

Allegato sub. A)

AREA 1 - CENTRO STORICO ED AREE LIMITROFE		
ZONIZZAZIONE E DI P.R.G.	NORME TECNICHE DI PRG	VALORE - AI FINI ICI Euro/mq
A1 CENTRO STORICO	a) piano attuativo obbligatorio;	intervento diretto 230,00
	b) incremento volumetrico pari al 10% del volume esistente	
		piano attuativo 115,00
A2 agglomerati insediati di interesse storico ambientale	a) piano attuativo obbligatorio	intervento diretto 200,00
	b) indice fondiario 1,5 mc/mq	
	c) h max= 8,70 m	piano attuativo 100,00
	N.B.: valore da riquantificare in caso rettifica indici di edificabilità	
A3 di valorizzazione ambientale	interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20%	
	valore euro 10,00 a mq sino alla data di inizio lavori; dalla data di inizio fino alla fine euro 50,00 per ogni mc. oggetto di intervento comprensivo dell'eventuale volume esistente e di quello in ampliamento	
B1 Residenziale esistente e di completamento	a) intervento diretto	intervento diretto 160,00
	b) indice fondiario 1,2 mc/mq	
	c) h max fabb.= 8,70 m	
	d) r.c.f. = 35%	
B2 Residenziale esistente e di completamento	a) intervento diretto	intervento diretto 200,00
	b) indice fondiario 1,5 mc/mq	
	c) h max fabb.= 8,70 m	
	d) r.c.f. = 35%	
B3 Residenziale esistente e di completamento	a) intervento diretto	intervento diretto 255,00
	b) indice fondiario 2,0 mc/mq	
	c) h max fabb.= 11,70 m	
	d) r.c.f. = 45%	
C1.1 residenziale intermedia di espansione	a) intervento diretto	intervento diretto 140,00
	b) indice fondiario 1,0 mc/mq	
	c) h max fabb.= 5,70 m	
	d) r.c.f. = 35%	
C2.1 residenziale di espansione	a) piano attuativo obbligatorio	intervento diretto 160,00
	b) indice territoriale 1 mc/mq	
	c) h max= 8,70 m	piano attuativo 80,00
	d) r.c.f. = 35%	
C2.1 residenziali di espansione "perequate"	a) piano attuativo obbligatorio	i valori sono quelli della zona C2.1 non perequata dedotta la superficie promessa al Comune fino alla delibera che cambia gli indirizzi. In caso di monetizzazione il valore dell'area monetizzata viene ridotto del 10% se si monetizza un'area fino al 30% della superficie territoriale, e ridotto del 20% se si monetizza un'area per più del 30% della superficie
	b) indice territoriale 1 mc/mq	
	c) h max= 8,70 m	
	d) r.c.f. = 35%	
	e) cessione aggiuntiva di aree	

		territoriale; tale agevolazione viene concessa solo per il sottoscrittore dell'atto
C2.2 residenziale di espansione	a) piano attuativo obbligatorio	intervento diretto 210,00
	b) indice territoriale 1,5 mc/mq c) h max= 8,70 m d) r.c.f. = 35%	piano attuativo 105,00
C2.2 residenziali di espansione "perequate"	a) piano attuativo obbligatorio	i valori sono quelli della zona C2.2 non perequata dedotta la superficie promessa al Comune fino alla delibera che cambia gli indirizzi. In caso di monetizzazione il valore dell'area monetizzata viene ridotto del 10% se si monetizza un'area fino al 30% della superficie territoriale, e ridotto del 20% se si monetizza un'area per più del 30% della superficie territoriale; tale agevolazione viene concessa solo per il sottoscrittore dell'atto d'obbligo e/o per eventuali eredi. In caso di aree con standard aggiuntivi, indicate con apposite simbologia di piano (S), i valori sono quelli dell'area dell' area C2.2 (piano attuativo) ridotti del 20%
	b) indice territoriale mc/mq	
	c) h max=m	
	d) r.c.f. =%	
	e) cessione aggiuntiva di aree	
C3 ristrutturazione urbanistica	a) piano attuativo obbligatorio	intervento diretto 300,00
	b) indice territoriale max 2,5 mc/mq;	piano attuativo 150,00
	c) h max= 11,70 m	
	d) r.c.f. = 40%	
C3 ristrutturazione urbanistica "Salin"	a) piano attuativo obbligatorio	intervento diretto 250,00
	b) indice territoriale max 1,8 mc/mq;	piano attuativo 125,00
	c) h max= 11,70 m	
	d) r.c.f. = 40%	
D1 artigianale, industriale di completamento e per la logistica	a) intervento diretto	intervento diretto 151,00
	b) h max= 10,50 m	
	c) r.c.f. = 60%	
	d) n. 2 e solo depositi e magazzini	
D3 commerciale, direzionale di completamento	a) intervento diretto	intervento diretto 170,00
	b) h max= 8,00 m	
	c) r.c.f. = 50%	
D3.1 commerciale, direzionale di espansione	a) piano attuativo obbligatorio	intervento diretto 170,00
	b) h max= 8,00 m	piano attuativo 85,00
	c) r.c.f. = 50%	
D3.2 turistico ricettive	a) intervento diretto	intervento diretto 170,00
	b) r.c.f. = 35%	
	c) vedi indicazioni puntuali	
E4 Centri rurali	a) intervento diretto	Intervento diretto valore della C1.1 per i primi
	b) if= 1mc/mqper un massimo di 800 mc per ogni mappale alla data del 23/04/2004	

		800 mq. di ogni mappale per
		la superficie eccedente
		deprezzamento del 70% del
		valore della C1.1

N.B.: PER LE AREE SULLE QUALI E' POSSIBILE EDIFICARE CON INDICI SUPERIORI O INFERIORI ALLO STANDARD PREVISTO DAL PRG PER LA MEDESIMA AREA IL VALORE VIENE INCREMENTATO O RIDOTTO IN PROPORZIONE AL MAGGIOR O MINOR VOLUME EDIFICABILE

AREA 2 - ZONA DI PIANURA ESTERNA ALL'AREA 1		
ZONIZZAZIONE E DI P.R.G.	NORME TECNICHE DI PRG	VALORE - AI FINI ICI Euro/mq
A2 agglomerati insediativi di interesse storico ambientale	a) piano attuativo obbligatorio	intervento diretto 150,00
	b) indice fondiario 1,5 mc/mq	
A3 di valorizzazione ambientale	c) h. max = 8,70 m	piano attuativo 75,00
	N.B.: valore da riquantificare in caso rettifica indici di edificabilità	
A3 di valorizzazione ambientale	interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20%	valore euro 10,00 a mq sino alla data di inizio lavori; dalla data di inizio fino alla fine euro 50,00 per ogni mc. oggetto di intervento comprensivo dell'eventuale volume esistente e di quello in ampliamento
B1 residenziale esistente e di completamento	a) intervento diretto	intervento diretto 128,00
	b) indice fondiario 1,2 mc/mq	
	c) h. max fabb.= 8,70 m.	
	d)r.c.f.= 35%	
B2 residenziale esistente e di completamento	a) intervento diretto	intervento diretto 160,00
	b) indice fondiario 1,5 mc/mq	
	c) h. max fabb.= 8,70 m.	
	d)r.c.f.= 35%	
B3 residenziale esistente e di completamento	a) intervento diretto	intervento diretto 205,00
	b) indice fondiario 2,0 mc/mq	
	c) h. max fabb.= 11,70 m.	
	d)r.c.f.= 45%	
C1.1 residenziale intermedia di espansione	a) intervento diretto	intervento diretto 112,00
	b) indice fondiario 1,0 mc/mq	
	c) h max= 5,70 m	
	d) r.c.f. = 35%	
C2.1 residenziale di espansione	a) piano attuativo obbligatorio	intervento diretto 144,00
	b) indice territoriale 1 mc/mq	
	c) h max= 8,70 m	piano attuativo 72,00
	d) r.c.f. = 35%	
C2.1 residenziali di espansione "perequate"	a) piano attuativo obbligatorio	i valori sono quelli della zona C2.1 non perequata dedotta la superficie promessa al Comune fino alla delibera che cambia gli indirizzi. In caso di monetizzazione il valore dell'area monetizzata viene ridotto del 10% se si monetizza un'area fino al 30% della superficie territoriale, e ridotto del 20% se si monetizza un'area per più del 30% della superficie territoriale; tale agevolazione viene concessa solo per il sottoscrittore dell'atto d'obbligo e/o per eventuali eredi.
	b) indice territoriale 1,5 mc/mq	
	c) h max= 8,70 m	
	d) r.c.f. = 35%	
	e) cessione aggiuntiva di aree	
C2.2 residenziale di espansione	a) piano attuativo obbligatorio	intervento diretto 168,00
	b) indice territoriale 1,5 mc/mq	
	c) h max= 8,70 m	piano attuativo

	d) r.c.f. = 35%	84,00
C2.2 residenziali di espansione "perequate"	a) piano attuativo obbligatorio	i valori sono quelli della zona C2.2 non perequata dedotta la superficie promessa al Comune fino alla delibera che cambia gli indirizzi. In caso di monetizzazione il valore dell'area monetizzata viene ridotto del 10% se si monetizza un'area fino al 30% della superficie territoriale, e ridotto del 20% se si monetizza un'area per più del 30% della superficie territoriale; tale agevolazione viene concessa solo per il sottoscrittore dell'atto d'obbligo e/o per eventuali eredi. In caso di aree con standard aggiuntivi, indicate con apposite simbologia di piano (S), i valori sono quelli dell'area dell' area C2.2 (piano attuativo) ridotti del 20%
	b) indice territoriale mc/mq	
	c) h max=m	
	d) r.c.f. =%	
	e) cessione aggiuntiva di aree	
C3 ristrutturazione urbanistica	a) piano attuativo obbligatorio	intervento diretto 200,00
	b) indice territoriale max 2,5 mc/mq;	piano attuativo 100,00
	c) h max= 11,70 m	
	d) r.c.f. = 40%	
D1 artigianale, industriale di completamento e per la logistica	a) intervento diretto	intervento diretto 150,00
	b) h max= 10,50 m	
	c) r.c.f. = 60%	
	d) n. 2 e solo depositi e magazzini	
D2 artigianale,indus triale di espansione	a) piano attuativo obbligatorio	intervento diretto 150,00
	b) h max= 10,50 m	piano attuativo 75,00
	c) r.c.f. = 60%	
D2 artigianale, industriale di espansione "perequate"	a) piano attuativo obbligatorio	i valori della zona D2 non perequata dedotta la superficie promessa al Comune fino alla delibera che cambia gli indirizzi. In caso di monetizzazione il valore dell'area monetizzata viene ridotto del 10% se si monetizza un'area fino al 30% della superficie territoriale; tale agevolazione viene concessa solo per il sottoscrittore dell'atto d'obbligo e/o per eventuali eredi.
	b) h max= m	
	c) r.c.f. =%	
D3 commerciale, direzionale di completamento	a) intervento diretto	intervento diretto 140,00
	b) h max= 8,00 m	
	c) r.c.f. = 50%	
D3.1 commerciale, direzionale di espansione	a) piano attuativo obbligatorio	intervento diretto 140,00
	b) h max= 8,00 m	piano attuativo 70,00
	c) r.c.f. = 50%	

D3.2 turistico ricettive	a) intervento diretto	intervento diretto 140,00
	b) r.c.f. = 35%	
	c) vedi indicazioni puntuali	
D4 agroindustriale	a) piano attuativo obbligatorio	intervento diretto 120,00
	b) h max= 8,50 m	piano attuativo 60,00
	c) r.c.f. = 40%	
"D speciale" Frantoio	valore da applicare sino alla data di ultimazione lavori e sino a quando tutta l'area oggetto dell'intervento non sarà accatastata quale pertinenza del fabbricato edificato. Nel caso di pertinenza parziale il valore si applicerà alla parte non graffata al fabbricato	60,00
E4 Centri rurali	a) intervento diretto	Intervento diretto valore della C1.1 per i primi 800 mq. di ogni mappale per la superficie eccedente deprezzamento del 70% del valore della C1.1
	b) if= 1mc/mqper un massimo di 800 mc per ogni mappale alla data del 23/04/2004	
N.B.: PER LE AREE SULLE QUALI E' POSSIBILE EDIFICARE CON INDICI SUPERIORI O INFERIORI ALLO STANDARD PREVISTO DAL PRG PER LA MEDESIMA AREA IL VALORE VIENE INCREMENTATO O RIDOTTO IN PROPORZIONE AL MAGGIOR O MINOR VOLUME EDIFICABILE		

	AREA 3 - VALLE SAN FLORIANO	
AREA 3.A		
INTERVENTO		
DIRETTO		
Valore unico ai fini ICI per tutte le zone pari ad euro 80,00		
In caso di Piano urbanistico attuativo il valore viene ridotto del 50%		

Per le zone con destinazione E4 vedi quanto indicato nelle AREE 1 e 2 ossia il valore della C1.1 per i primi 800 mq per ogni mappale alla data del 23/04/2004 per la superficie eccedente (ogni mapp.) valore C1.1 deprezzato del 70%

Per le zone con destinazione A3, che consentono interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20% dei fabbricati esistenti, il valore viene fissato in euro 10,00 a mq. sino alla data di inizio lavori; dalla data di inizio fino alla data di fine lavori il valore diventa di euro 50,00 per ogni mc oggetto di intervento comprensivo dell'eventuale volume esistente e di quello in ampliamento

AREA 3.B		
INTERVENTO		
DIRETTO		
Valore unico ai fini ICI per tutte le zone pari ad euro 60,00		
In caso di Piano urbanistico attuativo il valore viene ridotto del 50%		

Per le zone con destinazione E4 vedi quanto indicato nelle AREE 1 e 2 ossia il valore della C1.1 per i primi 800 mq per ogni mappale alla data del 23/04/2004 per la superficie eccedente (ogni mapp.) valore C1.1 deprezzato del 70%

Per le aree con destinazione A3, che consentono interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20% dei fabbricati esistenti, il valore viene fissato in euro 10,00 a mq. sino alla data di inizio lavori; dalla data di inizio fino alla data di fine lavori il valore diventa di euro 50,00 per ogni mc oggetto di intervento comprensivo dell'eventuale volume esistente e di quello in ampliamento.

N.B.: PER LE AREE SULLE QUALI E' POSSIBILE EDIFICARE CON INDICI SUPERIORI O INFERIORI ALLO STANDARD PREVISTO DAL PRG PER LA MEDESIMA AREA IL VALORE VIENE INCREMENTATO O RIDOTTO IN PROPORZIONE AL MAGGIOR O MINOR VOLUME EDIFICABILE

AREA 4 - VALLONARA	
AREA 4.A	
INTERVENTO DIRETTO	
Valore unico ai fini ICI per tutte le zone pari ad euro 80,00	
In caso di Piano urbanistico attuativo il valore viene ridotto del 50%	
<p>Per le zone con destinazione E4 vedi quanto indicato nelle AREE 1 e 2 ossia il valore della C1.1 per i primi 800 mq per ogni mappale alla data del 23/04/2004 per la superficie eccedente (ogni mapp.) valore C1.1 deprezzato del 70%</p>	
<p>Per le aree con destinazione A3, che consentono interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20% dei fabbricati esistenti, il valore viene fissato in euro 10,00 a mq. sino alla data di inizio lavori; dalla data di inizio fino alla data di fine lavori il valore diventa di euro 50,00 per ogni mc oggetto di intervento comprensivo dell'eventuale volume esistente e di quello in ampliamento</p>	
AREA 4.B	
INTERVENTO DIRETTO	
Valore unico ai fini ICI per tutte le zone pari ad euro 55,00	
In caso di Piano urbanistico attuativo il valore viene ridotto del 50%	
<p>Per le zone con destinazione E4 vedi quanto indicato nelle AREE 1 e 2 ossia il valore della C1.1 per i primi 800 mq per ogni mappale alla data del 23/04/2004 per la superficie eccedente (ogni mapp.) valore C1.1 deprezzato del 70%</p>	
<p>Per le aree con destinazione A3, che consentono interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20% dei fabbricati esistenti, il valore viene fissato in euro 10,00 a mq. sino alla data di inizio lavori; dalla data di inizio fino alla data di fine lavori il valore diventa di euro 50,00 per ogni mc oggetto di intervento comprensivo dell'eventuale volume esistente e di quello in ampliamento</p>	
<p>N.B.: PER LE AREE SULLE QUALI E' POSSIBILE EDIFICARE CON INDICI SUPERIORI O INFERIORI ALLO STANDARD PREVISTO DAL PRG PER LA MEDESIMA AREA IL VALORE VIENE INCREMENTATO O RIDOTTO IN PROPORZIONE AL MAGGIOR O MINOR VOLUME EDIFICABILE</p>	

AREA 5 - CROSARA e SAN LUCA	
AREA 5.A	
INTERVENTO DIRETTO	
Valore unico ai fini ICI per tutte le zone pari ad euro 55,00	
In caso di Piano urbanistico attuativo il valore viene ridotto del 50%	
<p>Per le zone con destinazione E4 vedi quanto indicato nelle AREE 1 e 2 ossia il valore della C1.1 per i primi 800 mq per ogni mappale alla data del 23/04/2004 per la superficie eccedente (ogni mapp.) valore C1.1 deprezzato del 70%</p>	
<p>Per le aree con destinazione A3, che consentono interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20% dei fabbricati esistenti, il valore viene fissato in euro 10,00 a mq. sino alla data di inizio lavori; dalla data di inizio fino alla data di fine lavori il valore diventa di euro 50,00 per ogni mc oggetto di intervento comprensivo dell'eventuale volume esistente e di quello in ampliamento.</p>	
AREA 5.B	
INTERVENTO DIRETTO	
Valore unico ai fini ICI per tutte le zone pari ad euro 40,00	
In caso di Piano urbanistico attuativo il valore viene ridotto del 50%	
<p>Per le zone con destinazione E4 vedi quanto indicato nelle AREE 1 e 2 ossia il valore della C1.1 per i primi 800 mq per ogni mappale alla data del 23/04/2004 per la superficie eccedente (ogni mapp.) valore C1.1 deprezzato del 70%</p>	
<p>Per le aree con destinazione A3, che consentono interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20% dei fabbricati esistenti, il valore viene fissato in euro 10,00 a mq. sino alla data di inizio lavori; dalla data di inizio fino alla data di fine lavori il valore diventa di euro 50,00 per ogni mc oggetto di intervento comprensivo dell'eventuale volume esistente e di quello in ampliamento</p>	
<p>N.B.: PER LE AREE SULLE QUALI E' POSSIBILE EDIFICARE CON INDICI SUPERIORI O INFERIORI ALLO STANDARD PREVISTO DAL PRG PER LA MEDESIMA AREA IL VALORE VIENE INCREMENTATO O RIDOTTO IN PROPORZIONE AL MAGGIOR O MINOR VOLUME EDIFICABILE</p>	

AREA 6 - PRADIPALDO	
AREA 6	
INTERVENTO DIRETTO	
Valore unico ai fini ICI per tutte le zone pari ad euro 35,00	
In caso di Piano urbanistico attuativo il valore viene ridotto del 50%	
<p>Per le zone con destinazione E4 vedi quanto indicato nelle AREE 1 e 2 ossia il valore della C1.1 per i primi 800 mq per ogni mappale alla data del 23/04/2004 per la superficie eccedente (ogni mapp.) valore C1.1 deprezzato del 70%</p> <p>Per le aree con destinazione A3, che consentono interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20% dei fabbricati esistenti, il valore viene fissato in euro 10,00 a mq. sino alla data di inizio lavori; dalla data di inizio fino alla data di fine lavori il valore diventa di euro 50,00 per ogni mc oggetto di intervento comprensivo dell'eventuale volume esistente e di quello in ampliamento</p> <p>N.B.: PER LE AREE SULLE QUALI E' POSSIBILE EDIFICARE CON INDICI SUPERIORI O INFERIORI ALLO STANDARD PREVISTO DAL PRG PER LA MEDESIMA AREA IL VALORE VIENE INCREMENTATO O RIDOTTO IN PROPORZIONE AL MAGGIOR O MINOR VOLUME EDIFICABILE</p>	

AREA 7 - AREE COLLINARI PERIFERICHE	
AREA 7	
INTERVENTO DIRETTO	
Valore unico ai fini ICI per tutte le zone pari ad euro 40,00	
In caso di Piano urbanistico attuativo il valore viene ridotto del 50%	
<p>Per le zone con destinazione E4 vedi quanto indicato nelle AREE 1 e 2 ossia il valore della C1.1 per i primi 800 mq per ogni mappale alla data del 23/04/2004 per la superficie eccedente (ogni mapp.) valore C1.1 deprezzato del 70%</p> <p>Per le aree con destinazione A3, che consentono interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20% dei fabbricati esistenti, il valore viene fissato in euro 10,00 a mq. sino alla data di inizio lavori; dalla data di inizio fino alla data di fine lavori il valore diventa di euro 50,00 per ogni mc oggetto di intervento comprensivo dell'eventuale volume esistente e di quello in ampliamento</p> <p>N.B.: PER LE AREE SULLE QUALI E' POSSIBILE EDIFICARE CON INDICI SUPERIORI O INFERIORI ALLO STANDARD PREVISTO DAL PRG PER LA MEDESIMA AREA IL VALORE VIENE INCREMENTATO O RIDOTTO IN PROPORZIONE AL MAGGIOR O MINOR VOLUME EDIFICABILE</p>	

	AREA 8 - COLLINE ROVEREDO E MONTE MIESA	
	INTERVENTO DIRETTO	
	Valore unico ai fini ICI per tutte le zone pari ad euro 60,00	
	Si applica solo agli interventi di cui all'art. 5 comma 6 del D.Lvo n° 504 del 1992:	
<p>In caso di utilizzazione dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c) d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n° 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.</p>		

	AREA 9 - COLLINE SAN BENEDETTO	
	INTERVENTO DIRETTO	
	Valore unico ai fini ICI per tutte le zone pari ad euro 80,00	
	Si applica solo agli interventi di cui all'art. 5 comma 6 del D.Lvo n° 504 del 1992:	
<p>In caso di utilizzazione dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c) d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n° 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.</p>		