



## COMUNE DI CODROIPO

PROVINCIA DI UDINE

### VALORI MINIMI AREE FABBRICABILI

**ATTENZIONE:** NELLA TABELLA SOTTOSTANTE IL VALORE MINIMO EDIFICABILE E' STATO ESPRESSO PER ALCUNE AREE AL METRO QUADRATO, MENTRE PER ALTRE E' STATO ESPRESSO AL METRO CUBO, NE DERIVA UN DIFFERENTE CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE AI FINI ICI, COME DI SEGUITO ILLUSTRATO.

#### CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE ICI:

**A) se il valore minimo dell'area di proprietà è espresso per metro QUADRATO**  
(cioè valorizzato in tabella nella colonna "valore al metro quadrato"):

Base Imponibile = A x B

dove: A = superficie in metri quadrati dell'area (sup. catastale)  
B = valore indicato in tabella nella colonna "valore al metro quadrato"

ESEMPIO PURAMENTE INDICATIVO:

*Tizio possiede un'area edificabile situata in Zona omogenea "B2 NORMALI CAPOLUOGO" (punto 13 della tabella), di mq. 700 di superficie:*

*Base Imponibile = mq 700 x € 72,00 = € 50.400,00*

**B) se il valore minimo dell'area di proprietà è espresso per metro CUBO**  
(cioè valorizzato in tabella nella colonna "valore al metro cubo"):

Base Imponibile = A x C x D

dove: A = superficie in metri quadrati dell'area (sup. catastale)  
C = valore indicato in tabella nella colonna "valore al metro cubo"  
D (indice di fabbricabilità) = E diviso A  
E = metri cubi edificabili sull'area

ESEMPIO PURAMENTE INDICATIVO:

*Tizio possiede un'area edificabile situata in Zona omogenea "A CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO" (punto 1 della tabella), di mq. 700 di superficie, metri cubi edificabili 900:*

*Base Imponibile = mq 700 x € 50,00 x (mc 900 : mq 700) = € 45.000,00*

I valori di questa tabella fanno riferimento alla perizia di stima approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 340 del 24/12/2007 ed hanno validità ai fini ICI dal 01/01/2008.

Se per alcune aree o nuove previsioni urbanistiche i valori non siano riscontrabili nella perizia approvata, verranno assunti, tenendo conto di ubicazione dell'area ed edificabilità della stessa, i valori di aree simili presenti in perizia.

CLASSIFICAZIONE IN BASE AL P.R.G.C.		VALORE AL METRO QUADRATO	VALORE AL METRO CUBO
-------------------------------------	--	--------------------------	----------------------

<b>ZONA OMOGENEA "A"</b>			
1	"A "CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO lotti individuati in cartografia con la lettera "L" o simili e lotti edificati		€ 50,00
2	"A "IUTIZZO-ZOMPICCHIA-GORICIZZA-RIVOLTO lotti individuati in cartografia con la lettera "L" o simili e lotti edificati		€ 40,00
3	"A "POZZO-BIAUZZO-BEANO-LONCA-PASSARIANO lotti individuati in cartografia con la lettera "L" o simili e lotti edificati		€ 25,00
4	"A "S.MARTINO-S.PIETRO-MUSCLETTO-RIVIDISCHIA lotti individuati in cartografia con la lettera "L" o simili e lotti edificati		€ 18,00
<b>ZONA OMOGENEA "B1"</b>			
5	"B1" (senza lettera distintiva)		€ 72,00
6	"B1a"		€ 72,00
7	"B1b"		€ 72,00
8	"B1c"		€ 72,00
9	"B1d"		€ 72,00
10	"B1e"		€ 58,00
11	"B1f"		€ 18,00
12	"B1g"		€ 72,00
<b>ZONA OMOGENEA "B2"</b>			
13	"B2" NORMALI - CAPOLUOGO	€ 72,00	
14	"B2" NORMALI - IUTIZZO - ZOMPICCHIA - GORICIZA - RIVOLTO	€ 58,00	
15	"B2" NORMALI - POZZO - BIAUZZO - BEANO - LONCA	€ 36,00	
16	"B2" NORMALI - S. MARTINO - S. PIETRO - MUSCLETTO - RIVIDISCHIA	€ 25,00	
17	"B2" PERIMETRATE - CAPOLUOGO	€ 72,00	
18	"B2" PERIMETRATE - IUTIZZO - ZOMPICCHIA - GORICIZA - RIVOLTO	€ 58,00	
19	"B2" PERIMETRATE - POZZO - BIAUZZO - BEANO - LONCA	€ 36,00	
20	"B2" PERIMETRATE - S. MARTINO - S. PIETRO - MUSCLETTO - RIVIDISCHIA	€ 25,00	
21	"B2a" CON INIZIO LAVORI		€ 72,00
22	"B2b" SENZA INIZIO LAVORI	€ 23,00	
23	"B2b" CON INIZIO LAVORI		€ 65,00
24	"B2c" SENZA INIZIO LAVORI	€ 23,00	
25	"B2c" CON INIZIO LAVORI		€ 65,00
26	"B2d" SENZA INIZIO LAVORI	€ 14,00	
27	"B2d" CON INIZIO LAVORI		€ 58,00
28	"B2e" SENZA INIZIO LAVORI	€ 14,00	
29	"B2e" CON INIZIO LAVORI		€ 47,00
30	"B2f" SENZA INIZIO LAVORI	€ 14,00	
31	"B2f" CON INIZIO LAVORI		€ 47,00
32	"B2fv39" SENZA INIZIO LAVORI	€ 23,00	
33	"B2fv39" CON INIZIO LAVORI		€ 72,00
<b>ZONE OMOGENEE "B3" - "B4" - "B5" - "B6"</b>			
34	"B3a"	€ 230,00	
35	"B3b"	€ 108,00	
36	"B3c"	€ 79,00	
37	"B3d"	€ 108,00	
38	"B4a"	€ 126,00	
39	"B4b"	€ 100,00	
40	"B4c"	€ 151,00	
41	"B4d"	€ 100,00	
42	"B4e"	€ 100,00	
43	"B5a"	€ 137,00	
44	"B5b"	€ 144,00	
45	"B6"	€ 65,00	

CLASSIFICAZIONE IN BASE AL P.R.G.C.		VALORE AL METRO QUADRATO	VALORE AL METRO CUBO
<b>ZONA OMOGENEA "C"</b>			
<b>CAPOLUOGO</b>			
46	"C" CAPOLUOGO - <b>SENZA</b> INIZIO LAVORI	indice mc./mq. 1,5	€ 36,00
		indice mc./mq. 1,0	€ 23,00
		indice mc./mq. 0,6	€ 17,00
47	"C" CAPOLUOGO - <b>CON</b> INIZIO LAVORI		€ 72,00
<i>distinzione per lottizzazione del capoluogo</i>			
48	EX LOTTIZZAZIONE BELVEDERE	Diventa B3a - B3b - B3c - B3d	
49	LOTTIZZAZIONE DI PONENTE	Vedere valori similari	
50	LOTTIZZAZIONE CINELLI DE ANNA	Vedere valori similari	
51	"C1" VIA MALIGNANI		€ 72,00
52	"C2" CELTIS		€ 72,00
53	"C3" <b>SENZA</b> INIZIO LAVORI	€ 36,00	
54	"C3" <b>CON</b> INIZIO LAVORI		€ 72,00
55	"C4" PIOPPI		€ 72,00
56	"C5"	Stralciata dal P.R.G.	
57	"C6" LAGHETTO GROVIS		€ 72,00
58	EX LOTTIZZAZIONE GROVIS	Diventa B5a - B5b	
59	"C7/a" - "C7/b" LE SERRE		€ 72,00
60	VIA DELLE SERRE (VECCHIA)		€ 72,00
61	"C8a" - "C8b" LOTTIZZAZIONE S. DANIELE		€ 72,00
62	"C9a" MERIDIANA - <b>SENZA</b> INIZIO LAVORI	€ 36,00	
63	"C9a" MERIDIANA - <b>CON</b> INIZIO LAVORI		€ 72,00
64	"C9b" MERIDIANA - <b>SENZA</b> INIZIO LAVORI	€ 36,00	
65	"C9b" MERIDIANA - <b>CON</b> INIZIO LAVORI		€ 72,00
66	"C10" MERIDIANA - <b>SENZA</b> INIZIO LAVORI	€ 36,00	
67	"C10" MERIDIANA - <b>CON</b> INIZIO LAVORI		€ 72,00
68	"C11" MERIDIANA - <b>SENZA</b> INIZIO LAVORI	€ 36,00	
69	"C11" MERIDIANA - <b>CON</b> INIZIO LAVORI		€ 72,00
70	"C12" - "C13" - VENEZIA <b>SENZA</b> INIZIO LAVORI	€ 36,00	
71	"C12" - "C13" - VENEZIA <b>CON</b> INIZIO LAVORI		€ 72,00
72	"C14" VIA PEVARIS		€ 72,00
73	"C15" AGNOLUZZI		€ 72,00
74	"C22" PEVERE		€ 72,00
75	"C23a" <b>SENZA</b> INIZIO LAVORI	€ 23,00	
76	"C23a" <b>CON</b> INIZIO LAVORI		€ 72,00
77	"C23b" <b>SENZA</b> INIZIO LAVORI	€ 23,00	
78	"C23b" <b>CON</b> INIZIO LAVORI		€ 72,00
79	"C23c" <b>SENZA</b> INIZIO LAVORI	€ 23,00	
80	"C23c" <b>CON</b> INIZIO LAVORI		€ 72,00
81	"C24" <b>SENZA</b> INIZIO LAVORI	€ 23,00	
82	"C24" <b>CON</b> INIZIO LAVORI		€ 72,00
83	"C25" MARINUT		€ 72,00
84	"C26" <b>SENZA</b> INIZIO LAVORI	€ 23,00	
85	"C26" <b>CON</b> INIZIO LAVORI		€ 72,00
86	"C27" <b>SENZA</b> INIZIO LAVORI	€ 23,00	
87	"C27" <b>CON</b> INIZIO LAVORI		€ 72,00
88	"C28" IL PESCHETO		€ 72,00
89	"C29" MAXIMA <b>SENZA</b> INIZIO LAVORI	€ 23,00	
90	"C29" MAXIMA <b>CON</b> INIZIO LAVORI		€ 72,00
91	"C30" <b>SENZA</b> INIZIO LAVORI	€ 23,00	
92	"C30" <b>CON</b> INIZIO LAVORI		€ 72,00
93	"C31" MARTINA <b>SENZA</b> INIZIO LAVORI	€ 36,00	
94	"C31" MARTINA <b>CON</b> INIZIO LAVORI		€ 72,00
95	"C32" <b>SENZA</b> INIZIO LAVORI	€ 17,00	
96	"C32" <b>CON</b> INIZIO LAVORI		€ 72,00

CLASSIFICAZIONE IN BASE AL P.R.G.C.			VALORE AL METRO QUADRATO	VALORE AL METRO CUBO
	<b>BEANO</b>			
97	"C" SENZA INIZIO LAVORI		€ 14,00	
98	"C" CON INIZIO LAVORI			€ 58,00
	<b>BIAUZZO</b>			
99	"C" SENZA INIZIO LAVORI		€ 14,00	
100	"C" CON INIZIO LAVORI			€ 58,00
	<i>distinzione per lottizzazione</i>			
101	"C19" SENZA INIZIO LAVORI		€ 14,00	
102	"C19" CON INIZIO LAVORI			€ 58,00
	<b>GORICIZZA</b>			
103	"C" SENZA INIZIO LAVORI		€ 14,00	
104	"C" CON INIZIO LAVORI			€ 58,00
	<i>distinzione per lottizzazione</i>			
105	"C16" IMPERIAI			€ 58,00
	<b>IUTIZZO</b>			
106	"C" SENZA INIZIO LAVORI	con indice mc./mq. 1,5	€ 36,00	
		con indice mc./mq. 1,0	€ 23,00	
		con indice mc./mq. 0,6	€ 17,00	
107	"C" CON INIZIO LAVORI			€ 64,00
	<i>distinzione per lottizzazione</i>			
108	"C18" COMPARTO IUTIZZO			€ 64,00
109	"C21" SENZA INIZIO LAVORI		€ 36,00	
110	"C21" CON INIZIO LAVORI			€ 64,00
	<b>LONCA</b>			
111	"C" SENZA INIZIO LAVORI		€ 14,00	
112	"C" CON INIZIO LAVORI			€ 58,00
	<b>MUSCLETTO</b>			
113	"C" SENZA INIZIO LAVORI		€ 11,00	
114	"C" CON INIZIO LAVORI			€ 43,00
	<b>POZZO</b>			
115	"C" SENZA INIZIO LAVORI		€ 14,00	
116	"C" CON INIZIO LAVORI			€ 58,00
	<b>RIVIDISCHIA</b>			
117	"C" SENZA INIZIO LAVORI		€ 11,00	
118	"C" CON INIZIO LAVORI			€ 43,00
	<i>distinzione per lottizzazione</i>			
119	"C20" SENZA INIZIO LAVORI		€ 11,00	
120	"C20" CON INIZIO LAVORI			€ 43,00
121	"ONTARIO"			€ 43,00
	<b>RIVOLTO</b>			
122	"C" SENZA INIZIO LAVORI		€ 14,00	
123	"C" CON INIZIO LAVORI			€ 58,00
	<i>distinzione per lottizzazione</i>			
124	"C17" IL NICCHIO			€ 58,00
	<b>SAN MARTINO</b>			
125	"C" SENZA INIZIO LAVORI		€ 11,00	
126	"C" CON INIZIO LAVORI			€ 43,00
	<i>distinzione per lottizzazione</i>			
127	"VIGNA VECCHIA"			€ 43,00

CLASSIFICAZIONE IN BASE AL P.R.G.C.		VALORE AL METRO QUADRATO	VALORE AL METRO CUBO
<b>SAN PIETRO</b>			
128	"C" SENZA INIZIO LAVORI	€ 11,00	
129	"C" CON INIZIO LAVORI		€ 43,00
<b>ZOMPICCHIA</b>			
130	"C" SENZA INIZIO LAVORI con indice mc./mq. 1,5	€ 36,00	
	con indice mc./mq. 1,0	€ 23,00	
	con indice mc./mq. 0,6	€ 17,00	
131	"C" CON INIZIO LAVORI		€ 64,00
	<i>distinzione per lottizzazione</i>		
132	LOTTIZZAZIONE "BRAIDE"		€ 64,00
<b>ZONE OMOGENEE "D2" - "D3" - "D4" - "D5"</b>			
133	"D2" (senza lettera distintiva) PRIMA DELL'ESPROPRIO	€ 16,00	
134	"D2" (senza lettera distintiva)	Valore di cessione	
135	"D2a"	Valore di cessione	
136	"D2b"	€ 25,00	
137	"D3" (senza lettera distintiva) CAPOLUOGO	€ 25,00	
138	"D3" (senza lettera distintiva) FRAZIONI	€ 18,00	
139	"D3b" (indipendentemente da frazione o capoluogo)	€ 25,00	
140	"D3c" (indipendentemente da frazione o capoluogo)	€ 25,00	
141	"D4"		€ 1,50
142	"D4 * "		€ 1,50
143	"D5"	Valore agricolo calcolato sul Reddito Dominicale (R.D.)	
<b>ZONE OMOGENEE "H2" - "H3"</b>			
144	"H2" IUTIZZO	€ 36,00	
145	"H2" (senza lettera distintiva)	€ 43,00	
146	"H2b" SENZA INIZIO LAVORI	€ 25,00	
147	"H2b" CON INIZIO LAVORI	€ 36,00	
148	"H2c" SENZA INIZIO LAVORI	€ 32,00	
149	"H2c" CON INIZIO LAVORI	€ 43,00	
150	"H2e" (senza numero distintivo)	€ 25,00	
151	"H2e1" SENZA INIZIO LAVORI	€ 25,00	
152	"H2e1" CON INIZIO LAVORI	€ 36,00	
153	"H2e2" SENZA INIZIO LAVORI	€ 25,00	
154	"H2e2" CON INIZIO LAVORI	€ 36,00	
155	"H2g" SENZA INIZIO LAVORI	€ 32,00	
156	"H2g" CON INIZIO LAVORI	€ 43,00	
157	"H2g1" SENZA INIZIO LAVORI	€ 18,00	
158	"H2g1" CON INIZIO LAVORI	€ 29,00	
159	"H2g2" SENZA INIZIO LAVORI	€ 18,00	
160	"H2g2" CON INIZIO LAVORI	€ 29,00	
161	"H2h1" SENZA INIZIO LAVORI	€ 25,00	
162	"H2h1" CON INIZIO LAVORI	€ 36,00	
163	"H2h2" SENZA INIZIO LAVORI	€ 25,00	
164	"H2h2" CON INIZIO LAVORI	€ 36,00	
165	"H3" ZOMPICCHIA	€ 18,00	
166	"H3" (senza lettera distintiva)	€ 43,00	
167	"H3a"	€ 43,00	
<b>ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE DI INTERESSE GENERALE</b>			
168	ZONA PER SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	€ 3,00	
169	ZONA ATTREZZATURE VARIE PER LO SVAGO E IL TEMPO LIBERO (A.V.)	€ 43,00	
<b>ZONA A VERDE PRIVATO</b>			
170	ZONA A VERDE PRIVATO	€ 7,00	