



**VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI  
AI FINI ICI PER L'ANNO 2011**

(deliberazione Giunta Comunale n. 159 del 09 maggio 2011)

**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 2011:**

- Aree fabbricabili identificate dal P.R.G.C. quali Zone A, B residenziali di completamento o ristrutturazione e B di riqualificazione urbana (B/RU):

- all'interno della Zona 1 – Centro Storico **Euro 195/mc**
- all'interno della Zona 2 – Residenziale interna **Euro 180/mc**
- all'interno della Zona 3 – Residenziale esterna **Euro 125/mc**
- all'interno della Zona 4 – Residenziale esterna semiperiferica **Euro 100/mc**
- all'interno della Zona 5 – Residenziale esterna periferica **Euro 75/mc**

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

- all'interno della Zona 3 – Residenziale esterna **Euro 125/mc**
- all'interno della Zona 4 – Residenziale esterna semiperiferica **Euro 100/mc**
- all'interno della Zona 5 – Residenziale esterna periferica **Euro 75/mc**

- Aree fabbricabili identificate dal P.R.G.C. quali Zone C1 di espansione residenziale con criterio perequativo:

- all'interno della Zona 3 – Residenziale esterna **Euro 112/mc**
- all'interno della Zona 4 – Residenziale esterna semiperiferica **Euro 90/mc**
- all'interno della Zona 5 – Residenziale esterna periferica **Euro 67/mc**



- Aree fabbricabili identificate dal P.R.G.C. quali Zone D insediamenti produttivi (zone industriali e artigianali):

**Euro 65/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 140/mq**

- 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 (piani attuativi comunali), i valori di riferimento sono ridotti del 20%.  
La riduzione non si applica in presenza di piani attuativi approvati, anche se non ancora convenzionati.
- Per le aree gravate da servitù di elettrodotto o di altri pubblici servizi, per le aree che presentano condizioni morfologiche e/o geologiche particolarmente disagiate e per le zone soggette a fenomeni di esondabilità, i valori di riferimento potranno essere ridotti fino al 30%.

La contemporanea presenza di limitazioni di tipologia diversa (ad esempio zona ricadente in piano attuativo non approvato gravata da servitù di elettrodotto) non consentirà il cumulo degli abbattimenti, ma permetterà una detrazione massima del 30%

Si precisa comunque, che i valori di riferimento, nonché le riduzioni di cui sopra, non sono da ritenersi vincolanti, potendo 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, mediante la presentazione di apposita perizia giurata.

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.

Per le aree individuate come edificabili dal P.R.G.C. ma classificate come "Area Fluviale" dal Progetto di Piano di Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del fiume Livenza" e, di fatto quindi, inedificabili, il valore imponibile ai fini ICI sia quello derivante dal reddito dominicale.