamente utilizzabile ai fini edificatori attraverso concessione edilizia. In presenza di piano attuativo operante, ai fini della valutazione, l'area è da intendersi urbanizzata.

Area non urbanizzata : necessita di opere di urbanizzazione. Di norma sottoposta a piano attuativo (piano di recupero, piano di lottizzazione, piano per gli interventi produttivi, ecc...).

Le aree sottoposte a piano attuativo, non ancora redatto, sono da intendersi non urbanizzate.

I valori riportati in tabella dovranno essere ridotti, in caso di limitazione dell'utilizzo delle aree particolari vincoli o rispetti gravanti su di esse.

Situazioni particolari di riduzione del valore	% Riduzione
a) Aree gravate da servitù di elettrodotto di alta tensione, da vincolo di rispetto ferroviario o stradale;	20%
b) Area sottoposta a vincolo paesaggistico art. 146 D.Lvo 490/99	30%
c) Area con vincolo di rispetto SNAM	50%
d) Area sottoposta a vincolo PAI (R4)	50%

Qualora il valore del terreno, a seguito delle riduzioni, risulta inferiore a €. 7,00 al mq. si applica il valore di €. 7,00 considerato il valore minimo.

Per le zone individuate dal P.R.G. come comparti di interesse pubblico soggetti ad attuazione da parte dell'Amministrazione Comunale previo acquisizione con procedura espropriativa, il valore dell'area edificabile sarà calcolato secondo quanto disposto dall'art. 5 bis della legge 359/92.