

# VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI ICI PER L'ANNO 2008

(deliberazione Giunta Comunale n. 73 del 25 marzo 2008)

## 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 2008:

- 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                      | <b>Euro 195/mc</b> |
| • all'interno della Zona 2 – Residenziale interna                | <b>Euro 180/mc</b> |
| • all'interno della Zona 3 – Residenziale esterna                | <b>Euro 125/mc</b> |
| • all'interno della Zona 4 – Residenziale esterna semiperiferica | <b>Euro 100/mc</b> |
| • all'interno della Zona 5 – Residenziale esterna periferica     | <b>Euro 75/mc</b>  |

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

- |  |                    |
|--|--------------------|
| • all'interno della Zona 3 – Residenziale esterna                | <b>Euro 125/mc</b> |
| • all'interno della Zona 4 – Residenziale esterna semiperiferica | <b>Euro 100/mc</b> |
| • all'interno della Zona 5 – Residenziale esterna periferica     | <b>Euro 75/mc</b>  |

**Si precisa che, per le aree che possiedono l'edificabilità legale ma non quella effettiva, in quanto subordinata ad attuazione indiretta (piano attuativo, di recupero, ecc.), i valori di riferimento potranno essere ridotti fino al 30%. La riduzione non si applica in presenza di piani attuativi approvati, anche se non ancora convenzionati.**

I valori di riferimento nonché le riduzioni sopra citati non sono da ritenersi vincolanti. Potranno, infatti, 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 e o ne riducano sensibilmente i valori (ad es. 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.) mediante presentazione di apposita perizia.

*Valori aree edificabili 2008*

- 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 65/mq**

**Si precisa che, per le aree che possiedono l'edificabilità legale ma non quella effettiva, in quanto subordinata ad attuazione indiretta (piano attuativo, di recupero, ecc.), i valori di riferimento potranno essere ridotti fino al 30%. La riduzione non si applica in presenza di piani attuativi approvati, anche se non ancora convenzionati.**

I valori di riferimento nonché le riduzioni sopra citati non sono da ritenersi vincolanti. Potranno, infatti, 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 e o ne riducano sensibilmente i valori (ad es. 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.) mediante presentazione di apposita perizia.

- 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 140/mq**

**Si precisa che, per le aree che possiedono l'edificabilità legale ma non quella effettiva, in quanto subordinata ad attuazione indiretta (piano attuativo, di recupero, ecc.), i valori di riferimento potranno essere ridotti fino al 30%. La riduzione non si applica in presenza di piani attuativi approvati, anche se non ancora convenzionati.**

I valori di riferimento nonché le riduzioni sopra citati non sono da ritenersi vincolanti. Potranno, infatti, 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 e o ne riducano sensibilmente i valori (ad es. 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.) mediante presentazione di apposita perizia.

- Aree fabbricabili identificate dal P.R.G.C. quali Zone H4 per attrezzature e servizi extracomunali:

**Euro 75/mq**

**Si precisa che, per le aree che possiedono l'edificabilità legale ma non quella effettiva, in quanto subordinata ad attuazione indiretta (piano attuativo, di recupero, ecc.), i valori di riferimento potranno essere ridotti fino al 30%. La riduzione non si applica in presenza di piani attuativi approvati, anche se non ancora convenzionati.**

I valori di riferimento nonché le riduzioni sopra citati non sono da ritenersi vincolanti. Potranno, infatti, 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 e o ne riducano sensibilmente i valori (ad es. 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.) mediante presentazione di apposita perizia.

**I valori sopra indicati non si applicano nei seguenti casi:**

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