

VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2005

AI FINI ICI

(deliberazione Giunta comunale n. 114 del 18 aprile 2005)

1) individuazione delle zone omogenee:

ZONA 1 – Centro Storico : identificata come Centro Storico Primario (AP) e Centro Storico Secondario (AS) del Piano Regolatore Generale Comunale;

ZONA 2 – Residenziale interna: compresa tra la Zona 1 e l'anello circolatorio delimitato dalle vie Dante, Marconi, XXX Aprile, Oberdan e Riviera del Pordenone (in questa zona sono comprese le aree fabbricabili con accesso e fronte sulla parte esterna dell'anello circolatorio)

ZONA 3 – Residenziale esterna: compresa tra la Zona 2 ed il fiume Noncello, il rilevato ferroviario, la circonvallazione cittadina e il tracciato della vecchia ferrovia della Comina;

ZONA 4 – Residenziale esterna semiperiferica: compresa tra la Zona 3 e la via Maestra Vecchia, la circonvallazione cittadina, il fiume Noncello, la viabilità autostradale (quartieri di Rorai Grande, Torre, Borgomeduna, Villanova Nuova, San Gregorio)

ZONA 5 – Residenziale esterna periferica: parte residuale del territorio comunale.

2) valori delle aree per l'anno 2005:

- Aree fabbricabili identificate dal P.R.G.C. quali Zone A e B residenziali di completamento o ristrutturazione:

- all'interno della Zona 1 – Centro Storico Euro 155/mc
- all'interno della Zona 2 – Residenziale interna Euro 145/mc
- all'interno della Zona 3 – Residenziale esterna Euro 100/mc
- all'interno della Zona 4 – Residenziale esterna semiperiferica Euro 80/mc
- all'interno della Zona 5 – Residenziale esterna periferica Euro 60/mc

- Aree fabbricabili identificate dal P.R.G.C. quali Zone C di espansione residenziale:

- all'interno della Zona 3 – Residenziale esterna Euro 100/mc

- all'interno della Zona 4 – Residenziale esterna semiperiferica Euro 80/mc
- all'interno della Zona 5 – Residenziale esterna periferica Euro 60/mc
- Aree fabbricabili identificate dal P.R.G.C. quali Zone D1/a industriale di interesse regionale e D3 – D3/1 degli insediamenti industriali e artigianali esistenti: Euro 50/mq
- Aree fabbricabili identificate dal P.R.G.C. quali Zone H2 per attrezzature commerciali di interesse comprensoriale e comunale o Zone H3 per attrezzature commerciali e produttive di completamento: Euro 110/mq
- Aree fabbricabili identificate dal P.R.G.C. quali Zone H4 per attrezzature e servizi extracomunali: Euro 60/mq

3) casi in cui non si applicano i valori di cui al punto 2:

- a) aree fabbricabili di P.R.G.C. del P.I.P. produttivo e del P.I.P. commerciale;
- b) aree assoggettate a procedimenti espropriativi da parte del Comune e di altri Enti Pubblici;
- c) aree fabbricabili che il P.R.G.C. destina a Servizi ed Attrezzature Collettive;

Per le fattispecie di cui sopra, i valori di riferimento sono da determinarsi sulla scorta delle disposizioni vigenti in materia di espropriazione per pubblica utilità.

- d) aree che possiedono l'edificabilità legale ma non quella effettiva (in quanto l'edificabilità è subordinata, secondo le prescrizioni dello strumento urbanistico generale comunale, all'adozione di piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, oppure in quanto le dimensioni dell'area non consentono una edificabilità immediata ma richiedono il previo accordo con uno o più proprietari di aree limitrofe, ecc.).

Per dette fattispecie i valori di riferimento potranno essere ridotti del 40%.

- e) potranno essere dichiarati valori inferiori in presenza di particolari condizioni, opportunamente documentate o documentabili dal contribuente, che compromettano o limitino, di fatto, l'effettiva edificabilità delle aree o ne riducano sensibilmente i valori (ad esempio, presenza di servitù di elettrodotto o di altri pubblici servizi, condizioni morfologiche e/o geologiche del terreno particolarmente disagiate, zone soggette a fenomeni di esondabilità, ecc.).