

COMUNE DI SEDEGLIANO

Valori minimi di comparazione ai soli fini IMU e TASI per le aree edificabili, da considerare per il periodo d'imposta anno 2020 e seguenti:

1. **lotto di riferimento:** area di forma regolare, immediatamente utilizzabile a scopo edificatorio, non gravata da servitù comportanti limitazioni edificatorie, non costituente pertinenza urbanistica

ZONA URBANISTICA	VALORI MINIMI 2020	
	Sedegliano, Gradisca, S. Lorenzo Euro	Coderno, Grions, Rivis, Turrída, Redenzicco Euro
ZONA A1 – di restauro	17,00	16,00
ZONA A2 – di conservazione tipologica	17,00	16,00
ZONA A3 – di ristrutturazione	17,00	16,00
ZONA A4 – di demolizione e ricostruzione	17,00	16,00
ZONA A5 – di demolizione senza ricostruzione	17,00	16,00
ZONA A6 – edificabile libera	35,00	30,00
ZONA A7 – libera inedificabile	6,00	4,00
ZONA B1 – di completamento, intensiva	35,00	30,00
ZONA B2 – di completamento, estensiva (salvo punto seguente)	35,00	30,00
ZONA B2 – di completamento, estensiva / Aree lottizzate (es. lottizzazioni “Urbani” e Inturrisi”, “la Braide Grande”, “Irene”, “Uarnel”)	55,00	50,00
ZONA B3 – di completamento consolidativa	15,00	15,00
ZONA C – di espansione – Aree non urbanizzate	15,00	14,00
ZONA C – di espansione – Aree urbanizzate	55,00	50,00
ZONA D2/H2 – Industriale/ Commerciale, di previsione Aree urbanizzate di proprietà di aziende es. (lottizzazione artigianale-commerciale Cjalcine)	35,00	
ZONA D2/H2 – Industriale/ Commerciale, di previsione Aree non urbanizzate di proprietà di privati.	5,00	
ZONA D3 – Industriale esistente (Pannellia, Friulcolor)	12,00	
ZONA D6 – Industriale di deposito all’aperto (attualmente non urbanizzate)	12,00	
ZONA D7 – Industriale di deposito e lavorazione inerti (attualmente non urbanizzate)	12,00	
ZONA H3 – Commerciale esistente (attualmente non urbanizzata)	12,00	
ZONA D2/H2 P.I.P. loc. Pannellia/ Aree urbanizzate o in corso di urbanizzazione	27,00 aree fronte strada 25,00 aree interne (come da contratto di acquisto dal Comune)	
ZONA C di espansione -ex P.E.E.P. in loc. Chiavecces – aree assegnate a privati (lotti mapp. 391 e 392 e PRPC di iniziativa pubblica “Chiavecces”)	30,85	
ZONA VI Verde Privato – V2 – S – E4 – E5	Stesso valore come terreni agricoli	

2. lotto **autonomo di limitata utilizzazione**: lotti ricadenti in una delle seguenti casistiche:
- a - lotti limitrofi od adiacenti all'abitazione e/o fabbricato esistenti di dimensioni fino a 400 mq., ricedenti in una delle zone urbanistiche indicate al punto 1 ed identificabili per buona parte dei casi in piccole corti od orticelli di pertinenza del fabbricato stesso
 - b - lotti che secondo il piano regolatore risultano edificabili ma che, per dimensioni e forma, di fatto non è possibile utilizzare per edificare;
 - c - lotti gravati da servitù comportanti limiti all'edificabilità (acquedotto, metanodotto, elettrodotta, ecc.);
 - d - lotti costituenti pertinenze urbanistiche.
 - e - lotti aventi numero di mappale diverso dalle abitazioni, recintati e a servizio dell'abitazione del proprietario come corte o giardino;

Per questi lotti, previa presentazione di idonea richiesta da parte dell'interessato e successiva verifica degli uffici comunali, si applicano i seguenti valori:

VALORE MINIMO di € 6,00 al mq.;

Tali valori/riduzioni sono applicabili nel solo caso di lotto "autonomo", con ciò intendendosi che lo stesso non deve essere confinante con altra area edificabile e/o agricola di proprietà o comproprietà o possesso del medesimo soggetto, tale da comportare modifica della possibilità edificatoria.

Si fa presente che i lotti limitrofi appartenenti allo stesso soggetto saranno considerati come lotto unico.

Per le aree edificabili di superficie inferiore ai 100 mq, la riduzione al valore minimo viene effettuata d'ufficio.

Le riduzioni previste per i lotti di cui al punto 2 avranno decorrenza dall'anno di imposta corrispondente alla data dell'istanza (es. domanda del 13.06.2020 – riduzione applicabile dall'anno di imposta 2020).

Rimane comunque fatta salva la facoltà da parte dei Responsabili dell'Area Tecnica e/o Finanziaria, previa notificazione agli interessati, di riconsiderare eventuali riduzioni già concesse, alla luce di nuovi elementi emersi in fase di accertamento di imposta.