

COMUNE DI TAVAGNACCO
PROVINCIA DI UDINE

Fl. autografo del 04/04/2025
L'ADDETTO
Metter L

VALORE VENALE AI FINI ILIA DELLE AREE FABBRICABILI

ZONA OMOGENEA "A7"

Valore delle aree libere urbanisticamente, ma di fatto inedificabili per norma di P.R.G.C., da considerarsi complementari al/ai fabbricato/i cui possono fare riferimento, costituendone possibile pertinenza non usufruibile ai fini edificatori: la superficie viene considerata come agricola, ai fini dell'imposta comunale sugli immobili.

ZONE OMOGENEE "A"

Valore delle aree libere urbanisticamente:

UBICAZIONE:

Frazione di	FELETTO U.	€.	10,00
" "	TAVAGNACCO	€.	8,00
" "	ADEGLIACCO	€.	8,00
" "	CAVALICCO	€.	8,00
" "	COLUGNA	€.	9,00
" "	BRANCO	€.	8,00

ZONA OMOGENEA "B":

ZONA OMOGENEA "B.1"

UBICAZIONE:

FELETTO U.	€.	155,00
------------	----	--------

ZONA OMOGENEA "B.2"

UBICAZIONE:

FELETTO U.	€.	130,00
TAVAGNACCO	€.	65,00
ADEGLIACCO	€.	75,00
CAVALICCO – MOLIN NUOVO	€.	75,00
COLUGNA	€.	115,00
BRANCO	€.	65,00

ZONA OMOGENEA "B.3"

UBICAZIONE:

FELETTO U.	€.	110,00
TAVAGNACCO	€.	55,00
ADEGLIACCO	€.	60,00
CAVALICCO – MOLIN NUOVO	€.	60,00
COLUGNA	€.	95,00
BRANCO	€.	55,00

ZONA OMOGENEA "B Convenzionata"-

Il valore delle zone omogenee "B Convenzionate" è valutato: **come la zona Omogenea "B.3"**
ridotta del 10%

ZONA OMOGENEA "C"

Il valore viene attribuito in funzione dello stato di attuazione del piano attuativo previsto:

1. **Valore attribuito in assenza di Piano attuativo;**
2. **Valore attribuito con Piano attuativo vigente (dalla pubblicazione sul BUR);**
3. **Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione.**

UBICAZIONE:

FELETTU UMBERTO (Ambiti n.3, 7):

Valore attribuito in assenza di Piano attuativo;	€. 55,00
Valore attribuito con Piano attuativo vigente;	€. 75,00
Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione.	€. 135,00

FELETTU UMBERTO (Ambito n.19):

Valore attribuito in assenza di Piano attuativo;	€. 65,00
Valore attribuito con Piano attuativo vigente;	€. 85,00
Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione.	€. 140,00

TAVAGNACCO (Ambito n.1)

Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione	€. 80,00
---	----------

ADEGLIACCO (Ambito n.10)

Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione:	€. 70,00
--	----------

CAVALICCO (Ambito n.12)

Valore attribuito in assenza di Piano attuativo:	€. 30,00
Valore attribuito con Piano attuativo vigente:	€. 60,00
Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione:	€. 90,00

COLUGNA (Ambito n.17)

Valore attribuito in assenza di Piano attuativo:	€. 40,00
Valore attribuito con Piano attuativo vigente:	€. 60,00
Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione:	€. 120,00

ZONA OMOGENEA "H 2"

Valore attribuito con Piano attuativo vigente:	€. 160,00
--	-----------

ZONA OMOGENEA "H 3"

Si opera una distinzione a seconda della collocazione rispetto all'asse dell'ex SS.13:

- | | |
|---|-----------|
| - Valore delle aree poste ai lati della ex SS.13: | €. 150,00 |
| - Valore delle aree in altre ubicazioni: | €. 80,00 |

ZONA OMOGENEA "H4" – AREE A SERVIZIO DI INSEDIAMENTI

La zona comprende aree allo stato di fatto non urbanizzate, destinate a servizi di supporto al tessuto commerciale, con una pluralità di funzioni finalizzate all'integrazione verso il "Parco Commerciale":

€. 60,00

ZONA OMOGENEA "H C"

Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione: €. 100,00

ZONA OMOGENEA "D 2"

Il valore viene attribuito in funzione dello stato di attuazione del piano attuativo previsto:

Valore attribuito in assenza di Piano attuativo: €. 25,00

Valore attribuito con Piano attuativo vigente: €. 35,00

Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione: €. 85,00

ZONA OMOGENEA "Di2"

Il valore viene attribuito in funzione dello stato di attuazione del piano attuativo previsto:

Valore attribuito in assenza di Piano attuativo: €. 30,00

Valore attribuito con Piano attuativo vigente: €. 40,00

Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione: €. 60,00

ZONA OMOGENEA "D 2" – P.I.P.

Valore attribuito con Piano attuativo vigente: €. 60,00

ZONA OMOGENEA "D 3"

La valutazione è determinata non in funzione della sua collocazione, ma attribuendo alla stessa un valore unico, (già edificata ed identificabile omogeneamente in grandi aree collocate all'interno del capoluogo).

€. 55,00

ZONA OMOGENEA "Di3"

(incremento del 10% rispetto la pre-vigente zona "D3")

La valutazione è determinata non in funzione della sua collocazione, ma attribuendo alla stessa un valore unico, (già edificata ed identificabile omogeneamente in grandi aree collocate all'interno del capoluogo).

€. 60,00

AMBITO SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO COMUNALE (PAC)

AMBITO AL1 (Via Nazionale)

Valore attribuito in assenza di Piano attuativo: €. 40,00

Valore attribuito con Piano attuativo vigente: €. 80,00

Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione: €. 140,00

AMBITO AL2, AL3, ALn (Feletto Umberto)

Valore attribuito in assenza di Piano attuativo: €. 30,00

Valore attribuito con Piano attuativo vigente: €. 40,00

Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione: €. 80,00

AMBITO O

Valore attribuito in assenza di Piano attuativo: €. 25,00

Valore attribuito con Piano attuativo vigente: €. 35,00

Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione: €. 60,00

AMBITO M

Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione
Zona omogenea E4.3

€. 70,00
Come area agricola - R.D.

* * * * *

ZONA OMOGENEA "Atn" e "Atzn"

Per questa zona in cui si individuano ambiti di trasferimento, su cui insistono attività produttive, anche dimesse, da sostituirsi con interventi edili residenziali, con indici volumetrici inferiori a quello delle Zone "C", l'attribuzione tiene conto non solo della collocazione (capoluogo o frazioni), ma anche dello stato di attuazione del piano attuativo.

Le tipologie sono state suddivise in tre classi:

1. Valore attribuito in assenza di Piano attuativo;
2. Valore attribuito con Piano attuativo vigente (dalla pubblicazione sul BUR);
3. Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione.

UBICAZIONE:**ADEGLIACCO (AT1)**

Valore attribuito in assenza di Piano attuativo:	€. 25,00
Valore attribuito con Piano attuativo vigente:	€. 30,00
Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione:	€. 70,00

BRANCO (AT2 – AT3)

Valore attribuito:	€. 45,00
--------------------	----------

BRANCO (AT6)

Valore attribuito in assenza di Piano attuativo:	€. 25,00
Valore attribuito con Piano attuativo vigente:	€. 30,00
Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione:	€. 60,00

MOLIN NUOVO (AT4)

Valore attribuito in assenza di Piano attuativo:	€. 25,00
Valore attribuito con Piano attuativo vigente:	€. 30,00
Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione:	€. 60,00

FELETTU UMBERTO (AT7)

Valore attribuito in assenza di Piano attuativo:	€. 30,00
Valore attribuito con Piano attuativo vigente:	€. 35,00
Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione:	€. 70,00

CAVALICCO (ATZ n.1)

Valore attribuito in assenza di Piano attuativo:	€. 25,00
Valore attribuito con Piano attuativo vigente:	€. 30,00
Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione:	€. 55,00

CAVALICCO (ATZ n.2)

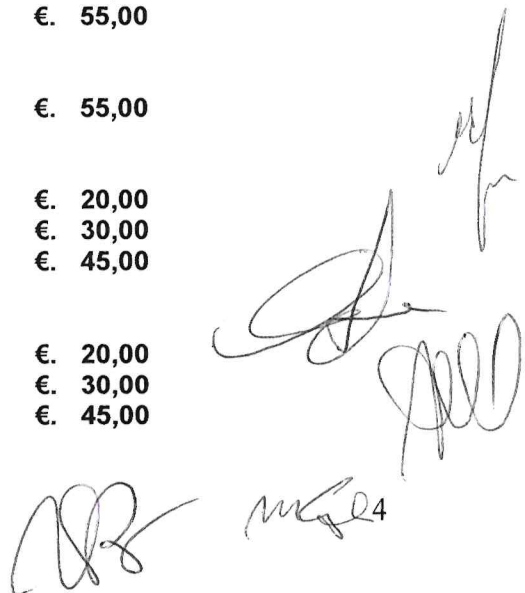
Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione:	€. 55,00
--	----------

CAVALICCO (ATZ n.3)

Valore attribuito in assenza di Piano attuativo:	€. 20,00
Valore attribuito con Piano attuativo vigente:	€. 30,00
Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione:	€. 45,00

ADEGLIACCO (ATZ n.4)

Valore attribuito in assenza di Piano attuativo:	€. 20,00
Valore attribuito con Piano attuativo vigente:	€. 30,00
Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione:	€. 45,00



TAVAGNACCO (ATZ n.5)

Valore attribuito in assenza di Piano attuativo:	€. 20,00
Valore attribuito con Piano attuativo vigente:	€. 30,00
Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione:	€. 45,00

ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

1. Parti del territorio comunale destinate ai servizi ed alle attrezzature pubbliche o di uso pubblico.
(P - VA - VE - VQ - AS - COP - CCC - CS - B - Sm - SE - SM - AD - Aa - NP - IT - D):

Come area agricola, in base al R.D.-

2. INFRASTRUTTURE:

Aree destinate alla viabilità, ferrovia - piste ciclabili - Campo di determinazione viabilità di progetto:

Come area agricola, in base al R.D.-

AMBITO "S1" (FELETTU UMBERTO)

Valore attribuito in assenza di piano attuativo:	€. 30,00
Zona omogenea E4.3	€. 8,00
Valore attribuito con Piano vigente:	€. 40,00
Zona omogenea E4.3	€. 8,00
Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione:	€. 70,00
Zona omogenea E4.3	Come area agricola - R.D.

AMBITO S1 Ambito A (FELETTU UMBERTO)

Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione	€. 80,00
---	----------

ZONA OMOGENEA "Vp" Verde Privato e "Vp *" Verde Privato di riserva

Per le loro caratteristiche sono considerate come aree agricole ai fini del calcolo dell'ILIA:

Come area agricola, in base al R.D.-

AMBITO "A" (TAVAGNACCO)

Valore attribuito con Piano attuativo vigente:	€. 35,00
Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione:	€. 70,00

AMBITO "D" (TAVAGNACCO)

Valore attribuito dopo la stipula della convenzione:	€. 110,00
--	-----------

AMBITO "E" (FELETTU UMBERTO).

Valore attribuito dopo la stipula della convenzione:	€. 130,00
--	-----------

AMBITO "F" (CAVALICCO)

Valore attribuito in assenza di Piano attuativo:	Come area agricola - R.D.
Valore attribuito con Piano attuativo vigente:	€. 7,00
Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione:	€. 20,00
Zona omogenea "H.4":	€. 60,00

AMBITO "G1- G2" (CAVALICCO)

Valore attribuito in assenza di Piano attuativo:	€. 30,00
Valore attribuito con Piano attuativo vigente:	€. 60,00
Zona omogenea E4.3	€. 8,00
Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione:	€. 80,00
Zona omogenea E4.3	Come area agricola - R.D.

AMBITO "H" (MOLIN NUOVO) €. 65,00
Valore attribuito dopo la stipula della convenzione:

AMBITO "L" (MOLIN NUOVO) €. 65,00
Valore attribuito dopo la stipula della convenzione:

AMBITO "IN1" (FELETTO UMBERTO): €. 30,00
Valore attribuito in assenza di Piano attuativo; €. 60,00
Valore attribuito con Piano attuativo vigente; €. 115,00
Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione.

AMBITO "IN2" (FELETTO UMBERTO): €. 35,00
Valore attribuito in assenza di Piano attuativo; €. 70,00
Valore attribuito con Piano attuativo vigente; €. 120,00
Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione.

* * * * *

Michele G. S.
Alessandro B. S.
Stefano M. S.
Piero M. S.
Paolo M. S.