

INDICE DELLE MICROZONE INDIVIDUATE NEL COMPENSORIO
DEL COMUNE DI SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA

MICROZONA "1"	CENTRO STORICO FARAONE VECCHIO
MICROZONA "2"	COMPLETAMENTO INTENSIVO
MICROZONA "3"	COMPLETAMENTO SEMINTENSIVO
MICROZONA "4"	COMPLETAMENTO ESTENSIVO
MICROZONA "5"	ZONA C1 - ECONOMICA E POPOLARE
MICROZONA "6"	ZONA E - AGRICOLA
MICROZONA "7"	ZONA D1 E D2 ARTIGIANALE INDUSTRIALE
MICROZONA "8"	ZONA DETTAGLIO COMPARTO A DI COMPLETAMENTO
MICROZONA "9"	INDUSTRIA PESANTE
MICROZONA "10"	F1 AREE DI SERVIZIO
MICROZONA "11"	ZONE DI RISPETTO
MICROZONA "12"	ZONA CIMITERIALE
MICROZONA "13"	ZONE PER EDIFICI PUBBLICI ESISTENTI O PREVISTI
MICROZONA "14"	ZONA SPORTIVA
MICROZONA "15"	ZONA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
MICROZONA "16"	GIARDINI PUBBLICI
MICROZONA "17"	ZONA FIERISTICA

MICROZONA “1”

in cui vengono ricomprese le seguenti porzioni di territorio del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata così come individuate dalla zonizzazione del Piano Regolatore Generale Vigente:

CENTRO STORICO - FARAONE VECCHIO

In tale zona si tende a mantenere l'attuale assetto architettonico ed ambientale, l'attività edilizia sarà dunque soprattutto indirizzata verso il risanamento conservativo degli edifici, limitando la demolizione-ricostruzione ai soli casi ritenuti indispensabili per motivi storici, ambientali e statici e la cui sostituzione non sia di danno all'assetto urbanistico ed ambientale del centro.

Non sono ammesse nuove costruzioni.

Sono consentiti il restauro conservativo degli edifici, le opere di consolidamento statico e quelle di bonifica igienica e distributiva all'interno del fabbricato previo parere della sovrintendenza ai monumenti.

VALUTAZIONE DELLE MICROZONA OMOGENEA “1”:

In tale zona, priva di indice di edificabilità specifico, per gli interventi di ristrutturazione, di risanamento conservativo, di demolizione e ricostruzione in corso di realizzazione, si prenderà in esame la volumetria assentita dalla Concessione Edilizia; si dividerà tale volumetria per 2 (indice di edificabilità della zona B - Completamento Intensivo); la superficie che verrà fuori da tale situazione sarà la superficie virtuale da considerare ai fini I.C.I. come area edificabile a prescindere da quale sia effettivamente la superficie su cui insiste il fabbricato su cui intervenire; per la determinazione della base imponibile ICI la superficie virtuale del lotto così determinata sarà moltiplicata per il valore minimo, per ogni anno, attribuito nel presente elaborato alla microzona 4.

ESEMPIO: mc. dell'intervento assentiti dalla concessione edilizia = mc. 500

N.B. per cubatura assentita s'intende la volumetria urbanistica che scaturisce applicando il metodo di calcolo stabilito nel regolamento edilizio comunale vigente al momento del rilascio della Concessione Edilizia.

Lotto virtuale = mc. 500 / 2 = mq. 250

Base imponibile ICI = mq. 250 x valore minimo per ogni anno attribuito alla microzona 4.

* Per quanto concerne i riferimenti e l'individuazione grafico-planimetrica nonché la perimetrazione della microzona “1” si fa espresso riferimento alla tavola n. 1 che allegata in calce alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.

MICROZONA “2”

in cui vengono ricomprese le seguenti porzioni di territorio del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata così come individuate dalla zonizzazione del Piano Regolatore Generale Vigente:

COMPLETAMENTO INTENSIVO

In questa zona è possibile procedere alla costruzione di edifici, demolizione e ricostruzione di eventuali edifici esistenti, per intervento diretto, assicurate le opere di urbanizzazione primaria, applicando i seguenti indici:

- superficie minima lotto mq. 300;
- indice di fabbricabilità fondiario 2,00;
- indice di copertura 0,40;
- altezza massima edifici ml. 15,00;
- numero dei piani 4, ammessi interrati e seminterrati;
- distanza dai confini 1/2 altezza con minimo ml. 5,00;
- distanza dalle strade calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968, sono ammessi allineamenti con edifici esistenti semprechè la distanza con gli edifici di fronte prospicienti la strada non sia inferiore al rapporto 1:1 con l'altezza dell'edificio più alto;
- indice di piantumazione n° 6 alberi di alto fusto ogni 1.000 mq. di terreno.

Per quanto riguarda i distacchi tra gli edifici e tra gli edifici e i confini di proprietà si precisa che le zone di distacco sono inedificabili, salvo accorpamento degli edifici in soluzione architettonica unitaria come appresso.

Nel caso di due o più lotti contigui la costruzione in aderenza è consentita a condizione che sia presentato un impegno unitario. Il vincolo reciproco di costruzione in aderenza deve essere trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Eventuali edifici d'altezza superiore a ml. 8,00 possono sorgere alla distanza minima assoluta stabilita purchè siano effettuati arretramenti nei piani superiori tali che il rapporto tra altezza e distanza fra edifici sia sempre superiore o uguale a uno.

In tutte le nuove costruzioni ricadenti in tale zona vanno previsti spazi di parcheggio nelle qualità specificate all'art. 41 sex della L.U., ossia in misura non inferiore a 1 mq/20 mc. di costruzione, nonché spazi di parcheggio per uso negozio come specificato nel Piano di Sviluppo e adeguamento della rete Commerciale, in caso di costruzione di questi ultimi.

VALUTAZIONE DELLA MICROZONA OMOGENEA "2":

- Zona Territoriale d'ubicazione omogenea per le zone del PRG destinate a COMPLETAMENTO INTENSIVO.
- Indice di fabbricabilità territoriale omogeneo per le zone del PRG destinate a COMPLETAMENTO INTENSIVO.
- Destinazione d'uso omogenea per le zone del PRG destinate a COMPLETAMENTO INTENSIVO.
- Caratteristiche morfologiche del terreno omogenee per le zone destinate dal PRG a COMPLETAMENTO INTENSIVO, relativamente a costi per opere d'adattamento dei terreni per la realizzazione delle costruzioni.
- Valore venale in comune commercio al 1° gennaio di ogni anno, desunto anche dall'analisi di compravendite di aree aventi analoghe caratteristiche, omogenei per le zone del PRG destinate a zona di COMPLETAMENTO INTENSIVO.

Alla luce dei parametri considerati si ritiene di poter attribuire alle aree ricomprese nella microzona omogenea "2" i seguenti valori unitari espressi in €/mq., per gli anni 1997-1998-

1999-2000-2001-2002-2003, applicabili per la determinazione dell'imponibile I.C.I. (Imposta Comunale sugli Immobili).

al 1° gennaio 1997:	
- valore minimo	€/mq. 31,00
- valore medio	€/mq. 37,00
- valore massimo	€/mq. 42,00
al 1° gennaio 1998:	
- valore minimo	€/mq. 31,00
- valore medio	€/mq. 37,00
- valore massimo	€/mq. 42,00
al 1° gennaio 1999:	
- valore minimo	€/mq. 33,00
- valore medio	€/mq. 39,00
- valore massimo	€/mq. 45,00
al 1° gennaio 2000:	
- valore minimo	€/mq. 33,00
- valore medio	€/mq. 39,00
- valore massimo	€/mq. 45,00
al 1° gennaio 2001:	
- valore minimo	€/mq. 35,00
- valore medio	€/mq. 41,00
- valore massimo	€/mq. 47,00
al 1° gennaio 2002:	
- valore minimo	€/mq. 35,00
- valore medio	€/mq. 41,00
- valore massimo	€/mq. 47,00
al 1° gennaio 2003:	
- valore minimo	€/mq. 35,00
- valore medio	€/mq. 41,00
- valore massimo	€/mq. 47,00
- <u>valore per le aree ricomprese nel nuovo P.R.E</u>	€/mq. 30,00

* Per quanto concerne i riferimenti e l'individuazione grafico-planimetrica nonché la perimetrazione della microzona "2" si fa espresso riferimento alle tavole n.ri 2/A e 2/B che allegata in calce alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.

MICROZONA 3

in cui vengono ricomprese le seguenti porzioni di territorio del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata così come individuate dalla zonizzazione del Piano Regolatore Generale Vigente:

COMPLETAMENTO SEMINTENSIVO

(ad eccezione della zona B1 Frazione Faraone – Viale dei Fiori)

In questa zona è possibile procedere alla costruzione di edifici, demolizione e ricostruzione di eventuali edifici esistenti, per intervento diretto, assicurate le opere di urbanizzazione primaria, applicando i seguenti indici:

- superficie minima lotto mq. 400;
- indice di fabbricabilità fondiario 1,00;
- indice di copertura 0,30;
- altezza massima edifici ml. 12,00;
- numero dei piani 3, ammessi interrati e seminterrati;
- distanza dai confini 1/2 altezza con minimo ml. 5,00;
- distanza dalle strade calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968, sono ammessi allineamenti con edifici esistenti sempreché, la distanza con gli edifici di fronte prospicienti la strada non sia inferiore al rapporto 1:1 con l'altezza dell'edificio più alto;
- indice di piantumazione n° 6 alberi di alto fusto ogni 1.000 mq. di terreno.

ZONA B3 - COMPLETAMENTO FRAZIONE FARAONE

Zona già lottizzata dal Genio Civile di Teramo sorta per il trasferimento degli abitanti dall'antico nucleo storico di Faraone a seguito di danni sismici.

In questa zona continuano ad essere applicati tutti gli indici a disposizione di cui alle norme tecniche d'attuazione già stabilite dal Genio Civile di Teramo.

Il Genio Civile di Teramo nell'assegnare i lotti agli aventi diritto fissò anche le distanze dai confini in ml. 3.00 (tre), ai sensi della legge sismica allora vigente, con indice di edificabilità 1 a 3.

VALUTAZIONE DELLA MICROZONA OMOGENEA "3":

- Zona Territoriale d'ubicazione omogenea per le zone del PRG destinate a COMPLETAMENTO SEMINTENSIVO.
- Indice di fabbricabilità territoriale omogeneo per le zone del PRG destinate a COMPLETAMENTO SEMINTENSIVO.
- Destinazione d'uso omogenea per le zone del PRG destinate a COMPLETAMENTO SEMINTENSIVO.
- Zona Territoriale morfologicamente omogenea per le zone del PRG destinate a COMPLETAMENTO INTENSIVO, relativamente a costi per opere d'adattamento dei terreni per la realizzazione delle costruzioni.
- Valore venale in comune commercio al 1° gennaio di ogni anno, desunto anche dall'analisi di compravendite di aree aventi analoghe caratteristiche, omogenei per le zone del PRG

destinate a zona di COMPLETAMENTO INTENSIVO e a ZONA COMPLETAMENTO FRAZIONE FARAONE.

- In tale microzona è stata inserita la zona B3 – Completamento Frazione Faraone – in quanto nonostante abbia un indice d'edificabilità di 3 mc./mq, rispetto all'indice di 1 mc./mq. di tutte le zone B1, è ubicata in zona periferica rispetto al centro della cittadina di Sant'Egidio alla Vibrata e, di conseguenza, la realtà del mercato, nel caso specifico, privilegia l'ubicazione dei lotti edificabili rispetto alla loro capacità edificatoria. – vedasi considerazioni del punto b) del paragrafo “criteri particolari” del presente elaborato.

Alla luce dei parametri considerati si ritiene di poter attribuire alle aree ricomprese nella microzona omogenea “3” i seguenti valori unitari espressi in €/mq., per gli anni 1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003, applicabili per la determinazione dell'imponibile I.C.I. (Imposta Comunale sugli Immobili).

al 1° gennaio 1997:

- valore minimo	€/mq. 23,00
- valore medio	€/mq. 27,00
- valore massimo	€/mq. 31,00

al 1° gennaio 1998:

- valore minimo	€/mq. 23,00
- valore medio	€/mq. 27,00
- valore massimo	€/mq. 31,00
al 1° gennaio 1999:	
- valore minimo	€/mq. 25,00
- valore medio	€/mq. 29,00
- valore massimo	€/mq. 33,00
al 1° gennaio 2000:	
- valore minimo	€/mq. 25,00
- valore medio	€/mq. 29,00
- valore massimo	€/mq. 33,00
al 1° gennaio 2001:	
- valore minimo	€/mq. 26,00
- valore medio	€/mq. 31,00
- valore massimo	€/mq. 36,00
al 1° gennaio 2002:	
- valore minimo	€/mq. 26,00
- valore medio	€/mq. 31,00
- valore massimo	€/mq. 36,00
al 1° gennaio 2003:	
- valore minimo	€/mq. 26,00
- valore medio	€/mq. 31,00
- valore massimo	€/mq. 36,00
- <u>valore per le aree ricomprese nel nuovo P.R.E</u>	<u>€/mq. 22,00</u>

* Per quanto concerne i riferimenti e l'individuazione grafico-planimetrica nonché la perimetrazione della microzona "3" si fa espresso riferimento alla tavole n. 3/A - 3/B - 3/C - 3/D - 3/E - 3/F - 3/G - 3/H - 3/I - 3/L che allegata in calce alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.

MICROZONA "4"

in cui vengono ricomprese le seguenti porzioni di territorio del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata così come individuate dalla zonizzazione del Piano Regolatore Generale Vigente:

ZONA B2 - COMPLETAMENTO ESTENSIVO

In questa zona è possibile procedere alla costruzione di edifici, demolizione e ricostruzione di eventuali edifici esistenti, per intervento diretto, assicurate le opere di urbanizzazione primaria, applicando i seguenti indici:

- superficie minima del lotto mq. 600;

- indice di copertura 0,30;
- indice di fabbricabilità fondiario 0,80;
- altezza massima edifici ml. 9,50;
- numero dei piani 3, ammessi interrati e seminterrati;
- distanza dai confini ml. 5,00;
- distanza dalle strade calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/68.

Sono ammessi allineamenti con edifici esistenti semprechè la distanza con gli edifici di fronte prospicienti la strada non sia inferiore al rapporto 1:1 con l'altezza dell'edificio più alto.

Indice di piantumazione n° 8 alberi di alto fusto ogni 1.000 mq. di terreno.

ZONA B1 - COMPLETAMENTO SEMINTENSIVO

(esclusivamente per quanto riguarda la zona B1 Frazione Faraone – Viale dei Fiori)

In questa zona è possibile procedere alla costruzione di edifici, demolizione e ricostruzione di eventuali edifici esistenti, per intervento diretto, assicurate le opere di urbanizzazione primaria, applicando i seguenti indici:

- superficie minima lotto mq. 400;
- indice di fabbricabilità fondiario 1,00;
- indice di copertura 0,30;
- altezza massima massima edifici ml. 12,00;
- numero dei piani 3, ammessi interrati e seminterrati;
- distanza dai confini 1/2 altezza con minimo ml. 5,00;
- distanza dalle strade calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968, sono ammessi allineamenti con edifici esistenti semprechè, la distanza con gli edifici di fronte prospicienti la strada non sia inferiore al rapporto 1:1 con l'altezza dell'edificio più alto;
- indice di piantumazione n° 6 alberi di alto fusto ogni 1.000 mq. di terreno.

VALUTAZIONE DELLA MICROZONA OMOGENEA "4":

- Zona Territoriale d'ubicazione omogenea per le zone del PRG destinate a COMPLETAMENTO ESTENSIVO.
- Indice di fabbricabilità territoriale omogeneo per le zone del PRG destinate a COMPLETAMENTO ESTENSIVO.
- Destinazione d'uso omogenea per le zone del PRG destinate a COMPLETAMENTO ESTENSIVO.
- Zona Territoriale morfologicamente omogenea per le zone del PRG destinate a COMPLETAMENTO ESTENSIVO, relativamente a costi per opere d'adattamento dei terreni per la realizzazione delle costruzioni.

- Valore venale in comune commercio al 1° gennaio di ogni anno, desunto anche dall'analisi di compravendite di aree aventi analoghe caratteristiche, omogenei per le zone del PRG destinate a zona di COMPLETAMENTO ESTENSIVO e a ZONA COMPLETAMENTO SEMINTENSIVO ubicata in Frazione Faraone – Viale dei Fiori.
- In tale microzona è stata inserita la zona B1 – Completamento Semintensivo Frazione Faraone - Viale dei Fiori – in quanto nonostante abbia un indice di edificabilità di 1 mc./mq. rispetto all'indice di 0,80 mc./mq. di tutte le zone B2, presenta un valore di mercato, soprattutto per ubicazione territoriale, inferiore alle restanti zone B1 del territorio comunale ma equiparabile ai valori attribuiti alle zone B2 – vedasi considerazioni del punto a) del paragrafo “criteri particolari” del presente elaborato.

Alla luce dei parametri considerati si ritiene di poter attribuire alle aree ricomprese nella microzona omogenea “4” i seguenti valori unitari espressi in €/mq., per gli anni 1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003, applicabili per la determinazione dell'imponibile I.C.I. (Imposta Comunale sugli Immobili).

al 1° gennaio 1997:	
- valore minimo	€/mq. 20,00
- valore medio	€/mq. 23,00
- valore massimo	€/mq. 26,00
al 1° gennaio 1998:	
- valore minimo	€/mq. 20,00
- valore medio	€/mq. 23,00
- valore massimo	€/mq. 26,00
al 1° gennaio 1999:	
- valore minimo	€/mq. 21,00
- valore medio	€/mq. 25,00

- valore massimo	€/mq. 29,00
al 1° gennaio 2000:	
- valore minimo	€/mq. 21,00
- valore medio	€/mq. 25,00
- valore massimo	€/mq. 29,00
al 1° gennaio 2001:	
- valore minimo	€/mq. 23,00
- valore medio	€/mq. 27,00
- valore massimo	€/mq. 31,00
al 1° gennaio 2002:	
- valore minimo	€/mq. 23,00
- valore medio	€/mq. 27,00
- valore massimo	€/mq. 31,00
al 1° gennaio 2003:	
- valore minimo	€/mq. 23,00
- valore medio	€/mq. 27,00
- valore massimo	€/mq. 31,00
<u>- valore per le aree ricomprese nel nuovo P.R.E</u>	<u>€/mq. 20,00</u>

* Per quanto concerne i riferimenti e l'individuazione grafico-planimetrica nonché la perimetrazione della microzona "4" si fa espresso riferimento alle tavole 4/A - 4/B - 4/C - 4/D e 4/E che allegata in calce alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.

MICROZONA "5"

in cui vengono ricomprese le seguenti porzioni di territorio del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata così come individuate dalla zonizzazione del Piano Regolatore Generale Vigente:

ZONA C1 - ECONOMICA POPOLARE

In tale zona è consentita la destinazione in titolo, con possibilità d'apertura d'esercizi commerciali gestiti da eventuali utenti dell'edilizia sovvenzionata, per l'intervento diretto previo piano particolareggiato o lottizzazione approvata dal Comune.

Si applicano i seguenti indici:

- superficie minima lotto da definirsi nel comparto;
- indice di copertura 0,40;
- altezza massima edifici ml. 15,00;
- numero dei piani 5, ammessi interrati e seminterrati;

- distanza dai confini ml. 7,50;
- distanza dalle strade calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968;
- lunghezza dei prospetti secondo quanto verrà stabilito nei comparti dei piani particolareggiati o lottizzazioni, sono ammessi edifici del tipo continui;
- indice di piantumazione n° 5 alberi di alto fusto ogni 1.000 mq. di terreno.

Zona Peep - Frazione Faraone	- Comparto A	- non attivato
Zona Peep - Via Vibrata	- Comparto B	- non attivato
Zona Peep - Frazione Paolantonio - Via Pietro Nenni	- Comparto C	- attivato
Zona Peep - Frazione Paolantonio - Nucleo Rozzi	- Comparto D	- non attivato
Zona Peep - Frazione Madonna delle Grazie	- Comparto E	- attivato

VALUTAZIONE DELLA MICROZONA OMOGENEA "5":

- Zona Territoriale d'ubicazione omogenea per le zone del PRG destinate a zona ECONOMICA E POPOLARE.
- Indice di fabbricabilità territoriale omogeneo per le zone del PRG destinate a zona ECONOMICA E POPOLARE.
- Destinazione d'uso omogenea per le zone del PRG destinate a zona ECONOMICA E POPOLARE.
- Zona Territoriale morfologicamente omogenea per le zone del PRG destinate a zona ECONOMICA E POPOLARE, relativamente a costi per opere d'adattamento dei terreni per la realizzazione delle costruzioni.
- Prezzo di cessione omogeneo delle aree Peep relativo ai comparti C e E desunte dalla deliberazione di Giunta Comunale all'uopo approvata per dette aree soggette a procedura espropriativa– vedasi ultimo capoverso delle premesse nel presente elaborato.

Alla luce dei parametri considerati si ritiene di poter attribuire alle aree soggette ad esproprio ricomprese nella microzona omogenea "5" i seguenti valori unitari espressi in €/mq., per gli anni 1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003, applicabili per la determinazione dell'imponibile I.C.I. (Imposta Comunale sugli Immobili).

	In proprietà	In diritto superficie
al 1° gennaio 1997:		
- valore minimo	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
- valore medio	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
- valore massimo	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
al 1° gennaio 1998:		
- valore minimo	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
- valore medio	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
- valore massimo	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
al 1° gennaio 1999:		
- valore minimo	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33

- valore medio	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
- valore massimo	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
al 1° gennaio 2000:		
- valore minimo	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
- valore medio	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
- valore massimo	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
al 1° gennaio 2001:		
- valore minimo	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
- valore medio	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
- valore massimo	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
al 1° gennaio 2002:		
- valore minimo	€/mq. 13,99	€/mq. 11,41
- valore medio	€/mq. 13,99	€/mq. 11,41
- valore massimo	€/mq. 13,99	€/mq. 11,41
al 1° gennaio 2003:		
- valore minimo	€/mq. 13,99	€/mq. 11,41
- valore medio	€/mq. 13,99	€/mq. 11,41
- valore massimo	€/mq. 13,99	€/mq. 11,41

* i valori per l'anno 2003 sono presunti in attesa della Delibera di Giunta relativa alla determinazione di tale prezzo di cessione.

* Per quanto concerne i riferimenti e l'individuazione grafico-planimetrica nonché la perimetrazione della microzona "5" si fa espresso riferimento alle tavole 5/A - 5/B - 5/C - 5/D e 5/E che allegate in calce alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.

MICROZONA "6"

in cui vengono ricomprese le seguenti porzioni di territorio del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata così come individuate dalla zonizzazione del Piano Regolatore Generale Vigente:

ZONA E - AGRICOLA

Tale zona è destinata prevalentemente all'esercizio dell'attività agricola e di quella connessa con l'attività agricola. In essa sono consentite:

- a) case d'abitazione, costruzioni al servizio diretto dell'agricoltura, fabbricati rurali come stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, etc.;
- b) costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli annessi alle aziende agricole;
- c) allevamenti industriali;
- d) costruzioni per industrie estrattive e cave, comunque connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo, sempreché tali attività non provochino problemi di traffico, né alterino l'equilibrio idrico e geologico della zona;
- e) lungo le strade principali è consentita l'apertura di stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti per automezzi agricoli o riscaldamento.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto con i seguenti indici:

1) Per case d'abitazione:

- indice di fabbricabilità fondiario 0,03; - altezza massima edifici ml. 7,50; - distanza dagli edifici ml. 10,00; - distanza dai confini ml. 5,00; - distanza dalle strade calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/68: per strade comunali e provinciali ml. 20,00; per strade statali ml. 30,00.

Sono previsti accorpamenti.

2) Per le altre costruzioni, serbatoi, silos, fienili, stalle, etc., non vi sono limiti d'edificabilità salvo la distanza dai confini e dalle strade, come per le case di abitazione.

Tutto quanto sopra compatibilmente con quanto previsto dalla Legge Regionale 12/4/1983, n° 18 e successive modifiche ed integrazioni.

VALUTAZIONE DELLA MICROZONA OMOGENEA "6":

In tale microzona per le nuove costruzioni, per le ristrutturazioni, gli ampliamenti, gli interventi di demolizione e ricostruzione in corso di realizzazione, compresi quelli previsti dagli Art.li 31, 32 e 33 della N.T.A. del PRG vigente, realizzati o in corso di realizzazione da contribuenti non in possesso dei requisiti di esenzione previsti dalla normativa vigente, di coltivatore diretto e/o di imprenditore agricolo a titolo principale e, per i contribuenti in possesso di tali requisiti che eseguano interventi edilizi su unità immobiliari che non siano la loro prima abitazione di residenza compresa di pertinenze dell'abitazione principale e di annessi rurali (stalle, fienili, ecc.), si prenderà in esame la volumetria assentita dalla Concessione Edilizia; si dividerà tale volumetria per 2 (indice di indice edificabilità della zona B - Completamento Intensivo); la superficie che verrà fuori da tale situazione sarà la superficie virtuale da considerare ai fini I.C.I. come area edificabile a prescindere da quale sia effettivamente la superficie su cui insiste il fabbricato su cui intervenire; per la determinazione della base imponibile ICI la superficie virtuale del lotto così determinata sarà moltiplicata per il valore minimo, per ogni anno, attribuito nel presente elaborato alla microzona 4.

ESEMPIO: mc. dell'intervento assentiti dalla concessione edilizia = mc. 500

N.B. per cubatura assentita s'intende la volumetria urbanistica che scaturisce applicando il metodo di calcolo stabilito nel regolamento edilizio comunale vigente al momento del rilascio della Concessione Edilizia.

Lotto virtuale = mc. 500 / 2 = mq. 250

Base imponibile ICI = mq. 250 x valore unitario minimo per ogni anno attribuito alla microzona 4.

Per tale zona omogenea la perimetrazione è individuata da tutto il territorio comunale privo di campitura nella zonizzazione del PRG vigente nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata "zona bianca".

MICROZONA "7"

in cui vengono ricomprese le seguenti porzioni di territorio del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata così come individuate dalla zonizzazione del Piano Regolatore Generale Vigente:

ZONA D1 - INDUSTRIALE, ARTIGIANALE (Villa Mattoni - Paolantonio)

Tale zona è destinata all'insediamento d'industrie con l'esclusione di quelle nocive di qualsiasi genere.

Sono ammessi laboratori artigianali e capannoni di deposito, nonché magazzini di vendita all'ingrosso, i parcheggi, le attrezzature sportive, di ritrovo e d'assistenza degli operai.

Attorno alle aree industriali, nel perimetro di zona, saranno predisposte aree verdi con alberi d'alto fusto, in aggiunta a quelli di piantumazione nei lotti, per una profondità di ml. 15,00 formanti cortina di protezione.

L'intervento in tale zona si attua mediante piani particolareggiati esecutivi d'iniziativa pubblica.

In questa zona è esclusa la costruzione d'edifici per abitazione, salvo se strettamente necessari alla custodia ed alla vigilanza delle singole industrie ed in ogni caso di superficie netta non superiore a mq. 130,00.

Tutte le opere d'urbanizzazione saranno a carico dei proprietari industriali.

Nella zona si applicano i seguenti indici:

- superficie minima lotto mq 2000,00;
- indice di fabbricabilità territoriale 1,60;
- indice di copertura 0,33;
- altezza massima edifici ml. 8,00;
- numero dei piani 2; ammessi i seminterrati;
- distanza dagli edifici ml 12,00, la distanza può essere ridotta se trattasi di corpi di fabbrica di una stessa industria, ed una misura pari l'altezza dei fabbricati;
- distanza dai confini ml. 6,00;
- distanza dalle strade calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968;
- indice di piantumazione n° 8 alberi di alto fusto ogni 1.000 mq. di terreno.
- Non vi è limite di fronte dei prospetti.

Zona PIP - Frazione Villa Mattoni - Zona D1 - Comparto A - attivato

Zona PIP - Frazione Paolantonio - Zona D1 - Comparto B - Lotto 1 - attivato

Zona PIP - Frazione Paolantonio - Zona D1 - Comparto B - Lotto 2 - attivato

Zona PIP - Frazione Villa Mattoni - Zona D1 - Comparto C - attivato

Zona PIP - Frazione Villa Mattoni - Zona D1 - Comparto D - attivato

PIANO DI DETTAGLIO ZONA D2 - MEDIA E GRANDE INDUSTRIA - AMPLIAMENTO
ZONA INDUSTRIALE - ARTIGIANALE - Frazione Villa Mattoni e Frazione Paolantonio.

In tale zona è consentita la realizzazione di impianti produttivi medi e grandi, con relativi accessori nonché attrezzature di servizio per attività commerciali all'ingrosso..... (omissis).....

1) SETTORE INDUSTRIALE

- altezza massima: media industria ml. 10.00;
- grande industria ml. 15.00; (sono escluse antenne ed apparecchiature speciali);
- distanza dai confini ml. 8.00 (oppure altezza massima dell'edificio più alto);
- distanza dalle strade ml. 12.00 (fatte salve distanze maggiori stabilite dal D.M. 1404/68);
- distacchi delle recinzioni su strade ml. 6.00;
- arretramento minimo delle recinzioni sugli ingressi: 1/2 della larghezza dell'ingresso;
- parcheggi e aree a verde: 20% superficie lotto;
- lotto minimo per le medie industrie mq. 3.000;
- lotto minimo per le grandi industrie mq. 10.000
- Rc. Max. 50% superficie lotto;
- Numero piani fuori terra 2;

Numero piani interrati o seminterrati 1.

E' consentita altresì la realizzazione di un'abitazione per il custode o per il proprietario non superiore a mq. 160 di superficie lorda.

2) SETTORE COMMERCIALE ALL'INGROSSO

altezza massima ml. 10.00;

numero dei piani fuori terra 2

altezza minima netta di interpiano (escluso travi) ml. 3.50;

distanza dai confini ml. 6.00;

parcheggi di uso pubblico \geq 60 mq./100 mq. di superficie utile lorda;

aree a verde pubblico \geq 40 mq./100 mq. di superficie utile lorda;

lotto minimo mq. 3.000;

Rc max 30% superficie del lotto;

Indice di utilizzazione fondiaria 0.6 mq/mq

Parcheggi di pertinenza del lotto 1 mq./10 mc

Piani interrati o seminterrati 1 (I locali del piano interrato o seminterrato, se destinati a deposito e stoccaggio dei prodotti di commercializzazione ed a servizi tecnologici, sono esclusi dal calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria).

Deve essere rispettata la destinazione di commercio all'ingrosso e le superfici di vendita unitaria devono essere superiori a 400 mq., nel rispetto delle previsioni del piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita o, in mancanza del parere favorevole della Commissione, di cui all'art. 15 della Legge 11/06/1971, n° 426.

E' consentita la realizzazione di residenze nei limiti di un alloggio per il personale di custodia di superficie utile lorda non superiore a 160 mq.

Art. 6 - Edifici Esistenti produttivi

A) Gli edifici produttivi esistenti alla data di adozione della variante di P.R.G. (2.11.1994), nell'ambito delle zone D1 e D2 legittimamente autorizzati o condonati ai sensi della Legge 47/85 o successive, aventi una superficie del lotto di pertinenza inferiore a quella minima stabilita per i rispettivi settori produttivi di appartenenza (mq. 2000 - mq. 3000 - mq. 10000) e le cui destinazioni d'uso sono compatibili, o vengano rese tali con quelle delle suddette zone, possono essere oggetto, in deroga all'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) o all'indice di fabbricabilità fondiaria (If), di interventi di ampliamento e/o sopraelevazione, con un incremento "una tantum" della superficie utile lorda o volumetria esistente nella misura massima del 30%. In tal caso la superficie lorda complessiva ad intervento realizzato, per le zone D2, o la volumetria complessiva, per la zona D1, non possono comunque superare rispettivamente quelle che deriverebbero dall'applicazione degli indici di utilizzazione fondiaria o di fabbricabilità fondiaria, sul lotto minimo d'intervento stabilito per i rispettivi

settori di appartenenza. Resta fermo, il rispetto degli altri indici e parametri stabiliti per le rispettive zone produttive con l'obbligo di aderire alla Convenzione che i proprietari delle aree ricadenti nell'ambito di intervento di appartenenza andranno a stipulare con l'Amministrazione Comunale.

B) Gli edifici produttivi esistenti alla predetta data, all'interno delle zone D1 e D2, legittimamente autorizzati o condonati ai sensi della Legge 47/85 o successive, aventi una superficie del lotto di pertinenza uguale o superiore a quella minima stabilita per i rispettivi settori produttivi di appartenenza e, le cui destinazioni d'uso siano compatibili o vengano rese tali, possono essere oggetto di interventi solo nel pieno rispetto di tutti gli indici e i parametri stabiliti per i rispettivi settori di appartenenza e con l'obbligo di aderire alla futura convenzione che i proprietari delle aree ricadenti nell'unità minima d'intervento andranno a stipulare con l'Amministrazione Comunale. Tutti gli edifici produttivi esistenti, disciplinati dalle presenti norme, devono essere adeguati ai requisiti stabiliti dalle leggi vigenti in materia d'impianti ed opere antinquamento nel rispetto delle relative procedure di gestione ai sensi della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni, da sottoporre ad apposito atto d'obbligo.

Art. 7 Edifici Esistenti non produttivi

Gli edifici esistenti alla suddetta data, nell'ambito delle zone D1 e D2, legittimamente autorizzati o condonati ai sensi della Legge 47/85 o successive, le cui destinazioni d'uso non sono compatibili con quelle delle suddette zone, possono essere oggetto solo d'interventi previsti dall'art. 30 cat. a) b) c) d) ed e) della L.R. 18/83 e successive modifiche ed integrazioni nonché di adeguamenti funzionali ed igienici. Nel caso in cui le destinazioni d'uso di tali edifici vengano rese compatibili con quelle delle zone D1 e D2 si applicano le norme di cui ai punti A) e B) del precedente art. 6.

Piano di Dettaglio - Frazione Villa Mattoni	- Lotto 1	- non attivato
Piano di Dettaglio - Frazione Villa Mattoni	- Lotto 2	- non attivato
Piano di Dettaglio - Frazione Villa Mattoni	- Lotto 3	- non attivato
Piano di Dettaglio - Frazione Villa Mattoni	- Lotto 4	- non attivato
Piano di Dettaglio - Frazione Villa Mattoni	- Lotto 5	- attivato
Piano di Dettaglio - Frazione Paolantonio	- Lotto 1	- non attivato
Piano di Dettaglio - Frazione Paolantonio	- Lotto 2	- non attivato
Piano di Dettaglio - Frazione Paolantonio	- Lotto 3	- non attivato
Piano di Dettaglio - Frazione Paolantonio	- Lotto 4	- non attivato
Piano di Dettaglio - Frazione Paolantonio	- Lotto 5	- non attivato
Piano di Dettaglio - Frazione Paolantonio	- Lotto 6	- non attivato

Piano di Dettaglio - Frazione Paolantonio	- Lotto 7	- non attivato
Piano di Dettaglio - Frazione Paolantonio	- Lotto 8	- non attivato
Piano di Dettaglio - Frazione Paolantonio	- Lotto 9	- non attivato
Piano di Dettaglio - Frazione Paolantonio	- Lotto 10	- non attivato
Piano di Dettaglio - Frazione Paolantonio	- Lotto 11	- non attivato

VALUTAZIONE DELLA MICROZONA OMOGENEA "7":

- Zona Territoriale d'ubicazione omogenea per le zone del PRG destinate al Piano per gli Insediamenti Produttivi ed al Piano di Dettaglio.
- Indice di fabbricabilità territoriale omogeneo per le zone del PRG destinate al Piano per gli Insediamenti Produttivi ed al Piano di Dettaglio.
- Destinazione d'uso omogenea per le zone del PRG destinate al Piano per gli Insediamenti Produttivi ed al Piano di Dettaglio.
- Zona Territoriale morfologicamente omogenea per le zone del PRG destinate al Piano per gli Insediamenti Produttivi ed al Piano di Dettaglio, relativamente a costi per opere d'adattamento dei terreni per la realizzazione delle costruzioni.
- Prezzo di cessione omogeneo delle aree PIP e delle zone ricomprese nel Piano di Dettaglio che costituisce a tutti gli effetti un ampliamento della zona PIP, desunte dalle deliberazioni di Giunta Comunale all'uopo approvate per dette aree soggette a procedura espropriativa – vedasi ultimo capoverso delle premesse nel presente elaborato.

Alla luce dei parametri considerati si ritiene di poter attribuire alle aree soggette ad esproprio ricomprese nella microzona omogenea "7" i seguenti valori unitari espressi in €/mq., per gli anni 1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003, applicabili per la determinazione dell'imponibile I.C.I. (Imposta Comunale sugli Immobili).

	da cedere In proprietà	da cedere In diritto superficie
al 1° gennaio 1997:		
- valore minimo	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
- valore medio	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
- valore massimo	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
al 1° gennaio 1998:		
- valore minimo	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
- valore medio	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
- valore massimo	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
al 1° gennaio 1999:		
- valore minimo	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
- valore medio	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
- valore massimo	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
al 1° gennaio 2000:		
- valore minimo	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
- valore medio	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
- valore massimo	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
al 1° gennaio 2001:		
- valore minimo	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
- valore medio	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
- valore massimo	€/mq. 12,91	€/mq. 10,33
al 1° gennaio 2002:		
- valore minimo	€/mq. 13,99	€/mq. 11,41
- valore medio	€/mq. 13,99	€/mq. 11,41
- valore massimo	€/mq. 13,99	€/mq. 11,41
al 1° gennaio 2003:		
- valore minimo	€/mq. 13,99	€/mq. 11,41
- valore medio	€/mq. 13,99	€/mq. 11,41
- valore massimo	€/mq. 13,99	€/mq. 11,41
- <u>valore per le aree ricomprese nel nuovo P.R.E</u>		<u>€/mq. 9,00</u>

* i valori per l'anno 2003 sono presunti in attesa della Delibera di Giunta relativa alla determinazione di tale prezzo di cessione.

* Per quanto concerne i riferimenti e l'individuazione grafico-planimetrica nonché la perimetrazione della microzona "7" si fa espresso riferimento alle tavole 7/A - 7/B - 7/C - 7/D - 7/E - 7/F e 7/G che allegate in calce alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.

MICROZONA "8"

in cui vengono ricomprese le seguenti porzioni di territorio del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata così come individuate dalla zonizzazione del Piano Regolatore Generale Vigente:

PIANO DI DETTAGLIO - COMPARTO A di Completamento - Frazione Paolantonio.

In tale zona è consentito l'intervento diretto secondo gli indici ed i parametri del Settore Industriale o del Settore Commerciale all'ingrosso riportati nel Piano di Dettaglio, previo pagamento degli oneri che saranno stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

Art. 6 - Edifici Esistenti produttivi (anche per il comparto A)

A) Gli edifici produttivi esistenti alla data di adozione della variante di P.R.G. (2.11.1994), nell'Ambito delle zone D1 e D2 legittimamente autorizzati o condonati ai sensi della Legge 47/85 o successive, aventi una superficie del lotto di pertinenza inferiore a quella minima stabilita per i rispettivi settori produttivi di appartenenza (mq. 2000 - mq. 3000 - mq. 10000) e le cui destinazioni d'uso sono compatibili, o vengono rese tali con quelle delle suddette zone. possono essere oggetto, in deroga all'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) o all'indice di fabbricabilità fondiaria (If), di interventi di ampliamento e/o sopraelevazione, con un incremento "una tantum" della superficie utile lorda o volumetria esistente nella misura massima del 30%. In tal caso la superficie lorda complessiva ad intervento realizzato, per le zone D2, o la volumetria complessiva, per la zona D1, non possono comunque superare rispettivamente quelle che deriverebbero dall'applicazione degli indici di utilizzazione fondiaria o di fabbricabilità fondiaria, sul lotto minimo d'intervento stabilito per i rispettivi settori di appartenenza. Resta fermo il rispetto degli altri indici e parametri stabiliti per le rispettive zone produttive con l'obbligo di aderire alla Convenzione che i proprietari delle aree ricadenti nell'ambito di intervento di appartenenza andranno a stipulare con l'Amministrazione Comunale.

B) Gli edifici produttivi esistenti alla predetta data, all'interno delle zone D1 e D2, legittimamente autorizzati o condonati ai sensi della Legge 47/85 o successive, aventi una superficie del lotto di pertinenza uguale o superiore a quella minima stabilita per i rispettivi settori produttivi di appartenenza e le cui destinazioni d'uso siano compatibili o vengano rese tali, possono essere oggetto di interventi solo nel pieno rispetto di tutti gli indici e i parametri stabiliti per i rispettivi settori di appartenenza e con l'obbligo di aderire alla futura convenzione che i proprietari delle aree ricadenti nell'unità minima d'intervento andranno a stipulare con l'Amministrazione Comunale. Tutti gli edifici produttivi esistenti, disciplinati dalle presenti norme, devono essere adeguati ai requisiti stabiliti dalle leggi vigenti in materia di impianti ed opere antinquinamento nel rispetto delle relative procedure di gestione ai sensi della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni, da sottoporre ad apposito atto d'obbligo.

Art. 7 Edifici Esistenti non produttivi (anche per il comparto A)

Gli edifici esistenti alla suddetta data, nell'ambito delle zone D1 e D2, legittimamente autorizzati o condonati ai sensi della Legge 47/85 o successive, le cui destinazioni d'uso non sono compatibili con quelle delle suddette zone, possono essere oggetto solo di interventi previsti dall'art. 30 cat. a) b) c) d) ed e) della L.R. 18/83 e successive modifiche ed integrazioni nonché di adeguamenti funzionali ed igienici. Nel caso in cui le destinazioni d'uso di tali edifici vengano rese compatibili con quelle delle zone D1 e D2 si applicano le norme di cui ai punti A) e B) del precedente art. 6.

VALUTAZIONE DELLA MICROZONA OMOGENEA "8":

- Zona Territoriale d'ubicazione omogenea per le zone del PRG ricomprese nel Piano di Dettaglio limitatamente al comparto A completamento Frazione Paolantonio..
- Indice di fabbricabilità territoriale omogeneo per le zone del PRG ricomprese nel Piano di Dettaglio.
- Destinazione d'uso omogenea per le zone del PRG ricomprese nel Piano di Dettaglio limitatamente al comparto A completamento Frazione Paolantonio.
- Zona Territoriale morfologicamente omogenea per le zone del PRG ricomprese nel Piano di Dettaglio limitatamente al comparto A completamento Frazione Paolantonio, relativamente a costi per opere d'adattamento dei terreni per la realizzazione delle costruzioni.
- Valore venale in comune commercio al 1° gennaio di ogni anno, desunto anche dall'analisi di compravendite di aree aventi analoghe caratteristiche, omogenei per le zone del PRG ricomprese nel Piano di Dettaglio limitatamente al comparto A completamento Frazione Paolantonio.

Alla luce dei parametri considerati si ritiene di poter attribuire alle aree ricomprese nella microzona omogenea "8" i seguenti valori unitari espressi in €/mq., per gli anni 1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003, applicabili per la determinazione dell'imponibile I.C.I. (Imposta Comunale sugli Immobili).

al 1° gennaio 1997:	
- valore minimo	€/mq. 13,00
- valore medio	€/mq. 15,00
- valore massimo	€/mq. 17,00
al 1° gennaio 1998:	
- valore minimo	€/mq. 13,00
- valore medio	€/mq. 15,00
- valore massimo	€/mq. 17,00
al 1° gennaio 1999:	
- valore minimo	€/mq. 13,00
- valore medio	€/mq. 15,00
- valore massimo	€/mq. 17,00
al 1° gennaio 2000:	
- valore minimo	€/mq. 15,00
- valore medio	€/mq. 18,00
- valore massimo	€/mq. 21,00
al 1° gennaio 2001:	
- valore minimo	€/mq. 15,00
- valore medio	€/mq. 18,00
- valore massimo	€/mq. 21,00
al 1° gennaio 2002:	
- valore minimo	€/mq. 15,00
- valore medio	€/mq. 18,00
- valore massimo	€/mq. 21,00
al 1° gennaio 2003:	
- valore minimo	€/mq. 15,00
- valore medio	€/mq. 18,00
- valore massimo	€/mq. 21,00
- <u>valore per le aree ricomprese nel nuovo P.R.E</u>	<u>€/mq. 14,00</u>

* i valori per l'anno 2003 sono presunti in attesa della Delibera di Giunta relativa alla determinazione di tale prezzo di cessione.

* Per quanto concerne i riferimenti e l'individuazione grafico-planimetrica nonché la perimetrazione della microzona "8" si fa espresso riferimento alla tavola 8 che allegata in calce alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.

MICROZONA "9"

in cui vengono ricomprese le seguenti porzioni di territorio del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata così come individuate dalla zonizzazione del Piano Regolatore Generale Vigente:

ZONA D - INDUSTRIALE PESANTE

Tale zona è destinata all'insediamento di industrie per lavorazioni pesanti.

E' possibile procedere alla edificazione come per la Zona D1 variando gli indici da applicarsi come appresso:

- superficie minima lotto mq 3000,00;
- indice di fabbricabilità territoriale 1,80;
- indice di copertura 0,33;
- altezza massima edifici ml. 12,00;
- numero dei piani 2, ammessi i seminterrati;
- distanza dagli edifici ml 12,00, la distanza può essere ridotta se trattasi di corpi di fabbrica di una stessa industria, ed una misura pari l'altezza dei fabbricati;
- distanza dai confini ml. 6,00;
- distanza dalle strade calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968;
- indice di piantumazione n° 8 alberi di alto fusto ogni 1.000 mq. di terreno.

Non vi è limite di fronte dei prospetti.

Per tale zone è stato redatto:

Piano Regolatore Territoriale DESTRA TRONTO

- redatto dal Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Teramo;
- approvato dalla Giunta Regionale Abruzzo con Delibera n. 2076 del 19 giugno 1996;
- Delibera del Commissario Regionale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Teramo n. 299 del 6 dicembre 1996 - presa d'atto approvazione per recepimento prescrizioni in sede di approvazione;
- Delibera del Commissario Regionale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Teramo n. 200 del 7 dicembre 1996 - Indicazioni operative.

VALUTAZIONE DELLA MICROZONA OMOGENEA "8":

- Zona Territoriale d'ubicazione omogenea per le zone del PRG ricomprese nel Piano Regolatore Territoriale DESTRA TRONTO..
- Indice di fabbricabilità territoriale omogeneo per le zone del PRG ricomprese nel Piano Regolatore Territoriale DESTRA TRONTO..
- Destinazione d'uso omogenea per le zone del PRG nel Piano Regolatore Territoriale DESTRA TRONTO..
- Zona Territoriale morfologicamente omogenea per le zone del PRG ricomprese nel Piano Regolatore Territoriale DESTRA TRONTO, relativamente a costi per opere d'adattamento dei terreni per la realizzazione delle costruzioni.

Valore venale in comune commercio al 1° gennaio di ogni anno, desunto:

- da specifica analisi dei costi di acquisizione delle aree da urbanizzare da parte del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Teramo derivante da apposito contratto di opzione all'acquisto con prezzo predeterminato- si precisa che il prezzo unitario d'opzione è stato fissato per tutta la superficie acquistata comprendendo nella stessa anche le zone destinate a zona E - E2 - Fascie di rispetto Stradale - Area Stradale e per passaggio di impianti a rete;
- da specifica analisi del prezzo di cessione ai privati delle aree urbanizzate, dal Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia che è costituito dal valore di acquisto delle aree comprensivo degli oneri necessari alla urbanizzazione delle aree stesse.

Alla luce dei parametri considerati si ritiene di poter attribuire, alle aree soggette ad acquisizione dal Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Teramo, dallo stesso urbanizzate e poi ceduta ai privati, ricomprese nella microzona omogenea "9" i seguenti valori unitari espressi in €/mq., per gli anni 1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003, applicabili per la determinazione dell'imponibile I.C.I. (Imposta Comunale sugli Immobili).

	Non urbanizzate	Urbanizzate
al 1° gennaio 1997:		
- valore minimo	€/mq. 4,14	
- valore medio	€/mq. 4,14	
- valore massimo	€/mq. 4,14	
al 1° gennaio 1998:		
- valore minimo	€/mq. 4,14	
- valore medio	€/mq. 4,14	
- valore massimo	€/mq. 4,14	
al 1° gennaio 1999:		
- valore minimo	€/mq. 4,14	€/mq. 10,08
- valore medio	€/mq. 4,14	€/mq. 10,08
- valore massimo	€/mq. 4,14	€/mq. 10,08
al 1° gennaio 2000:		
- valore minimo	€/mq. 4,14	€/mq. 11,37
- valore medio	€/mq. 4,14	€/mq. 11,37
- valore massimo	€/mq. 4,14	€/mq. 11,37
al 1° gennaio 2001:		
- valore minimo	€/mq. 4,14	€/mq. 13,23
- valore medio	€/mq. 4,14	€/mq. 13,23
- valore massimo	€/mq. 4,14	€/mq. 13,23
al 1° gennaio 2002:		
- valore minimo	€/mq. 4,14	€/mq. 13,23
- valore medio	€/mq. 4,14	€/mq. 13,23
- valore massimo	€/mq. 4,14	€/mq. 13,23
al 1° gennaio 2003:		
- valore minimo	€/mq. 4,14	€/mq. 13,23
- valore medio	€/mq. 4,14	€/mq. 13,23
- valore massimo	€/mq. 4,14	€/mq. 13,23

* i valori per l'anno 2003 sono presunti in attesa dell'apposito provvedimento a cura del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Teramo.

* Per quanto concerne i riferimenti e l'individuazione grafico-planimetrica nonché la perimetrazione della microzona "9" si fa espresso riferimento alle tavole 9/A e 9/B che allegare in calce alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.

MICROZONA “10”

in cui vengono ricomprese le seguenti porzioni di territorio del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata così come individuate dalla zonizzazione del Piano Regolatore Generale Vigente:

ZONA F₁ - AREE DI SERVIZIO

Nella sottozona F₁ sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- l'insediamento di impianti di deposito e distribuzione di carburante liquidi e gassosi per autotrazione;
- impianti di lavaggio e manutenzione auto, escluse autocarrozzerie e autofficine;
- piccoli manufatti per la vendita di ricambi ed accessori auto collegati agli impianti di distribuzione dei carburanti;
- locali di sosta e ristoro collegati agli impianti di distribuzione dei carburanti.

In dette zone il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti parametri ed indici:

- lotto minimo mq. 1.000;
- indice di Utilizzazione fondiaria (U_f) 0,10 mq/mq, per volumi chiusi; a cui si possono sommare porticati non eccedenti il 50% la superficie chiusa; pensiline di copertura impianti di distribuzione o attrezzature tecniche (autolavaggio, cambio gomme, ecc.) purché realizzate in strutture smontabili e non riconvertibili per altri usi, 0,10 mq/mq;
- altezza massima dei fabbricati ml. 4,50, misurata dal piano di sistemazione del terreno;
- distanze dalle strade ml. 10,00, salvo maggiori distanze disposte dal vigente Codice della Strada;
- distanza dai confini urbanistici ml. 5,00;
- distanze dai confini del lotto ml. 5,00. Sono consentite costruzioni in aderenza o a distanza inferiore su lotti contigui previo atto di assenso sottoscritto e registrato tra le parti ed allegato alla Concessione Edilizia;
- Aree da destinare a parcheggio sui singoli lotti mq 20/100 mq di S_f ;
- Piantumazione con un albero d'alto fusto ogni 100 mq di S_f , o un albero di medio fusto ogni 70 mq di S_f .
- Al di sotto dei manufatti di cui ai punti 2 e 3, e per una superficie non superiore alla proiezione a terra dei muri perimetrali e del filo dei pilastri, è consentita la realizzazione di

interrati con intradosso del solaio a quota del terreno e scivolo scoperto di accesso su un solo lato dell'edificio da destinarsi esclusivamente a depositi, magazzini e garage.

Sono intese integralmente richiamate tutte le Norme Nazionali e Regionali vigenti in materia di stoccaggio, distribuzione e vendita dei carburanti per autotrazione.

Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme si rimanda alle definizioni del vigente Regolamento Edilizio.

VALUTAZIONE DELLA MICROZONA OMOGENEA "10":

- Zona Territoriale d'ubicazione omogenea per le zone del PRG destinate ad Aree di Servizio
- Indice di fabbricabilità territoriale omogeneo per le zone del PRG destinate ad Aree di Servizio
- Destinazione d'uso omogenea per le zone del PRG destinate ad Aree di Servizio
- Zona Territoriale morfologicamente omogenea per le zone del PRG destinate ad Aree di Servizio, relativamente a costi per opere d'adattamento dei terreni per la realizzazione delle costruzioni.

Per le nuove costruzioni, ristrutturazioni, ampliamenti e gli interventi di demolizione e ricostruzione, in corso di realizzazione, previsti nelle zone F1 del PRG vigente, in tutto il territorio comunale, si prenderà in esame la superficie assentita dalla Concessione Edilizia limitatamente alla sola parte non relativa agli impianti di distribuzione dei carburanti esenti ai fini ICI in quanto appartenenti alla categoria catastale E; si dividerà tale superficie per 0,10 (indice di utilizzazione fondiaria della zona F1) la superficie che verrà fuori da tale situazione sarà la superficie virtuale da considerare ai fini I.C.I. come area edificabile, a prescindere da quale sia effettivamente la superficie del lotto di terreno su cui insiste il fabbricato da ristrutturare o su cui intervenire; per la determinazione della base imponibile I.C.I. la superficie virtuale del lotto così determinata sarà moltiplicata per 1/3 del valore medio al mq., per ogni anno, attribuito nel presente elaborato alla microzona 4.

Per quanto concerne i riferimenti e l'individuazione grafico-planimetrica nonché la perimetrazione della microzona "10" si fa espresso riferimento alle tavole 10/A - 10/B - 10/C - 10/D e 10/E che allegate in calce alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.

MICROZONA “11”

in cui vengono ricomprese le seguenti porzioni di territorio del Comune di Sant’Egidio alla Vibrata così come individuate dalla zonizzazione del Piano Regolatore Generale Vigente:

ZONE DI RISPETTO

Sono zone, come quella cimiteriale, indicate per le principali vie di comunicazione, vincolate ad inedificabilità assoluta, tranne per la sopraelevazione di fabbricati di modeste proporzioni e con il vincolo che l’edificazione è concessa in precario.

VALUTAZIONE DELLA MICROZONA OMOGENEA “11”:

In tale microzona priva d’indice specifico di edificabilità, per le ristrutturazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione in corso di realizzazione, i parametri da applicare sono i seguenti:

- si prenderà in esame la volumetria assentita dalla Concessione Edilizia; si dividerà tale volumetria per 2 (indice di indice edificabilità della zona B - Completamento Intensivo); la superficie che verrà fuori da tale situazione sarà la superficie virtuale da considerare ai fini I.C.I. come area edificabile a prescindere da quale sia effettivamente la superficie su cui insiste il fabbricato da ristrutturare o da realizzare; per la determinazione della base imponibile ICI la superficie virtuale del lotto così determinata sarà moltiplicata per il valore minimo, per ogni anno, attribuito nel presente elaborato alla microzona 4.

ESEMPIO: mc. dell'intervento assentiti dalla concessione edilizia = mc. 500

N.B. per cubatura assentita s'intende la volumetria urbanistica che scaturisce applicando il metodo di calcolo stabilito nel regolamento edilizio comunale vigente al momento del rilascio della Concessione Edilizia.

Lotto virtuale = mc. 500 /2 = mq. 250

Base imponibile ICI = mq. 250 x valore unitario minimo per ogni anno attribuito alla microzona 4.

Per quanto concerne i riferimenti e l’individuazione grafico-planimetrica nonché la perimetrazione della microzona “11” si fa espresso riferimento alle tavola 11/A - 11/B - 11/C - 11/D - 11/E - 11/F - 11/G - 11/H - 11/I e 11/L che allegate in calce alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.

MICROZONA “12”

in cui vengono ricomprese le seguenti porzioni di territorio del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata così come individuate dalla zonizzazione del Piano Regolatore Generale Vigente:

ZONA CIMITERIALE

Zona soggetta alle disposizioni di cui agli artt. 228 – 337 e 343 del T.U. 27.07.1934 n. 1265 (leggi sanitarie) alla legge 17.10.1939 n. 983 ed alla legge 21.12.1942 n. 1880 (Regolamento di polizia mortuaria).

L'area d'espansione si attua previo piano particolareggiato. La zona di rispetto dell'area cimiteriale è di 200 ml. (duecento metri lineari) da tutti i lati del cimitero

VALUTAZIONE DELLA MICROZONA OMOGENEA “12”:

Per quanto concerne l'esproprio di tali aree, si è tenuto in debito conto dell'indennità stimata nel piano particellare di esproprio, allegato al progetto di ampliamento in corso di realizzazione (lotto n. 1 - loculi * lotto n. 2 cappelle e minicappelle).

Alla luce dei parametri considerati si ritiene di poter attribuire alle aree soggette ad esproprio ricomprese nella microzona omogenea “12” i seguenti valori unitari espressi in €/mq., per gli anni 1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003, applicabili per la determinazione dell'imponibile I.C.I. (Imposta Comunale sugli Immobili).

al 1° gennaio 1997:	
- valore minimo	€/mq. 2,60
- valore medio	€/mq. 2,60
- valore massimo	€/mq. 2,60
al 1° gennaio 1998:	
- valore minimo	€/mq. 2,60
- valore medio	€/mq. 2,60
- valore massimo	€/mq. 2,60
al 1° gennaio 1999:	
- valore minimo	€/mq. 2,60
- valore medio	€/mq. 2,60
- valore massimo	€/mq. 2,60
al 1° gennaio 2000:	
- valore minimo	€/mq. 2,60
- valore medio	€/mq. 2,60
- valore massimo	€/mq. 2,60
al 1° gennaio 2001:	
- valore minimo	€/mq. 2,60
- valore medio	€/mq. 2,60
- valore massimo	€/mq. 2,60
al 1° gennaio 2002:	

- valore minimo	€/mq. 2,60
- valore medio	€/mq. 2,60
- valore massimo	€/mq. 2,60
al 1° gennaio 2003:	
- valore minimo	€/mq. 2,60
- valore medio	€/mq. 2,60
- valore massimo	€/mq. 2,60

Per quanto concerne i riferimenti e l'individuazione grafico-planimetrica nonché la perimetrazione della microzona "12" si fa espresso riferimento alla tavola 12 che allegata in calce alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.

MICROZONA “13”

in cui vengono ricomprese le seguenti porzioni di territorio del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata così come individuate dalla zonizzazione del Piano Regolatore Generale Vigente:

ZONE PER EDIFICI PUBBLICI ESISTENTI O PREVISTI

Tali zone di urbanizzazione secondaria, individuate ai sensi del D.M. 2/4/68, sono destinate ai servizi relativi alle zone residenziali di completamento.

In tali zone è consentita la costruzione, la trasformazione o l'ampliamento di:

- a) edifici per l'istruzione (scuole materne, scuole dell'obbligo e scuole professionali)
- b) edifici ed attrezzature di interesse comune (religiosi, culturali, assistenziali, sociali, amministrativi, ricreativi, trasporti, per pubblici servizi in genere).

E' consentita inoltre la costruzione di abitazioni di servizio per il personale di sorveglianza.

In tali zone il P.R.G. si attua in modo diretto con gli indici dettati dalle particolari norme tecniche e legislative relative alle opere da realizzare, rispettando comunque la distanza minima tra edifici di diversa natura uguale all'altezza dell'edificio più alto e la distanza dai confini non inferiore a ml 6,00.

VALUTAZIONE DELLA MICROZONA OMOGENEA “13”:

In tale microzona priva d'indice specifico di edificabilità per la residenza privata, per le ristrutturazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione in corso di realizzazione, i parametri da applicare sono i seguenti:

- si prenderà in esame la volumetria assentita dalla Concessione Edilizia; si dividerà tale volumetria per 2 (indice di indice edificabilità della zona B - Completamento Intensivo); la superficie che verrà fuori da tale situazione sarà la superficie virtuale da considerare ai fini I.C.I. come area edificabile a prescindere da quale sia effettivamente la superficie su cui insiste il fabbricato da ristrutturare o da realizzare; per la determinazione della base imponibile ICI la superficie virtuale del lotto così determinata sarà moltiplicata per il valore minimo, per ogni anno, attribuito nel presente elaborato alla microzona 4.

ESEMPIO: mc. dell'intervento assentiti dalla concessione edilizia = mc. 500

N.B. per cubatura assentita s'intende la volumetria urbanistica che scaturisce applicando il metodo di calcolo stabilito nel regolamento edilizio comunale vigente al momento del rilascio della Concessione Edilizia.

Lotto virtuale = mc. 500 /2 = mq. 250

Base imponibile ICI = mq. 250 x valore unitario minimo per ogni anno attribuito alla microzona 4.

Per quanto concerne l'esproprio di tali aree per pubblica utilità si è tenuto in debito conto dei prezzi di cessione delle aree artigianali e industriali, stabiliti periodicamente dalla Giunta Municipale in quanto anche se si tratta di aree con diversa destinazione d'uso, possono essere ragionevolmente e oggettivamente equiparabili per quanto concerne il valore unitario complessivo al mq.

al 1° gennaio 1997:	
- valore minimo	€/mq. 10,33
- valore medio	€/mq. 10,33
- valore massimo	€/mq. 10,33
al 1° gennaio 1998:	
- valore minimo	€/mq. 10,33
- valore medio	€/mq. 10,33
- valore massimo	€/mq. 10,33
al 1° gennaio 1999:	
- valore minimo	€/mq. 10,33
- valore medio	€/mq. 10,33
- valore massimo	€/mq. 10,33
al 1° gennaio 2000:	
- valore minimo	€/mq. 10,33
- valore medio	€/mq. 10,33
- valore massimo	€/mq. 10,33
al 1° gennaio 2001:	
- valore minimo	€/mq. 12,91
- valore medio	€/mq. 12,91
- valore massimo	€/mq. 12,91
al 1° gennaio 2002:	
- valore minimo	€/mq. 13,99
- valore medio	€/mq. 13,99
- valore massimo	€/mq. 13,99
al 1° gennaio 2003:	
- valore minimo	€/mq. 13,99
- valore medio	€/mq. 13,99
- valore massimo	€/mq. 13,99

Per quanto concerne i riferimenti e l'individuazione grafico-planimetrica nonché la perimetrazione della microzona "13" si fa espresso riferimento alla tavola 13 che allegata in calce alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.

MICROZONA "14"

in cui vengono ricomprese le seguenti porzioni di territorio del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata così come individuate dalla zonizzazione del Piano Regolatore Generale Vigente:

ZONA SPORTIVA

Zona destinata esclusivamente alle grandi attrezzature sportive sia coperte che scoperte. Per queste ultime vigono gli indici di fabbricabilità territoriale di 1,40 e l'altezza massima di ml 15,00 nonché la distanza dai confini di zona di ml 10,00.

Per le attrezzature a giochi non vi sono limiti d'edificabilità. Le aree rimaste libere da attrezzature saranno destinate a parcheggi ed aiuole ed opportunamente alberate.

Si attua per intervento diretto.

VALUTAZIONE DELLA MICROZONA OMOGENEA "14":

In tale microzona priva d'indice di edificabilità specifico per la realizzazione di edilizia residenziale abitativa, per eventuali ristrutturazioni, interventi di demolizione e ricostruzione in corso di realizzazione, i parametri da applicare sono i seguenti:

- si prenderà in esame la volumetria assentita dalla Concessione Edilizia; si dividerà tale volumetria per 2 (indice di indice edificabilità della zona B - Completamento Intensivo); la superficie che verrà fuori da tale situazione sarà la superficie virtuale da considerare ai fini I.C.I. come area edificabile a prescindere da quale sia effettivamente la superficie su cui insiste il fabbricato da ristrutturare o da realizzare; per la determinazione della base imponibile ICI la superficie virtuale del lotto così determinata sarà moltiplicata per il valore minimo, per ogni anno, attribuito nel presente elaborato alla microzona 4.

ESEMPIO: mc. dell'intervento assentiti dalla concessione edilizia = mc. 500

N.B. per cubatura assentita s'intende la volumetria urbanistica che scaturisce applicando il metodo di calcolo stabilito nel regolamento edilizio comunale vigente al momento del rilascio della Concessione Edilizia.

Lotto virtuale = mc. 500 / 2 = mq. 250

Base imponibile ICI = mq. 250 x valore unitario minimo per ogni anno attribuito alla microzona 4.

Per quanto concerne l'utilizzazione di tali aree per la precipua destinazione prevista dal piano regolatore nonché per l'eventuale esproprio per pubblica utilità si è tenuta in debito conto di una specifica previsione d'accordo per l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale di aree ricomprese in "zona sportiva" ed anche dei prezzi di cessione delle aree artigianali e industriali, stabiliti periodicamente dalla Giunta Municipale in quanto anche se si tratta di aree con diversa destinazione d'uso, possono essere ragionevolmente e oggettivamente equiparabili per quanto concerne il valore unitario complessivo al mq.

Alla luce dei parametri considerati si ritiene di poter attribuire alle aree soggette anche eventualmente ad esproprio ricomprese nella microzona omogenea "14" i seguenti valori unitari espressi in €/mq., per gli anni 1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003, applicabili per la determinazione dell'imponibile I.C.I. (Imposta Comunale sugli Immobili).

al 1° gennaio 1997:	
- valore minimo	€/mq. 10,33
- valore medio	€/mq. 10,33
- valore massimo	€/mq. 10,33
al 1° gennaio 1998:	
- valore minimo	€/mq. 10,33
- valore medio	€/mq. 10,33
- valore massimo	€/mq. 10,33
al 1° gennaio 1999:	
- valore minimo	€/mq. 10,33
- valore medio	€/mq. 10,33
- valore massimo	€/mq. 10,33
al 1° gennaio 2000:	
- valore minimo	€/mq. 10,33
- valore medio	€/mq. 10,33
- valore massimo	€/mq. 10,33
al 1° gennaio 2001:	
- valore minimo	€/mq. 12,91
- valore medio	€/mq. 12,91
- valore massimo	€/mq. 12,91
al 1° gennaio 2002:	
- valore minimo	€/mq. 13,99
- valore medio	€/mq. 13,99
- valore massimo	€/mq. 13,99
al 1° gennaio 2003:	
- valore minimo	€/mq. 13,99
- valore medio	€/mq. 13,99
- valore massimo	€/mq. 13,99

Per quanto concerne i riferimenti e l'individuazione grafico-planimetrica nonché la perimetrazione della microzona "14" si fa espresso riferimento alla tavola 14 che allegata in calce alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.

MICROZONA "15"

in cui vengono ricomprese le seguenti porzioni di territorio del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata così come individuate dalla zonizzazione del Piano Regolatore Generale Vigente:

ZONA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Zona destinata esclusivamente alla ricreazione ed allo svago; sono permessi piccoli edifici ad un piano a scopo culturale con piccole biblioteche, ambienti per mostre d'opere d'arte o artigianato, chioschi, bar. Per questi edifici si applica un indice di fabbricabilità territoriale di 0,02, non potranno superare l'altezza di ml. 4,00 ed essere ubicati ad una distanza inferiore a ml. 20,00 dai confini della zona. Tutto il resto del territorio a verde pubblico attrezzato sarà sistemato per la maggior parte a sport e per il resto con possibilità di costruzione di fontane, laghetti, giochi per bambini. Si attua per intervento diretto.

VALUTAZIONE DELLA MICROZONA OMOGENEA "15":

- Zona Territoriale d'ubicazione omogenea per le zone del PRG destinate ad Verde Pubblico Attrezzato:
- Indice di fabbricabilità territoriale omogeneo per le zone del PRG destinate a Verde Pubblico Attrezzato;
- Destinazione d'uso omogenea per le zone del PRG destinate a Verde Pubblico Attrezzato:
- Zona Territoriale morfologicamente omogenea per le zone del PRG destinate a Verde Pubblico Attrezzato, relativamente a costi per opere d'adattamento dei terreni per la realizzazione delle costruzioni.

In tale microzona priva d'indice di edificabilità specifico per la realizzazione di edilizia residenziale abitativa, per le ristrutturazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione in corso di realizzazione, i parametri da applicare sono i seguenti:

- si prenderà in esame la volumetria assentita dalla Concessione Edilizia; si dividerà tale volumetria per 2 (indice di indice edificabilità della zona B - Completamento Intensivo); la superficie che verrà fuori da tale situazione sarà la superficie virtuale da considerare ai fini I.C.I. come area edificabile a prescindere da quale sia effettivamente la superficie su cui insiste il fabbricato da ristrutturare o da realizzare; per la determinazione della base imponibile ICI la superficie virtuale del lotto così determinata sarà moltiplicata per il valore minimo, per ogni anno, attribuito nel presente elaborato alla microzona 4.

ESEMPIO: mc. dell'intervento assentiti dalla concessione edilizia = mc. 500

N.B. per cubatura assentita s'intende la volumetria urbanistica che scaturisce applicando il metodo di calcolo stabilito nel regolamento edilizio comunale vigente al momento del rilascio della Concessione Edilizia.

Lotto virtuale = mc. 500 / 2 = mq. 250

Base imponibile ICI = mq. 250 x valore unitario minimo per ogni anno attribuito alla microzona 4.

Alla luce dei parametri e delle considerazioni sopra esplicitate, si ritiene di poter attribuire alle aree soggette anche eventualmente ad esproprio ricomprese nella microzona omogenea "14" i seguenti valori unitari espressi in €/mq., per gli anni 1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003, applicabili per la determinazione dell'imponibile I.C.I. (Imposta Comunale sugli Immobili).

al 1° gennaio 1997:	
- valore minimo	€/mq. 2,60
- valore medio	€/mq. 2,60
- valore massimo	€/mq. 2,60
al 1° gennaio 1998:	
- valore minimo	€/mq. 2,60
- valore medio	€/mq. 2,60
- valore massimo	€/mq. 2,60
al 1° gennaio 1999:	
- valore minimo	€/mq. 2,60
- valore medio	€/mq. 2,60
- valore massimo	€/mq. 2,60
al 1° gennaio 2000:	
- valore minimo	€/mq. 2,60
- valore medio	€/mq. 2,60
- valore massimo	€/mq. 2,60
al 1° gennaio 2001:	
- valore minimo	€/mq. 2,60
- valore medio	€/mq. 2,60
- valore massimo	€/mq. 2,60
al 1° gennaio 2002:	
- valore minimo	€/mq. 2,60
- valore medio	€/mq. 2,60
- valore massimo	€/mq. 2,60
al 1° gennaio 2003:	
- valore minimo	€/mq. 2,60
- valore medio	€/mq. 2,60
- valore massimo	€/mq. 2,60

Per quanto concerne i riferimenti e l'individuazione grafico-planimetrica nonché la perimetrazione della microzona "15" si fa espresso riferimento alla tavola 15 che allegata in calce alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.

MICROZONA "16"

in cui vengono ricomprese le seguenti porzioni di territorio del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata così come individuate dalla zonizzazione del Piano Regolatore Generale Vigente:

GIARDINI PUBBLICI

Aree d'assoluta inedificabilità, saranno opportunamente sistemate a verde con alberature di alto fusto.

Nelle aree a giardino potranno essere sistemate solo opere d'arte come fontane, sculture ecc.

VALUTAZIONE DELLA MICROZONA OMOGENEA "13":

In tale microzona priva d'indice specifico d'edificabilità, per eventuali interventi di ristrutturazioni, di demolizione e ricostruzione in corso di realizzazione, i parametri da applicare sono i seguenti:

- si prenderà in esame la volumetria assentita dalla Concessione Edilizia; si dividerà tale volumetria per 2 (indice di indice edificabilità della zona B - Completamento Intensivo); la superficie che verrà fuori da tale situazione sarà la superficie virtuale da considerare ai fini I.C.I. come area edificabile a prescindere da quale sia effettivamente la superficie su cui insiste il fabbricato da ristrutturare o da realizzare; per la determinazione della base imponibile ICI la superficie virtuale del lotto così determinata sarà moltiplicata per il valore minimo, per ogni anno, attribuito nel presente elaborato alla microzona 4.

ESEMPIO: mc. dell'intervento assentiti dalla concessione edilizia = mc. 500

N.B. per cubatura assentita s'intende la volumetria urbanistica che scaturisce applicando il metodo di calcolo stabilito nel regolamento edilizio comunale vigente al momento del rilascio della Concessione Edilizia.

Lotto virtuale = mc. 500 /2 = mq. 250

Base imponibile ICI = mq. 250 x valore unitario minimo per ogni anno attribuito alla microzona 4.

Per quanto concerne i riferimenti e l'individuazione grafico-planimetrica nonché la perimetrazione della microzona "16" si fa espresso riferimento alla tavola 16 che allegata in calce alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.

MICROZONA "17"

in cui vengono ricomprese le seguenti porzioni di territorio del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata così come individuate dalla zonizzazione del Piano Regolatore Generale Vigente:

ZONA FIERISTICA

Si tratta di una particolare zona del territorio comunale sulla quale è in corso di realizzazione del "Centro Fiera". Tale area ed il relativo fabbricato in corso di costruzione sono di proprietà del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata e, nel caso specifico, esenti quindi dall'Imposta Comunale sugli Immobili. Per tali considerazioni, allo stato attuale, non vi è ragione per quanto d'interesse del presente elaborato, di attribuire specifico valore unitario al mq. per detta microzona omogenea.

Per quanto concerne i riferimenti e l'individuazione grafico-planimetrica nonché la perimetrazione della microzona "17" si fa espresso riferimento alla tavola 17 che allegata in calce alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.