

COMUNE DI TAVAGNACCO
PROVINCIA DI UDINE

04/04/2025
L'ADDETTO
M. L.

VALORE VENALE AI FINI ILLIA 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:

FELETTO 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

FELETTO 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

FELETTO 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" (FELETTO 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 (FELETTO 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" (FELETTO 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.
Alessandro Baselli
Silvia Mazzola
Domenico
Paolo Macchietti