



CITTA' DI TARCENTO

Medaglia d'oro al merito civile – Eventi sismici 1976
Provincia di Udine

AGGIORNAMENTO
2020
VALORI AREE FABBRICABILI

ALLEGATO 2

TABELLE DEI VALORI
DELLE AREE EDIFICABILI

approvato con
Deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 21 luglio 2020

luglio 2020

ZONE A, B, O, C, AS

valore massimo = tarcento centro zona B1 (area 2 bis)

quota base	quota per indice		
€ 27,00	€ 63,00	€ 90,00	A, B, O
30%	70%		

FISSO	VARIABILE	
100%	80%	A3
100%	30%	A01
100%	90%	A02
100%	80%	A03
100%	90%	A04
100%	100%	B1
100%	80%	B2
100%	70%	B3
100%	70%	BC
100%	80%	O

FISSO	VARIABILE	TOTALE
€ 27,00	€ 50,40	€ 77,40
€ 27,00	€ 18,90	€ 45,90
€ 27,00	€ 56,70	€ 83,70
€ 27,00	€ 50,40	€ 77,40
€ 27,00	€ 56,70	€ 83,70
€ 27,00	€ 63,00	€ 90,00
€ 27,00	€ 50,40	€ 77,40
€ 27,00	€ 44,10	€ 71,10
€ 27,00	€ 44,10	€ 71,10
€ 27,00	€ 50,40	€ 77,40

AREA 2 bis**25%**

riduzione dettata dal trend di mercato

€ 58,05
€ 34,43
€ 62,78
€ 58,05
€ 62,78
€ 67,50
€ 58,05
€ 53,33
€ 53,33
€ 58,05

AREA 1	AREA 2	AREA 3	AREA 4
25%	20%	50%	65%

riduz rispetto ad area 2 bis

€ 43,54	€ 46,44	€ 29,03	€ 20,32
€ 25,82	€ 27,54	€ 17,21	€ 12,05
€ 47,08	€ 50,22	€ 31,39	€ 21,97
€ 43,54	€ 46,44	€ 29,03	€ 20,32
€ 47,08	€ 50,22	€ 31,39	€ 21,97
€ 50,63	€ 54,00	€ 33,75	€ 23,63
€ 43,54	€ 46,44	€ 29,03	€ 20,32
€ 39,99	€ 42,66	€ 26,66	€ 18,66
€ 39,99	€ 42,66	€ 26,66	€ 18,66
€ 43,54	€ 46,44	€ 29,03	€ 20,32

ZONE BP (zona omogenea vigente in seguito all'avvenuta decadenza dei Piani di Ricostruzione)

valore massimo = tarcento centro

quota base	quota per indice		
€ 27,00	€ 63,00	€ 90,00	BP
30%	70%		

FISSO	VARIABILE	
100%	100%	BP if >3
100%	80%	BP if <= 3

FISSO	VARIABILE	TOTALE
€ 27,00	€ 63,00	€ 90,00
€ 27,00	€ 50,40	€ 77,40

AREA 2 bis**25%**

riduzione dettata dal trend di mercato

€ 67,50
€ 58,05

AREA 1	AREA 2	AREA 3	AREA 4
25%	20%	50%	65%

riduz rispetto ad area 2 bis

€ 50,63	€ 54,00	€ 33,75	€ 23,63
€ 43,54	€ 46,44	€ 29,03	€ 20,32

ZONE BS - convenzionata (zona omogenea vigente in seguito all'avvenuta decadenza dei Piani di Ricostruzione)

valore massimo = tarcento centro

Nota: i terrer	quota per indice		
€ 24,00	€ 56,00	€ 80,00	BS, convenz.*
30%	70%		

FISSO	VARIABILE	
100%	100%	BS if >1,2
100%	90%	BS if <= 1,2

FISSO	VARIABILE	TOTALE
€ 24,00	€ 56,00	€ 80,00
€ 24,00	€ 50,40	€ 74,40

AREA 2 bis**25%**

riduzione dettata dal trend di mercato

€ 60,00
€ 55,80

AREA 1	AREA 2	AREA 3	AREA 4
25%	20%	50%	65%

riduz rispetto ad area 2 bis

€ 45,00	€ 48,00	€ 30,00	€ 21,00
€ 41,85	€ 44,64	€ 27,90	€ 19,53

ZONE C, AS, AMBITI di riqualificazione

valore massimo = tarcento centro

quota base	quota per indice		
€ 15,00	€ 35,00	€ 50,00	C, AS, ambiti di riqualif. *
30%	70%		

FISSO	VARIABILE	Ambito riqualif. *	FISSO	VARIABILE	TOTALE
100%	90%			€ 15,00	€ 31,50
100%	100%	C *	€ 15,00	€ 35,00	€ 50,00
100%	70%	AS *	€ 15,00	€ 24,50	€ 39,50
100%	100%	PPR *	€ 15,00	€ 35,00	€ 50,00
		<i>PPR approv.</i>			

AREA 2 bis**25%**riduzione dettata dal
trend di mercato

€ 34,88
€ 37,50
€ 29,63
€ 37,50
€ 52,50

AREA 1	AREA 2	AREA 3	AREA 4
25%	20%	50%	65%

riduz rispetto ad area 2 bis

€ 26,16	€ 27,90	€ 17,44	€ 12,21
€ 28,13	€ 30,00	€ 18,75	€ 13,13
€ 22,22	€ 23,70	€ 14,81	€ 10,37
€ -	€ 30,00	€ 18,75	€ 13,13
-	€ 42,00	€ 26,25	€ 18,38

VALORI RELATIVI A ZONE SOGGETTE A PP SENZA PIANO ADOTTATO (zone evidenziate con *).

Dalla data di adozione del piano attuativo il valore di mercato applicabile si incrementa del 40% per le aree che il piano individua come edificabili

CRITICITA' PAI, PAIR E VINCOLI DI EDIFICABILITA' SOVRAORDINATE

I terreni soggetti (interamente o parzialmente) a vincoli di inedificabilità PAI, PAIR o di altro piano sovraordinato saranno valutati singolarmente, con istruttoria congiunta Ufficio Tributi-Ufficio Tecnico

ZONE D

valore massimo = Area 5, zona D3

quota base	quota per indice		
€ 15,20	€ 22,80	€ 38,00	D
40%	60%		

FISSO	VARIABILE		FISSO	VARIABILE	TOTALE
100%	80%	D2 priv	€ 15,20	€ 18,24	€ 33,44
100%	8%	D2 solo PIP	€ 15,20	€ 1,82	€ 17,02
100%	0%	D3.1	€ 15,20	€ -	€ 15,20
100%	20%	D3.2	€ 15,20	€ 4,56	€ 19,76
100%	100%	D3.3	€ 15,20	€ 22,80	€ 38,00

AREA 5**25%**

riduzione dettata dal trend di mercato

€ 25,08
€ 12,77
€ 11,40
€ 14,82
€ 28,50

AREA 1	AREA 2	AREA 2 bis centro	AREA 3	AREA 4
20%	5%	25%	50%	65%

riduz rispetto ad area 5

€ 20,06	€ 23,83	€ 18,81	€ 12,54	€ 8,78
€ 9,12	€ 10,83	€ 8,55	€ 5,70	€ 3,99
€ 11,86	€ 14,08	€ 11,12	€ 7,41	€ 5,19
€ 22,80	€ 27,08	€ 21,38	€ 14,25	€ 9,98

VALORI RELATIVI A ZONE SOGGETTE A PP SENZA PIANO ADOTTATO.

Dalla adozione del piano attuativo il valore di mercato applicabile si incrementa del 40% per le aree che il piano individua come edificabili

ZONE H, I

valore massimo = Tarcento centro e Area 5 per zona H

quota base	quota per indice		
€ 16,00	€ 24,00	€ 40,00	H, I
40%	60%		

FISSO	VARIABILE		FISSO	VARIABILE	TOTALE
100%	85%	DH2 *	€ 16,00	€ 20,40	€ 36,40
100%	95%	DH3	€ 16,00	€ 22,80	€ 38,80
100%	90%	H2 *	€ 16,00	€ 21,60	€ 37,60
100%	100%	H3	€ 16,00	€ 24,00	€ 40,00
100%	90%	I *	€ 16,00	€ 21,60	€ 37,60

AREA 5 e 2 bis**25%**

riduzione dettata dal trend di mercato

€ 27,30
€ 29,10
€ 28,20
€ 30,00
€ 28,20

AREA 1	AREA 2	AREA 3	AREA 4
10%	10%	50%	65%

riduz rispetto ad area 5 e 2bis

€ 24,57	€ 24,57		€ 13,65	€ 9,56
€ 26,19	€ 26,19		€ 14,55	€ 10,19
€ 25,38	€ 25,38		€ 14,10	€ 9,87
€ 27,00	€ 27,00		€ 15,00	€ 10,50
€ 25,38	€ 25,38		€ 14,10	€ 9,87

VALORI RELATIVI A ZONE SOGGETTE A PP SENZA PIANO ADOTTATO (zone evidenziate con *).

Dalla **data di** adozione del piano attuativo il valore di mercato applicabile si incrementa del 40% per le aree che il piano individua come edificabili.**Nota:** i terreni soggetti (interamente o parzialmente) a vincoli di inedificabilità per fascia di rispetto del cimitero o del depuratore, per PAI o PAIR o per altro piano sovraordinato saranno valutati singolarmente, con istruttoria congiunta Ufficio Tributi-Ufficio Tecnico.