



**COMUNE
DI
FAGAGNA**

Provincia di Udine

VALORI DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'I.M.U

(Validi dal 01/01/2022)

ZONE "A"

ZONA TERRITORIALE DI FAGAGNA CAPOLUOGO			
1)	Aree edificabili del tessuto edificato esistente, incluse entro perimetro di PRPC/PAC approvato	€/mq	47,00
2)	Aree libere soggette a nuova edificazione	€/mq	52,00
3)	Aree con PAC da formare	€/mq	16,00
4)	Sottozona A2, aree edificabili entro PRPC/PAC approvato	€/mq	29,00
5)	Sottozona A2, con PAC da formare	€/mq	11,00

ZONA TERRITORIALE DELLE FRAZIONI DI CICONICCO E VILLALTA			
1)	Aree edificabili del tessuto edificato esistente, incluse entro perimetro di PRPC/PAC approvato	€/mq	43,00
2)	Aree libere soggette a nuova edificazione	€/mq	48,00
3)	Aree con PAC da formare	€/mq	13,00
4)	Sottozona A2, aree edificabili entro PRPC/PAC approvato	€/mq	26,00
5)	Sottozona A2, con PAC da formare	€/mq	8,00

ZONA TERRITORIALE DELLE FRAZIONI DI MADRISIO, BATTAGLIA, SAN GIOVANNI IN COLLE E AREE MINORI ESTERNE (es.: Casali)			
1)	Aree edificabili del tessuto edificato esistente, incluse entro perimetro di PRPC/PAC approvato	€/mq	39,00
2)	Aree libere soggette a nuova edificazione	€/mq	44,00
3)	Aree con PAC da formare	€/mq	11,00
4)	Sottozona A2, aree edificabili entro PRPC/PAC approvato	€/mq	24,00
5)	Sottozona A2, con PAC da formare	€/mq	6,00

ZONE "B"

ZONA TERRITORIALE DI FAGAGNA CAPOLUOGO	1)	Zona B1 (residenziale estensiva di completamento)	€/mq	58,00
	2)	Zona B2 (residenziale semintensiva di completamento)	€/mq	63,00
	3)	Zona B3 (lottizzazioni già attuate)	€/mq	60,00
ZONA TERRITORIALE DELLE FRAZIONI DI CICONICCO E VILLALTA	1)	Zona B1 (residenziale estensiva di completamento)	€/mq	53,00
	2)	Zona B2 (residenziale semintensiva di completamento)	€/mq	58,00
	3)	Zona B3 (lottizzazioni già attuate)	€/mq	55,00
ZONA TERRIT. FRAZIONI DI MADRISIO, BATTAGLIA, SAN GIOVANNI IN COLLE E AREE MINORI ESTERNE (es.: Casali)	1)	Zona B1 (residenziale estensiva di completamento)	€/mq	48,00
	2)	Zona B2 (residenziale semintensiva di completamento)	€/mq	53,00
	3)	Zona B3 (lottizzazioni già attuate)	€/mq	50,00
ZONA TERRIT. DI FAGAGNA VILLAVEVERDE	1)	Zona B4 (Residenziale di Villaverde) individuata come zone G4c - G4 - G4d del Piano di Lottizzazione approvato	€/mq	45,00
	2)	Zona B4 (Residenziale di Villaverde) individuata come zona Q2b del Piano di Lottizzazione approvato	€/mq	25,00

ZONE "C"

ZONA TERRIT. DI FAGAGNA CAPOLUOGO	1)	Zona C1 (residenziale estensiva di espansione) con PRPC/PAC approvato e se di iniziativa privata a far data dalla stipula della Convenzione	€/mq	55,00
	2)	Zona C1 (residenziale estensiva di espansione) con PAC non approvato e aree di cui al punto precedente per opere di urbanizzazione	€/mq	30,00
ZONA TERRIT. FRAZIONI DI CICONICCO E VILLALTA	1)	Zona C1 (residenziale estensiva di espansione) con PAC approvato e se di iniziativa privata a far data dalla stipula della Convenzione	€/mq	50,00
	2)	Zona C1 (residenziale estensiva di espansione) con PAC non approvato e aree di cui al punto precedente per opere di urbanizzazione	€/mq	27,00
ZONA TERRIT. FRAZIONI DI MADRISIO, BATTAGLIA, SAN GIOVANNI IN COLLE E AREE MINORI ESTERNE (es.: Casali)	1)	Zona C1 (residenziale estensiva di espansione) con PRPC/PAC approvato e se di iniziativa privata a far data dalla stipula della Convenzione	€/mq	45,00
	2)	Zona C1 (residenziale estensiva di espansione) con PRPC/PAC non approvato e aree di cui al punto precedente per opere di urbanizzazione	€/mq	24,00
ZONE "C2" INTERO TERRITORIO COMUNALE	1)	Zone C2 (zone di trasformazione interne)	€/mq	20,00

ZONE "D" e "H"

ZONA TERRITORIALE DI FAGAGNA CAPOLUOGO	1)	Aree edificabili, in Zona D2 con PRPC/PAC approvato	€/mq	25,00
	2)	Aree edificabili, in Zona D2 con PAC non approvato o da formare	€/mq	18,00
	3)	Aree edificabili, in Zona di filtro/aree per attrezzature e servizi , con PRPC/PAC approvato	€/mq	15,00
	4)	Aree in Zona di filtro per attrezzature della zona industriale , con PRPC/PAC approvato	€/mq	4,00
	5)	Aree in Zona di filtro D2.1 per attrezzature della zona industriale , con PAC non approvato o da formare	€/mq	4,00
	6)	Zona D3	€/mq	20,00
	7)	Zona H2 con PRPC/PAC approvato	€/mq	25,00
	8)	Zona H2 con PAC non approvato o da formare	€/mq	18,00
	9)	Zona H3	€/mq	25,00

ZONA TERRITORIALE DELLE FRAZIONI DI CICONICCO E VILLALTA	1)	Zona D3	€/mq	20,00
	2)	Zona H2 con PRPC/PAC approvato	€/mq	25,00
	3)	Zona H2 con PAC non approvato o da formare	€/mq	18,00
	4)	Zona H3	€/mq	25,00

ZONA TERRITORIALE DELLE FRAZIONI DI MADRISIO, BATTAGLIA, SAN GIOVANNI IN COLLE E AREE MINORI ESTERNE (es.: Casali)	1)	Aree edificabili, in Zona D2 con PRPC/PAC approvato	€/mq	22,00
	2)	Aree edificabili, in Zona D2 con PAC non approvato o da formare	€/mq	15,00
	3)	Zona D3	€/mq	18,00
	4)	Zona H2 con PRPC/PAC approvato	€/mq	22,00
	5)	Zona H2 con PAC non approvato o da formare	€/mq	15,00
	6)	Zona H3	€/mq	22,00

ZONE "Q" e "E"

ZONE "Q" INTERO TERRITORIO COMUNALE	1)	ZONE URBANISTICHE "Q" , (fuori dalle Zone A, B, C, D/H), con esclusione di quelle pubbliche o soggette a vincolo preordinato all'esproprio	€/mq	2,00

ZONE "E" INTERO TERRITORIO COMUNALE	1)	ZONE URBANISTICHE "E" , unicamente per la definizione del valore della superficie edificabile nei casi di unità edilizie in corso di costruzione, ristrutturazione o collabenti, quindi ove tali aree siano utilizzate a scopo edificatorio (Art. 8 co. 6 del Regolamento di Disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU)	€/mq	5,00

RIDUZIONI DA CONSIDERARSI SUI VALORI DI RIFERIMENTO PER LE AREE EDIFICABILI AI FINI

I.M.U. :

- Nel caso di un'area avente una pendenza media complessiva superiore a 45° (quarantacinque gradi sessagesimali) verrà applicata una riduzione pari al 30% del valore di riferimento.
- Nel caso di un'area senza accesso diretto sulla pubblica via verrà applicata una riduzione pari al 30% del valore di riferimento.
- Per tutte le aree soggette a servitù passiva di varia natura opportunamente documentabili (ad es. metanodotti, gasdotti, elettrodotti, ecc.) o da altri vincoli imposti con leggi statali o regionali, tali da determinare una riduzione significativa al potere edificatorio rispetto all'estensione totale del lotto, verrà applicata una riduzione del 50% del valore di riferimento relativamente alle sole fasce di rispetto e/o comunque asservite.
- Nel caso in cui l'edificabilità di un'area (intendendosi per area anche una pluralità di particelle contigue appartenenti anche in parte allo stesso soggetto) per dimensione o conformazione planimetrica od altri elementi (es. rispetto delle distanze) risulti limitata in tutto o in parte, verrà applicata una riduzione del valore di riferimento pari:
 1. Al 70% nel caso in cui l'edificabilità reale dell'area risulti inferiore o uguale al 25% di quella potenziale;
 2. Al 25% nel caso in cui l'edificabilità reale dell'area risulti compresa tra il 25,01% ed il 75% dell'edificabilità potenziale.

Qualora l'edificabilità reale dell'area sia superiore al 75% di quella potenziale, il valore di riferimento non sarà oggetto di riduzione.

- Nel caso di un'area (intendendosi per area anche una pluralità di particelle contigue appartenenti anche in parte allo stesso soggetto) che non raggiunge la superficie del lotto minimo prevista nel Piano Regolatore Generale Comunale, indipendentemente dalla forma, verrà applicata una riduzione pari al 30% del valore di riferimento.

NOTE:

1. Per poter valutare ciascuna delle riduzioni previste ai punti precedenti dovrà essere presentata specifica istanza di riduzione, accompagnata da relazione tecnica asseverata da Professionista abilitato e da idonea documentazione fotografica e/o altro atto a dimostrare la presenza della condizione oggettiva, che sarà valutata dall'Ufficio Tributi supportato dall'Ufficio Urbanistica, Edilizia e Ambiente del Comune di Fagagna;
2. Le riduzioni sopra elencate non sono cumulabili tra loro e il valore minimo determinato in applicazione di tali riduzioni non potrà comunque essere inferiore a quello previsto per le zone omogenee E;
3. Le riduzioni previste ai punti precedenti non potranno essere applicate nel caso in cui particelle catastali distinte, le quali potrebbero singolarmente godere della riduzione, sono contigue ad altre particelle appartenenti anche in parte alla stessa proprietà.