



Città di Tarcento

Provincia di Udine

Medaglia d'oro al merito civile – Eventi sismici 1976

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: piano di valorizzazione dei beni immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione/valorizzazione per l'anno 2026, ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs 122/2008 convertito in L. 133/2008

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE**, il giorno **25** del mese di **NOVEMBRE** alle ore 18:09 nella sala consiliare di Palazzo Frangipane, previo regolare invito, si è riunito in seduta pubblica, il Consiglio Comunale.

Risultano:

Nominativo	Carica	Presente / Assente
Steccati Mauro	Sindaco	Presente
Tomada Walter	Consigliere	Presente
Prisciano Riccardo	Consigliere	Assente
Toso Luca	Consigliere	Presente
Premoselli Andrea	Consigliere	Presente
Amatulli Linda	Consigliere	Assente
Fadini Andrea	Consigliere	Presente
Cragolini Francesco	Consigliere	Assente
Falciglia Marco	Consigliere	Presente
Prando Donatella	Consigliere	Presente
Fina Silvia	Consigliere	Presente
Toffoletti Anna	Consigliere	Assente
Petri Maurizio	Consigliere	Presente
Fasone Giuseppe	Consigliere	Presente
Beltrame Roberto	Consigliere	Presente
Degani Margherita	Consigliere	Presente
Miconi Alessandro	Consigliere	Presente

Risultano n°. 13 presenti

Risultano n°. 4 assenti

Assiste il Segretario Maria Concetta Monetti.

Constatato il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. Mauro Steccati nella sua qualità di Sindaco ed espone l'oggetto iscritto all'ordine del giorno e su questo il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

OGGETTO: piano di valorizzazione dei beni immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione/valorizzazione per l'anno 2026, ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs 122/2008 convertito in L. 133/2008

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 30/12/2024 con la quale si approvava il secondo aggiornamento al piano di valorizzazione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione/valorizzazione per l'anno 2025;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 137 del 28/10/2025 con cui si adottava il piano di valorizzazione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione/valorizzazione per l'anno 2026;

VERIFICATO che la Giunta Comunale con la deliberazione sopra citata ha aggiornato sia l'elenco fabbricati alla luce della rideterminazione del valore dell'edificio sito in via Pretura Vecchia n. 3 catastalmente identificato al foglio 26 dal mappale 591 "ex Croce rossa" (stima redatta dall'Area Tecnica di data 20/10/2025) sia l'elenco terreni implementando la lista con un relitto stradale presso via Intrich adiacente ai mappali 211 e 1115 del foglio 18 (stima redatta dall'Area Tecnica in data 16/10/2025) e stralciando i mappali 1081 e 1230 del foglio 35 ormai alienati;

VISTI gli elenchi dei beni immobili suscettibili di alienazione/valorizzazione puntualmente aggiornati dall'Area Tecnica in base all'alienazione sopra descritta:

- ELENCO TERRENI DA VALORIZZARE/ALIENARE_2026
- ELENCO FABBRICATI DA VALORIZZARE/ALIENARE_2026

RICORDATO che ai sensi dei commi 2 e 3 del succitato art. 58 l'inserimento dei beni in argomento nel piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e ha effetto dichiarativo della proprietà;

RITENUTO di riservarsi con successivi atti l'adozione delle eventuali necessarie varianti urbanistiche volte a rendere compatibile la destinazione urbanistica degli immobili ai contenuti del piano in argomento;

Uditi gli interventi che vengono integralmente trascritti ai sensi dell'art 75 comma 4 bis del vigente regolamento del Consiglio comunale e che, sebbene non materialmente allegati, costituiscono parte integrante della presente deliberazione;

Acquisiti i pareri di cui all'articolo 49 del decreto legislativo 18.08.2000, n. 267;

I consiglieri Petri Maurizio e Tomada Walter non partecipano alla votazione.

Con voti favorevoli 11, contrari nessuno, astenuti nessuno, su 11 Consiglieri votanti in forma espressa per alzata di mano

DELIBERA

1 - di approvare, in considerazione di quanto esposto in premessa, il piano di valorizzazione dei beni immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione/valorizzazione per l'anno 2026, ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs 122/2008 convertito in L. 133/2008;

2 – di dare atto che la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 127 del 31/10/2024 ha aggiornato sia l'elenco fabbricati alla luce della rideterminazione del valore dell'edificio sito in via Pretura Vecchia n. 3 catastalmente identificato al foglio 26 dal mappale 591 "ex Croce rossa" (stima redatta dall'Area Tecnica di data 20/10/2025) sia l'elenco terreni implementando la lista con un relitto stradale presso via Intrich adiacente ai mappali 211 e 1115 del foglio 18 (stima redatta dall'Area Tecnica in

data 16/10/2025) e stralciando i mappali 1081 e 1230 del foglio 35 ormai alienati

3 – di approvare i seguenti documenti redatti dall'ufficio urbanistica dando atto che questi documenti sono allegati alla presente deliberazione e ne formano parte integrante:

- ELENCO TERRENI DA VALORIZZARE/ALIENARE_2026
- ELENCO FABBRICATI DA VALORIZZARE/ALIENARE_2026
- Relazione di stima edificio Ex CRI di data 20/10/2025
- Relazione di stima relitto stradale di data 16/10/2025

4 – ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, si prende atto che:

- detto elenco, in assenza di precedenti trascrizioni, ha effetto dichiarativo della proprietà;
- contro l'iscrizione dei beni nell'allegato elenco è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione;

5 – di demandare, se necessario, agli uffici tecnici il frazionamento delle aree da alienare e la predisposizione delle varianti atte a rendere compatibile la destinazione urbanistica degli immobili presenti in elenco ai contenuti del piano in argomento.

INDI

Con separata votazione, con voti favorevoli 11, contrari nessuno, astenuti nessuno, su 11 Consiglieri votanti in forma espressa per alzata di mano, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi art. 1, c. 19, LR 21/2003.

Parere Tecnico: Favorevole Arch. Federico Canciani

Parere Contabile: Favorevole Barbara Poiana

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Presidente
Mauro Steccati

Il Segretario
Maria Concetta Monetti

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto impiegato responsabile certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line il 28/11/2025 e vi rimarrà per 15 (quindici) giorni consecutivi, fino al 13/12/2025, ai sensi dei commi 15 e 19 della legge regionale 11 dicembre 2003, n. 21, e s.m.i.

Tarcento, lì 28/11/2025

Il Responsabile della Pubblicazione
Arianna Fabbro

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: MONETTI MARIA CONCETTA

CODICE FISCALE: MNTMCN72P70D7080

DATA FIRMA: 27/11/2025 17:51:16

IMPRONTA: 42D5147D99FBB2FE7DA86A4CB82433CED79A21A1ACDA124E78199FDD5B32B86A
D79A21A1ACDA124E78199FDD5B32B86A27FBD8656EF9578DCF81E15FAF12E817
27FBD8656EF9578DCF81E15FAF12E817AF7260BA6F32069DEE29CAAF9144FD4B
AF7260BA6F32069DEE29CAAF9144FD4B734C8C18FCDBF16B4E75FAF4BB1E352B

NOME: STECCATI MAURO

CODICE FISCALE: STCMRA57A29E820W

DATA FIRMA: 28/11/2025 09:03:06

IMPRONTA: 1CA28433A0CB2A57DD3BF0D59F1303C9DA7CB77828557F0C8DDAE168C5ACC589
DA7CB77828557F0C8DDAE168C5ACC58921A8B95E190EEA23DB335579BA49475B
21A8B95E190EEA23DB335579BA49475BD3A5CAA4F558EAF62426A82A9E200CE
D3A5CAA4F558EAF62426A82A9E200CE6B7D9F5CE11EBFC619F5F70DB6FF5978

NOME: FABBRO ARIANNA

CODICE FISCALE: FBBRNN80S62L483L

DATA FIRMA: 28/11/2025 09:05:51

IMPRONTA: 63D7EC097CCBFBCD4FD473A4C08AF63941D16D67B031471543C5A68B421C8C63
41D16D67B031471543C5A68B421C8C637FFCAF8F3B1AAA8B46E4E1743994BC24
7FFCAF8F3B1AAA8B46E4E1743994BC249EC80FEF605D1E91B3F55BC9B028C656
9EC80FEF605D1E91B3F55BC9B028C656E06807D21D4CDBB9809E94BB102FC754

ELENCO FABBRICATI DA VALORIZZARE/ALIENARE PER L'ANNO 2026

foglio	mapp	mq	dest. Urbanistica	località	valore	ALIEN.	VALOR.
16	212 sub 13	111	B1	via Madonna 2 int. 5	€ 89.000,00	X	
16	212 sub 10	52	B1	via Madonna 2 int. 2	€ 47.000,00	X	
26	591	1700	AMBITO DI RIQUALIFICAZ.	via Pretura Vecchia – ex sede Croce Rossa	€ 208.000,00	X	
26	595 SUB 8 e 18	70+20	A0.4	via Cornelio Frangipane 2 int. 1	€ 66.800,00	X	
26	4210 SUB 6	47	A0.4	via Alfonso Morgante 25 int. 4	€ 38.500,00	X	
26	642 SUB 10 e 17	91	A0.4	via Alfonso Morgante 30 int. 7	€ 84.000,00	X	
30	523 (esclusa porz. con campo di calcetto coperto)	670 (sup edificio)	SPO – PS	via dei Fagnà	€ 273.000,00	X	X
35	897	2816	D3.3	PIP Collalto - EX CENTRO SERVIZI	€ 606.000,00	X	X

SOMMA TOTALE

€ 1.412.300,00

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: CANCIANI FEDERICO

CODICE FISCALE: CNCFRC74C08L4830

DATA FIRMA: 12/11/2025 11:44:47

IMPRONTA: B664E2C35BEFDD84C1A0B5D7B27198435761B2011A63572F6BD2CFAB9267E231
5761B2011A63572F6BD2CFAB9267E231F127D338817D3CCC1D727E6181B126DD
F127D338817D3CCC1D727E6181B126DD03F78D138DCB00024E2C4AC5DA6C8A52
03F78D138DCB00024E2C4AC5DA6C8A52D3F17FCB836B1020526E7D75FB27F3B5

ELENCO TERRENI DA VALORIZZARE/ALIENARE PER L'ANNO 2026

Terreno distinto catastalmente Fg. - Mapp.	Indirizzo	Mq Catastali	Qualità / Classe catastale	Parte da valutare Mq	Zona PRGC	Descrizione	ALIENARE	VALORIZZ.	Area omogenea DGC n.95/2020	Valori DGC n.95/2020 Euro/mq	Valori Medi Ag. Entrate 2022 Euro/mq	Totale stima (arrotondato)
07 – 800	V. Sammardenchia 102	230	Seminativo / 4	Per l'intero	BP di completamento dei PPR if 1,00mc/mq – 0,30 mq/mq	Terreno residuo dell'ex PEEP Sammardenchia	X		Area 3	€ 29,03	€ 2,80	€ 640,00
07 – 803	V. Sammardenchia 74	870	Prato / 3	Per l'intero	BP di completamento dei PPR if 1,00mc/mq – 0,30 mq/mq	Terreno residuo dell'ex PEEP Sammardenchia	X		Area 3	€ 29,03	€ 1,35	€ 1.170,00
07 – 873	V. Sammardenchia 102	40	Seminativo / 4	Per l'intero	BP di completamento dei PPR if 1,00mc/mq – 0,30 mq/mq	Terreno residuo dell'ex PEEP Sammardenchia	X		Area 3	€ 29,03	€ 2,80	€ 110,00
07 – 875	V. Sammardenchia 68	370	Seminativo / 4	Per l'intero	BP di completamento dei PPR if 1,00mc/mq – 0,30 mq/mq	Terreno residuo dell'ex PEEP Sammardenchia	X		Area 3	€ 29,03	€ 2,80	€ 1.030,00
07 – 876	V. Sammardenchia 68	65	Seminativo / 4	Per l'intero	BP di completamento dei PPR if 1,00mc/mq – 0,30 mq/mq	Terreno residuo dell'ex PEEP Sammardenchia	X		Area 3	€ 29,03	€ 2,80	€ 180,00
07 – 883	V. Sammardenchia 68	205	Seminativo / 4	Per l'intero	BP di completamento dei PPR if 1,00mc/mq – 0,30 mq/mq	Terreno residuo dell'ex PEEP Sammardenchia	X		Area 3	€ 29,03	€ 2,80	€ 570,00
07 – 884	V. Sammardenchia 68	275	Seminativo / 4	Per l'intero	BP di completamento dei PPR if 1,00mc/mq – 0,30 mq/mq	Terreno residuo dell'ex PEEP Sammardenchia	X		Area 3	€ 29,03	€ 2,80	€ 770,00
07 – 885	V. Sammardenchia 68	15	Seminativo / 4	Per l'intero	BP di completamento dei PPR if 1,00mc/mq – 0,30 mq/mq	Terreno residuo dell'ex PEEP Sammardenchia	X		Area 3	€ 29,03	€ 2,80	€ 40,00
08 – 1031	V. Sammardenchia	133	Ente Urbano	Per l'intero	Viabilità esistente o prevista	porzione di sedime centro sociale di Sammardenchia	X		Area 4	/	€ 1,20	€ 150,00
09 – 0812	V. Coia di Levante 56 V. degli Usignoli	47	Relitto stradale	Per l'intero	Viabilità esistente o prevista	Ex strada, ora interclusa tra propr. Private	X		Area 3	/	€ 1,20	€ 50,00
10 – 1100	V. Zimor 73	18	Relitto stradale	Per l'intero	Parte viabilità, parte B4 di completamento di servizio	Ex strada, ora interclusa tra propr. Private	X		Area 3	/	€ 1,20	€ 20,00
16 – strada	Via Nogaria 3 -16/A	\	(*) Relitto stradale	265	Viabilità esistente o prevista	Ex strada inclusa in area privata vicino i mappali n. 292, 387, 382, 355, 61, 50, 340, 723, 383	X		Area 3	/	€ 1,20	€ 310,00
17 – strada	V. Coia di Levante 21–29	\	(*) Relitto stradale	(*) 245	Viabilità esistente o prevista	Ex strada tra mapp. 270, 272, 274 (parte in vigneto 103mq x 4,5 €/mq e parte viabilità privata 142 x 1,2 €/mq)	X		Area 3	/	€ 2,58	€ 630,00
17 – 528	V. del Castello 8	2890	Prato / 2	Per l'intero	S5 servizi ed attrezzature, sigla VQ, verde di quartiere	Terreno in Coia vicino al Cjcsjelat		X	Area 2	/	€ 2,80	€ 8.090,00
17 – 529	V. del Castello 8	3330	Vigneto / 1	Per l'intero	S5 servizi ed attrezzature, sigla VQ, verde di quartiere	Terreno in Coia vicino al Cjcsjelat (non curato valore 4,5€ x50%)		X	Area 2	/	€ 2,25	€ 7.490,00
17 – 701	V. del Castello 8	1130	Vigneto / 2	Per l'intero	S5 servizi ed attrezzature, sigla VQ, verde di quartiere	Terreno in Coia vicino al Cjcsjelat (non curato valore 4,5€ x70%)		X	Area 2	/	€ 3,15	€ 3.550,00
18 - strada	via Intrich	98	Relitto stradale	Per l'intero	Viabilità esistente o prevista	Ex strada senza uscita, ora in stato di abbandono adiacente a mappali 211 e 1115 el foglio 18	X		Area 2		€ 2,80	€ 274,40
19 – 1023	V. Erba 48	22	Relitto stradale	Per l'intero	Parte viabilità (10mq) parte B1 di completamento a edificazione intensiva (12 mq)	Ex strada inclusa in area privata	X		Area 3	€ 33,75	€ 1,20	€ 410,00
20 – 977	V. Bernadia 53	1265	Vigneto / 3	Per l'intero	E4.2 agricola di interesse agricolo–paesaggistico, viticola	Terreno residuo dell'ex PEEP Sadilis – Incolto libero (1120 mq bosco x 0,60 €/mq; 145 mq terreno pianeggiante x 1,20 €/mq)	X		Area 3	/	€ 0,66	€ 840,00
20 – 982	V. Bernadia 55-57	8	Vigneto / 3	Per l'intero	BP di completamento dei PPR if 1,00mc/mq – 0,30 mq/mq	Terreno residuo dell'ex PEEP Sadilis Tra due giardini	X		Area 3	€ 29,03	/	€ 230,00
20 – 992	V. Bernadia 43-45	63	Relitto stradale	Per l'intero	Parte E4.2 agricola di interesse agr.–paesaggistico parte VR, verde di rispetto	Terreno residuo dell'ex PEEP Sadilis Giardino privato e viabilità	X		Area 3	/	€ 1,20	€ 70,00
25 – strada	V.le della Stazione 83 V. della Ricostruzione	\	(*) Relitto stradale	(*) 68	Parte B2 ad edificazione estensiva (65 mq) parte in viabilità privata (3 mq)	Ex strada inclusa in area privata	X		Area 2	€ 46,44	€ 1,20	€ 3.020,00
25 – strada	V.le della Stazione 85 V. della Ricostruzione	\	(*) Relitto stradale	(*) 32	Viabilità esistente o prevista	Ex strada inclusa in area privata	X		Area 2	/	€ 2,80	€ 90,00
25 – strada	V. della ferrovia 24-26	\	(*) Relitto stradale	(*) 385	Viabilità esistente o prevista	Ex strada tra i mappali 295 e 850 Deposito corriere	X		Area 1	/	€ 2,80	€ 1.070,00
26-4738/4739/4737(servitù)	Via Angelo Angeli 74	61	Ente Urbano – F7	Per l'intero	1 – Ambito di riqualificazione Vivanda	Area con impianto di telefonia radiomobile (simile al D3-3)		X	Area 2 bis	/		
30 – 439	V. Giovanni Pascoli 21	5	Relitto stradale	Per l'intero	B1 di completamento ad edificazione intensiva	Ex strada inclusa in area privata	X		Area 2bis	€ 67,50		€ 330,00
30 – 440	V. Giovanni Pascoli 19	43	Relitto stradale	Per l'intero	B1 di completamento ad edificazione intensiva	Ex strada inclusa in area privata	X		Area 2bis	€ 67,50		€ 2.900,00
30 – 443	V. Giovanni Pascoli 13-15	25	Relitto stradale	Per l'intero	B1 di completamento ad edificazione intensiva	Ex strada inclusa in area privata	X		Area 2bis	€ 67,50		€ 1.680,00
30 – da definire	V. Giovanni Pascoli 33-35	3714	Ente Urbano	2230	S5 per servizi ed attrezzature, sigla AR-SPO sport e ricreazione	Parte di campo sportivo, mappale 578 All'interno di area attrezzata		X	Area 2	/	€ 2,80	€ 6.240,00
30 – da definire	V. Giovanni Pascoli 33-35	11482	Ente Urbano	930	S5 per servizi ed attrezzature, sigla AR-SPO sport e ricreazione	Parte di campo sportivo, mappale 581 All'interno di area attrezzata		X	Area 2	/	€ 2,80	€ 2.600,00
30 – 585	V. dei Fagnà 47	2180	Seminativo Arb. / 2	Per l'intero	Parte S5 servizi ed attrezzature, sigla NEV, verde elementare, parte in viabilità esistente o prevista	Area agricola incolta	X		Area 2	/	€ 2,80	€ 6.100,00
30 – 591	V. Taviele 1	528	Seminativo / 1	Per l'intero	Parte S1 servizi ed attrezzature, sigla P, parcheggi di relazione parte S5 servizi ed attrezzature, sigla AR-SPO, sport e ricreazione	Parte di campo sportivo All'interno di area attrezzata	X		Area 2bis	/	€ 2,80	€ 1.470,00
31-714	Via Angorie 3	32	Ente Urbano – F6	Per l'intero	S6 VT) varie tecnologiche	Area con impianto di telefonia radiomobile (simile al D3-3)		X	Area 2 bis	/		
33 – 814	V. Val Ronchi 4	107	Relitto stradale	Per l'intero	E2.1 agricola boschiva, escursionistica	Ex strada inclusa in area privata	X		Area 3	/	€ 1,20	€ 120,00
34 – 670	V. dei Fagnà 58	75	Prato / 3	Per l'intero	PRPC 6 - S1 servizi ed attrezzature sigla PP parcheggi privati	Viabilità privata	X		Area 1	/	€ 1,20	€ 90,00
34 – 678	V. dei Fagnà 56	150	Seminativo / 2	Per l'intero	S6 servizi ed attrezzature sigla PE piazzola ecologica	Area di deposito e manovra	X		Area 1	/	€ 1,20	€ 180,00
34 – 680	V. dei Fagnà 56	150	Seminativo / 2	Per l'intero	S6 servizi ed attrezzature sigla PE piazzola ecologica	Area di deposito e manovra	X		Area 1	/	€ 1,20	€ 180,00
34 – 684	V. dei Fagnà 56	220	Seminativo Arb. / 3	Per l'intero	S6 servizi ed attrezzature sigla PE piazzola ecologica	Area di deposito e manovra	X		Area 1	/	€ 1,20	€ 260,00
34 – 795	V. dei Fagnà 56	2398	Seminativo / 2	Per l'intero	S6 servizi ed attrezzature sigla PE piazzola ecologica	Area di deposito e manovra	X		Area 1	/	€ 1,20	€ 2.870,00
34 – 797	V. dei Fagnà 56	4017	Seminativo / 3	Per l'intero	S6 servizi ed attrezzature sigla PE piazzola ecologica	Area di deposito e manovra	X		Area 1	/	€ 1,20	€ 4.820,00
34 – 799	V. dei Fagnà 56	131	Seminativo / 2	Per l'intero	S6 servizi ed attrezzature sigla PE piazzola ecologica	Area di deposito e manovra	X		Area 1	/	€ 1,20	€ 150,00
34 – 801	V. dei Fagnà 56	564	Seminativo Arb. / 3	Per l'intero	S6 servizi ed attrezzature sigla PE piazzola ecologica	Area di deposito e manovra	X		Area 1	/	€ 1,20	€ 670,00
34 – 803	V. dei Fagnà 56	7	Prato / 2	Per l'intero	S6 servizi ed attrezzature sigla PE piazzola ecologica	Area di deposito e manovra	X		Area 1	/	€ 1,20	€ 10,00
34 – 805	V. dei Fagnà 56	177	Seminativo Arb. / 3	Per l'intero	S6 servizi ed attrezzature sigla PE piazzola ecologica	Area di deposito e manovra	X		Area 1	/	€ 1,20	€ 210,00
34 – 807	V. dei Fagnà 56	285	Seminativo / 3	Per l'intero	S6 servizi ed attrezzature sigla PE piazzola ecologica	Area di deposito e manovra	X		Area 1	/	€ 1,20	€ 340,00
35 – 1081	V.-dell'Artigianato-1	522	Seminativo Arb.-/2	Per l'intero	Parte VR-verde di rispetto parte viabilità esistente o prevista	Terreno incolto tra area PIP e FFSS	X		Area 5	/	€ -10,10	€ -0,00
35 – 1154	V.le dell'Unione Europea 23	1115	Bosco ceduo / 3	Per l'intero	Parte S5 servizi ed attrezzature, sigla VD verde didattico parte S6 servizi ed attrezzature, sigla VT varie tecnologiche	Terreno incolto in area PIP	X		Area 5	/	€ 1,20	€ 1.330,00
35 – 1155	V.le dell'Unione Europea 23	174	Bosco ceduo / 3	Per l'intero	D3.3 industriale esistente	Terreno incolto in area PIP	X		Area 5	€ 28,50		€ 4.950,00
35-1226	V. dell'Artigianato 23/A	34	Ente Urbano – F7	Per l'intero	S6 VT) varie tecnologiche	Area con impianto di telefonia radiomobile (simile al D3-3)		X	Area 5	/		
35 – 1230	V.-Udine 89	\	(*) Relitto stradale	212	E4.1 agricola di interesse agr.–paesaggistico, (212 mq)	Terreno incolto in area PIP	X		Area 5	€ -28,50	€ -1,20	€ -0,00
38 – 511	Str. Tarcentina	720	Prato / 4	Per l'intero	E4.1 agricola di interesse agr.–paesaggistico, normale	Terreno coltivato	X		Area 1	/	€ 1,20	€ 860,00

Sommano i valori: € 69.164,40

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: CANCIANI FEDERICO

CODICE FISCALE: CNCFRC74C08L4830

DATA FIRMA: 12/11/2025 11:41:53

IMPRONTA: 17F40C5B5E126267C113ED0FBA7696836EF520EEAD8F39FA65D13C74EAED36EF
6EF520EEAD8F39FA65D13C74EAED36EFAEE50DDCA6332A727101387F3715188
AEE50DDCA6332A727101387F3715188B6813F4C15DD1E50BC0C46E190F163D0
B6813F4C15DD1E50BC0C46E190F163D0B6755F17966963C487038C5B2885BE61

CITTA' DI TARENTO

Medaglia d'oro al merito civile - Eventi sismici 1976

Provincia di Udine

Area Tecnica - Unità Operativa 2: Edilizia Privata, Urbanistica, Ufficio Ricostruzione

Piazza Roma, 7 - cap 33017 - tel 0432/780 620 - fax 0432/791 694

Cod. Fiscale 00408250306 - Partita IVA 00538110305

Signor

**SINDACO DEL COMUNE DI
TARENTO**

Piazza Roma 7
33017 TARENTO

OGGETTO: giudizio di stima del più probabile valore di mercato da attribuire all'immobile ad uso promiscuo quali uffici pubblici, deposito ed autorimesse, sito in via Pretura Vecchia s.n.c. distinto catastalmente al Comune Censuario di Tarcento al Foglio 26 mappale 591.

Il sottoscritto Arch. Federico Canciani, istruttore direttivo tecnico del Comune di Tarcento, incaricato dall'Amministrazione Comunale, redige la presente perizia di stima in collaborazione con la collega geom. Pamela Fedrizzi al fine di determinare il più probabile valore di mercato di un fabbricato ad uso uffici pubblici, deposito ed autorimesse, situato in via Pretura Vecchia s.n.c., sito nel centro cittadino di Tarcento (UD).

PREMESSO

che l'Amministrazione Comunale, proprietaria dell'immobile in oggetto, è intenzionata ad inserire il compendio sopracitato nel piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare dei beni di proprietà dell'Ente, suscettibili di valorizzazione ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133/2008, si procede con la stima del più probabile valore di mercato attuale.

LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile ad uso uffici pubblici, deposito ed autorimesse è sito a Tarcento (UD) in via Pretura Vecchia s.n.c. e più precisamente nelle immediate vicinanze del centro abitato.

La sua posizione è strategica in quanto risulta circondato da servizi di prima necessità quali farmacia, supermercato, municipio, istituti scolastici e di culto, fermate dei servizi urbani, aree verdi, mercato settimanale, oltre a servizi alimentari generici.

L'immobile risulta facilmente raggiungibile in quanto prospiciente Via Pretura Vecchia, viabilità comunale che attraversa la zona centrale; inoltre, a pochi passi, la cittadina viene attraversata dalla SR356 che collega la zona ducale di Cividale del Friuli e conduce alla SS13, viabilità dalla quale si può raggiungere agevolmente sia la zona di Magnano in Riviera verso nord, sia la zona di Tricesimo in direzione sud rispetto all'abitato di Tarcento.

Il complesso è composto catastalmente da otto unità immobiliari aventi diversa destinazione d'uso, comprensivi di due beni comuni non censibili, e confina a:

- Nord: con il mappale 4674 ed altro foglio di mappa;
- Est: con i mappali 4209, 595, 1965, 1966;
- Sud: con la viabilità comunale ed il mappale 4673;
- Ovest: con il mappale 4674.

DESCRIZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

La valutazione di cui alle premesse riguarda il fabbricato ubicato e censito in mappa catastale del comune di Tarcento (UD) così come segue:

N.C.E.U. Foglio 26, mappale 591, Via Pretura Vecchia snc:

- sub. 2, PS1, b.c.n.c., part. A;
- sub. 3, PS1, Cat. C/6, cl. 2, Cons. mq 36, R.C. € 89,24;
- sub. 4, PS1, Cat. C/2, cl. 3, Cons. mq 107, R.C. € 226,57;
- sub. 5, PS1, Cat. C/2, cl. 3, Cons. mq 78, R.C. € 165,16;
- sub. 6, PS1-T, Cat. B/4, cl. U, Cons. mc 1.377, R.C. € 1.422,32;
- sub. 7, PS1, Cat. C/2, cl. 3, Cons. mq 65, R.C. € 137,64;
- sub. 8, PS1, Cat. C/6, cl. 2, Cons. mq 38, R.C. € 94,20;
- sub. 9, PS1-T, b.c.n.c., part. A;

VALORE CATASTALE

Per il calcolo del valore catastale, sono stati presi in considerazione i moltiplicatori pari a 120 per la categoria C e 140 per la categoria B.

Di conseguenza i valori catastali rivalutati del 5% e moltiplicati per il coefficiente risultano:

- Sub. 3: 11.244,24 €
- Sub. 4: 28.547,82 €
- Sub. 5: 20.810,16 €
- Sub. 6: 209.081,04 €
- Sub. 7: 17.342,64 €
- Sub. 8: 11.869,20 €

Per un totale complessivo di € 298.895,10

NORMATIVA DEL PIANO REGOLATORE COMUNALE

Il Comune di Tarcento è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 23.04.1998 (integrata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 93) e con esecutività confermata con DPGR 4 marzo 1999 n. 073/Pres. pubblicato su BUR n. 11 del 17 marzo 1999.

Con varianti successive sono state introdotte nel P.R.G.C. puntuali modifiche alla zonizzazione e alle norme tecniche di attuazione.

La penultima variante al P.R.G.C. è stata la n. 42 vigente dal 16 luglio 2020, pubblicata sul BUR n. 29 del 15/07/2020; la stessa era stata approvata con delibera di Consiglio comunale n. 32 del 27 giugno 2020.

L'ultima variante risulta essere la n. 43 finalizzata alla realizzazione di una rotatoria sulla S.S. 13 in prossimità della frazione di Collalto.

Il fabbricato è soggetto alle discipline urbanistico-edilizie imposte per la zona denominata "Ambito" – Zona Amb_03 ricadente nei piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata – ambiti di riqualificazione, avente l'obiettivo di definire in forma specifica l'assetto urbanistico edilizio di un'area con funzioni totalmente pubbliche o d uso pubblico a supporto del centro città.



La scheda di Prp definisce e specifica il progetto di integrazione nell'area urbana.

Le *destinazioni d'uso* previste per la zona risultano:

- servizi e attrezzature collettive;
- residenziale pubblica/convenzionata;
- direzionale, eccetto dancing, discoteca e sale cinematografiche;
- servizi di interesse residenziale.

Le opere devono rispettare i seguenti *indici*:

- a) *Altezza*: m 7,50 dal piano di calpestio dell'area scoperta perimetrata ad ovest; salvo altezze superiori per esigenze di carattere tecnologico e normativo;
- b) *Distanze da confine*:
 - In genere: m 5,00
 - In corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0,00
 - Per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0,00
 - Per parcheggi interrati: m 0,00
- c) *Distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante*: m 10,00
- d) *Distanza da strada*: m 3,00 o m 0,00
- e) *Rapporto di copertura*: mq/mq 0,8
- f) *Superficie per parcheggio*, minima:
 - Stanziale: 1 mq per ogni 10 mc ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - Di relazione:
 - Di Su di servizi e attrezzature collettive: 80%
 - Di Su di direzionale: 80%
 - Di Su di servizi di interesse residenziale: 80%

All'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. variante n. 40, sono state inserite delle disposizioni particolari:

1. Il Prp prevede:
 - a) Destinazione a servizi ed attrezzature collettive di una superficie minima di mq 3 per parcheggio di relazione per la residenza del volume previsto dal Prp;
 - b) Sistemazione di aree scoperte, compresa alberatura;
 - c) Tipi di recintazione, congrui con quelli tipici storici eventualmente presenti nel contesto territoriale;
 - d) I parcheggi possono essere anche interrati;
 - e) Gli elementi compositivi ed organizzativi son definiti sulla scheda di Prp.
2. Gli interventi ammessi sono subordinati ad uno studio generale dall'intero ambito.
3. Nel caso in cui i servizi si collochino all'interno di edifici, deve essere prevista una superficie scoperta alberata, in aggiunta a quella da destinare a parcheggio per almeno il

50% della superficie coperta dell'edificio ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei servizi e attrezzature collettive ricadenti nell'ambito della zona edificata o urbanizzata.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il complesso è stato realizzato su un lotto di forma regolare ed è costruito su due piani: uno fuori terra ed uno seminterrato.

Dalla viabilità comunale denominata Via Pretura Vecchia è possibile accedere al piano seminterrato dello stabile.

Il piano terra, trovandosi ad una quota di campagna diversa, è accessibile dal vano scale interno che collega i due piani; inoltre vi si può accedere anche dall'ingresso situato sul lato nord dell'edificio raggiungibile sia attraversando l'area di proprietà comunale adibita a parcheggio collocato lungo la viabilità che conduce alla frazione di Coia, sia tramite le scale esterne di pubblica proprietà che affiancano l'immobile e che permettono ai pedoni di accedere direttamente da Via Pretura Vecchia al parcheggio menzionato.

L'immobile è circondato da una corte pertinenziale: sui lati nord ed est, l'area è adibita a spazio verde; sul lato sud, e quindi fronte viabilità pubblica, si sviluppa invece uno spazio pavimentato in asfalto ed utilizzato come parcheggio.

Il piano terra del fabbricato è composto da ingresso, disimpegno, due servizi igienici e alcuni vani adibiti attualmente ad uso deposito, ma inizialmente predisposti per altri usi quali uffici.

Il piano seminterrato è composto invece da due autorimesse, due servizi igienici e da locali attualmente adibiti anch'essi ad uso deposito.

Nel complesso l'immobile necessita di manutenzione straordinaria a livello strutturale, architettonico, energetico ed impiantistico al fine di renderlo fruibile al meglio per gli usi per i quali è stato destinato.

Vista la sua posizione strategica, tali manutenzioni permetterebbero una valorizzazione dello stabile e garantirebbero un impatto ambientale e visivo superiore all'attuale.

STRUTTURE FINITURE ED IMPIANTI

Il fabbricato è stato costruito con struttura in calcestruzzo al piano seminterrato, mentre il piano terra è stato realizzato con una struttura a telaio e tamponamento in pannelli prefabbricati leggeri; i tramezzi interni ed il controsoffitto sono rifiniti in cartongesso.

La copertura è stata realizzata con struttura portante in legno e finitura in manto di lamiera.

I serramenti sono in ferro al piano seminterrato ad esclusione di quelli interni che sono in legno; al piano terra tutti i serramenti sono in legno e, seppur di minimo spessore, doppio vetro.

L'edificio è dotato di impianti elettrico ed idrico, nonché di impianto di riscaldamento con terminali in ventilconvettori e radiatori; l'impianto è di tipo autonomo con caldaia collocata in centrale termica.

Lo stato di abbandono e numerosi episodi di vandalismo (serramenti ed impianti tecnologici danneggiati, pareti interne e parti di controsoffitto sfondati) hanno seriamente compromesso il piano terra. Il costo di un eventuale opera di riparazione, anche alla luce dell'obsoleta età dei materiali, non risulterebbe economicamente vantaggioso se confrontato con un intervento di demolizione e ricostruzione. Detta operazione, oltre a donare un nuovo decoro all'immobile considerando la

posizione centralmente strategica in cui è sito, grazie a nuovi materiali e nuovi impianti più performanti, innalzerebbe notevolmente la classe energetica dell'immobile.

Oltre a quanto evidenziato per il piano terra si sottolinea che per quanto attiene il piano interrato, al fine di mettere in sicurezza l'intero immobile per la sua corretta fruizione, gli impianti tecnologici necessitano di manutenzione straordinaria in quanto obsoleti ed ammalorati.

DIFFORMITA' RISCONTRATE

Durante il sopralluogo effettuato in data 26 settembre 2025, sono state riscontrate alcune difformità rispetto alle planimetrie catastali depositate in data 22.03.2000 presso gli Uffici del Territorio-Catasto.

Le maggiori difformità sono state riscontrate nel piano seminterrato, mentre il piano terra risulta conforme a quanto depositato.

Allo stato di fatto quindi, l'ingresso della centrale termica è posizionato sul lato ovest del fabbricato e non su via Pretura Vecchia, dove invece ha accesso un vano adibito a ripostiglio.

Inoltre, sono stati nel tempo realizzati due servizi igienici collocati tra l'archivio e la centrale termica in corrispondenza dei servizi igienici situati al piano terra.

CLASSE ENERGETICA

Agli atti dell'Amministrazione Comunale è presente un attestato di certificazione energetica dell'unità immobiliare depositato presso il catasto energetico regionale con protocollo 21091-2018-UD-APE-DEF in data 03.08.2018, con validità fino al 03.08.2028.

L'immobile ricade nella classe energetica "F"; la classe può essere migliorata eseguendo alcuni interventi di manutenzione straordinaria sia sulla coibentazione ed isolamento della struttura, sia sugli impianti tecnologici.

CONSISTENZA

Dati derivanti dalle tavole dello stato di fatto rilevate.

Descrizione	Consistenza	Indice
Vani principali	mq. 862,49	100%
Vani accessori	mq. 38,61	35%
Vani accessori c.t.	mq. 20,40	20%

VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile in oggetto non ha mai subito procedimenti di gara per l'alienazione.

Il prezzo per l'aggiudicazione dell'immobile avrà un valore di mercato considerando i valori medi a mq odierni emanati dalle più recenti indagini di mercato.

QUOTAZIONI IMMOBILIARI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

E' stata interrogata la banca dati sulle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate con i seguenti criteri di ricerca:

Provincia di Udine, Comune di Tarcento;

- periodo: primo semestre 2024 (ultimo aggiornamento disponibile);

- fascia/zona: B1/centrale/zona centrale capoluogo;
- destinazione: commerciale;
- tipologia: magazzini;
- stato conservativo: normale;

che ha generato i seguenti valori di mercato, euro/metro quadro lordo:

- minimo 410 euro/mq;
- massimo 570 euro/mq.

QUOTAZIONI DI MERCATO

Al fine di poter determinare il più probabile valore di mercato per l'immobile in argomento è stata fatta un'indagine sui principali siti di agenzie immobiliari presenti sul territorio e sui principali siti di quotazioni immobiliari.

CONSIDERAZIONI GENERALI

Nella determinazione del relativo prezzo di stima si è tenuto conto della collocazione dell'immobile stesso, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, quali la superficie, la destinazione d'uso, le finiture, e dei prezzi medi verificati per fabbricati simili in zona.

Il prezzo di stima è stato valutato considerando le attuali condizioni generali del fabbricato, delle caratteristiche costruttive comprensive dei materiali e tecniche proprie degli anni post terremoto del 1976 con rifiniture economiche.

Il prezzo è inteso libero da diritti di terzi.

Come anticipato, nel complesso, la struttura necessita di manutenzione straordinaria in quanto sia gli impianti tecnologici sia i serramenti risultano fuori norma oltre che obsoleti.

CONSIDERAZIONI PER IL SEGUENTE GIUDIZIO DI STIMA

Per la seguente stima del valore di mercato alla data odierna si è tenuto quindi conto:

- dell'appetibilità dovuta alla posizione periferica dell'immobile;
- della collocazione dell'immobile rispetto alla viabilità ed ai servizi;
- dello stato di fatto dell'immobile e delle finiture;
- della destinazione d'uso dell'area dettata dal PRGC del Comune di Tarcento;

STIMA

Sulla base di quanto sopra descritto si ritiene che il prezzo al metro quadro dell'immobile più verosimile rispecchia l'attuale situazione di mercato:

Immobile di cui al foglio 26 mappale 591

TAB. A)

Superficie area	mq	1700	valore area	€/mq	50,00
------------------------	----	------	--------------------	------	-------

sup. principale	mq	862,00	costo costr.	€/mq	570,00
------------------------	----	--------	---------------------	------	--------

sup. accessoria	mq	38,21	rapp. Merc.	0,35
		20,40		0,20

	incidenza su costo costr.	vetustà anni	vita utile anni
Strutture	40%	45	100
Impianti	25%	45	30
Finiture	35%	45	35

oneri urbanizzazione	7% del costo di costruzione
spese tecniche	8% del costo di costruzione
utile del promotore	15% del costo di costruzione

TAB. B)

Valore dell'area			
a) 1700mq x 50€/mq	€		85.000,00

Costo di costruzione			
superficie principale	862,00	570,00	491.340,00 €
accessori	13,37	570,00	7.622,90 €
	4,08	570,00	2.325,60 €
totale			501.288,50 €

Incidenze	
Strutture	200.515,40 €

Impianti	125.322,12 €
Finiture	175.450,97 €
totale	501.288,50 €

Deprezzamenti	
Strutture	110.283,47 €
Impianti	- 62.661,06 €
Finiture	- 50.128,85 €
b) totale	- 2.506,44 €

c) oneri urbanizzazione	35.090,19 €
d) spese tecniche	40.103,08 €
e) utile del promotore	50.128,85 €

Valore dell'immobile	a+b+c+d+e=	207.815,68 €
Valore arrotondato		208.000,00 €

Euro 208.000,00 (diconsi euro duecentottomila//00)

Tarcento li 20.10.2025

Il Responsabile di Unità Operativa

Istruttori: *geom. P.Fedrizzi*
arch. F.Canciani

Allegati:

- estratto di mappa catastale;
- planimetria catastale;
- visure catastali;
- estratto del PRGC di Tarcento;
- documentazione fotografica.

Estratto di mappa catastale

Foglio 26 mappale 591



Planimetrie catastali

Foglio 26 mappale 591

MODULARIO
a.r.f. n. 487

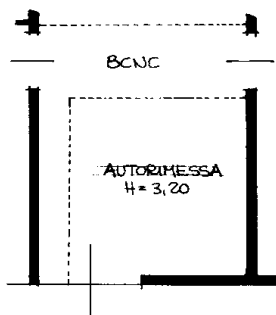


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di TARCENTO via PRETORA VECCHIA civ.



42

ORIENTAMENTO



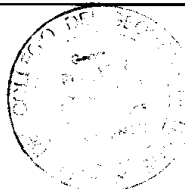
SCALA DI 1:200

Bozza - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - PV

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 26
n. 591 sub. 3

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
PELLARINI FRANCESCO
Iscritto all'albo del GEOMETRI
della provincia di UDINE n. 2855
data 20 MAR. 2000 Firma Pellari



RISERVATO ALL'UFFICIO

L/607

MODULARIO
E. F. N. 497



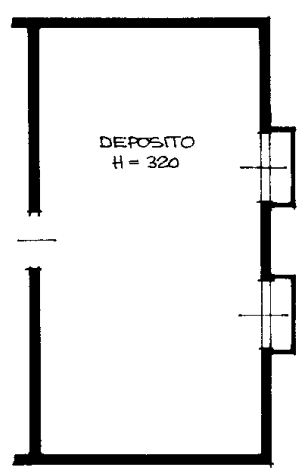
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di TARCENTO via PRETORA VECCHIA civ.

PIANO SEMINTERRATO



43

ORIENTAMENTO



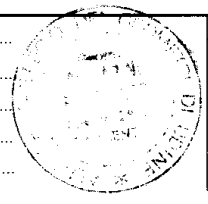
SCALA DI 1:200

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 26
n. 591 sub. 4

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
PELLARINI FRANCESCO
Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di UDINE n. 2055
data 20 MAR. 2000 Firma Pellarini

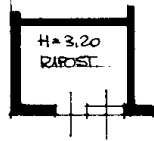
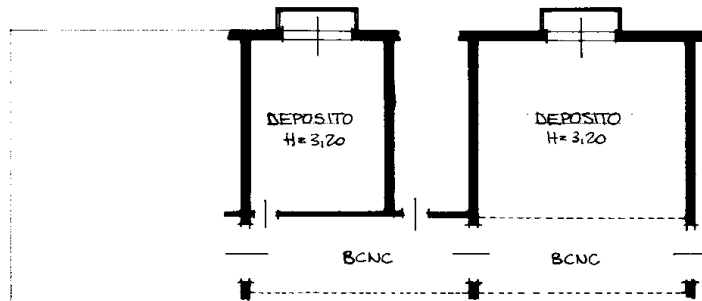


RISERVATO ALL'UFFICIO

4/607



Planimetria di u.i.u. in Comune di TARCENTO via PRETORA VECCHIA civ.



PIANO SEMIINTERATO

Handwritten notes:
44
2 B...

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - PV

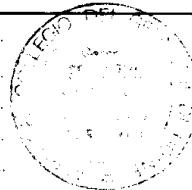
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 26
n. 591 sub. 5

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
PELLARINI FRANCESCO

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di UDINE n. 2055

data 20 MAR. 2000 Firma Pellarini



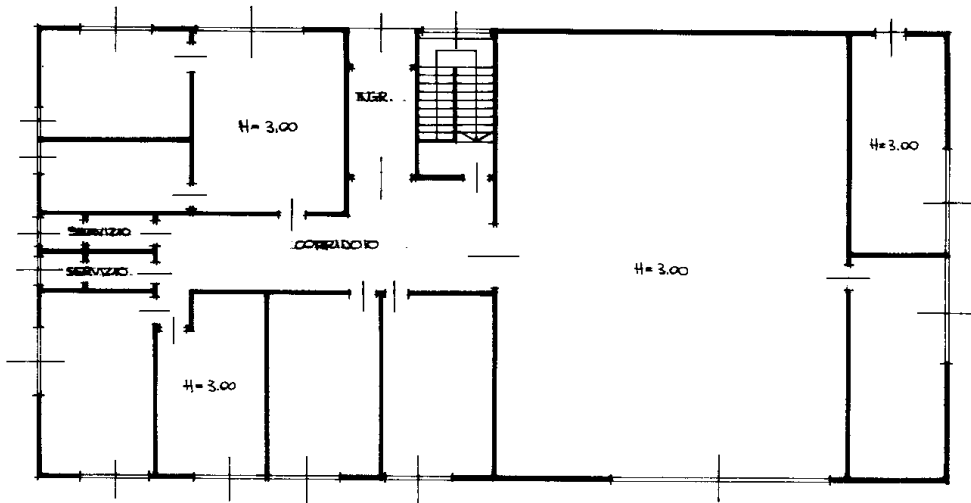
RISERVATO ALL'UFFICIO

Handwritten: 4/607



Planimetria di u.i.u. in Comune di TARCENTO via PRETURA VECCHIA civ.

PIANO TERRA



PIANO SEMINTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

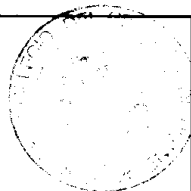
Identificativi catastali
F. 26
n. 591 sub. 6

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
PELLARIU FRANCESCO

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di UDINE n. 2035

data 20 MAR. 2000 Firma Pellariu

RISERVATO ALL'UFFICIO



L/607

MODULARIO
a.r.r. n. 497



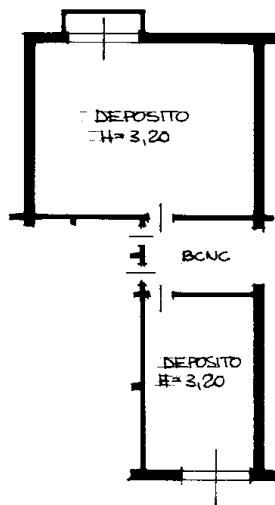
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di TARCEUTO via PRETURA VECCHIA civ.

PIANO SEMIINTERATO



46

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

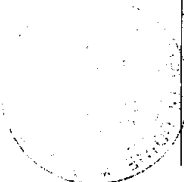
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
PELLARINI FRANCESCO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 26
n. 591 sub. 17

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di UDINE n. 2855
data 20 MAR. 2000 Firma [Signature]



4/607

MODULARIO
a.r.l.n. 497

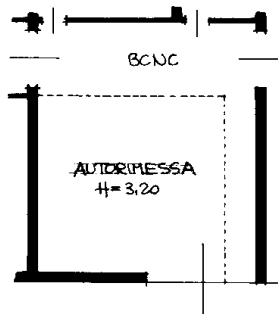


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di TARCENTO via PRETURA VECCHIA civ.



Handwritten signature and date: 27 MAR 2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 26
n. 591 sub. 0

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
PELLARINI FRANCESCO

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di UDINE n. 2055

data 27 MAR. 2000 Firma Pellarini



RISERVATO ALL'UFFICIO

Handwritten number: L/607

Visure catastali



Data: 20/10/2025 Ora: 10.32.47 Segue
Visura n.: T70645 Pag: 1

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2025

Dati della richiesta	Comune di TARCENTO (Codice:L050)
Catasto Fabbricati	Provincia di UDINE Foglio: 26 Particella: 591 Sub.: 2

Bene comune non censibile dal 08/10/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		26	591	2								VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/10/2014 Pratica n. UD0195889 in atti dal 08/10/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 70028.1/2014)
Indirizzo		VIA PRETURA VECCHIA Piano S1										
Notifica							Partita	A	Mod.58		1211	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L050 - Foglio 26 - Particella 591

Bene comune non censibile dal 22/03/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		26	591	2								VARIAZIONE del 22/03/2000 in atti dal 22/03/2000 UFU (n. L00607.1/2000)
Indirizzo		VIA PRETURA VECCHIA; BCNC (C.T., CORRIDOI E WC) A TUTTI I SUB Piano S1										
Notifica							Partita	A	Mod.58		1211	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente
Foglio 26 Particella 591 ; Foglio 26 Particella 592 ;



Data: 20/10/2025 Ora: 10.33.15 Segue
Visura n.: T70980 Pag: 1

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2025

Dati della richiesta	Comune di TARCENTO (Codice:L050)
Catasto Fabbricati	Provincia di UDINE Foglio: 26 Particella: 591 Sub.: 3

INTESTATO

1	COMUNE DI TARCENTO sede in TARCENTO (UD)	00408250306*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------	--------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		26	591	3			C/6	2	36 m ²	Totale: 39 m ²	Euro 89,24	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA PRETURA VECCHIA Piano S1										
Notifica							Partita	210	Mod.58		1211	
Annotazioni		-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L050 - Foglio 26 - Particella 591

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/03/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		26	591	3			C/6	2	36 m ²		Euro 89,24 L. 172.800	VARIAZIONE del 22/03/2000 in atti dal 22/03/2000 UFU (n. L00607.1/2000)
Indirizzo		VIA PRETURA VECCHIA Piano S1										
Notifica							Partita	210	Mod.58		1211	
Annotazioni		-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L050 - Foglio 26 - Particella 591

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 22/03/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI TARCENTO sede in TARCENTO (UD)	00408250306*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 22/03/2000 in atti dal 22/03/2000 UFU (n. L00607.1/2000)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente
 Foglio 26 Particella 591 ; Foglio 26 Particella 592 ;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2025

Dati della richiesta	Comune di TARCENTO (Codice:L050)
Catasto Fabbricati	Provincia di UDINE Foglio: 26 Particella: 591 Sub.: 4

INTESTATO

1	COMUNE DI TARCENTO sede in TARCENTO (UD)	00408250306*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------	--------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		26	591	4			C/2	3	107 m ²	Totale: 122 m ²	Euro 226,57	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA PRETURA VECCHIA Piano S1											
Notifica							Partita	210	Mod.58	1211			
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune L050 - Foglio 26 - Particella 591

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/03/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		26	591	4			C/2	3	107 m ²		Euro 226,57 L. 438.700	VARIAZIONE del 22/03/2000 in atti dal 22/03/2000 UFU (n. L00607.1/2000)	
Indirizzo		VIA PRETURA VECCHIA Piano S1											
Notifica							Partita	210	Mod.58	1211			
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune L050 - Foglio 26 - Particella 591

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 22/03/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI TARENTO sede in TARENTO (UD)	00408250306*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 22/03/2000 in atti dal 22/03/2000 UFU (n. L00607.1/2000)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente
 Foglio 26 Particella 591 : Foglio 26 Particella 592 :

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2025

Dati della richiesta	Comune di TARENTO (Codice:L050) Provincia di UDINE Foglio: 26 Particella: 591 Sub.: 5
Catasto Fabbricati	

INTESTATO

1	COMUNE DI TARENTO sede in TARENTO (UD)	00408250306*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------	--------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		26	591	5			C/2	3	78 m ²	Totale: 83 m ²	Euro 165,16	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie	
Indirizzo		VIA PRETURA VECCHIA Piano S1											
Notifica							Partita		210		Mod.58		1211
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune L050 - Foglio 26 - Particella 591

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/03/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		26	591	5			C/2	3	78 m ²		Euro 165,16 L. 319.800	VARIAZIONE del 22/03/2000 in atti dal 22/03/2000 UFU (n. L00607.1/2000)	
Indirizzo		VIA PRETURA VECCHIA Piano S1											
Notifica							Partita		210		Mod.58		1211
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune L050 - Foglio 26 - Particella 591

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 22/03/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI TARENTO sede in TARENTO (UD)	00408250306*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 22/03/2000 in atti dal 22/03/2000 UFU (n. L00607.1/2000)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 26 Particella 591 ; Foglio 26 Particella 592 ;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2025

Dati della richiesta	Comune di TARENTO (Codice:L050) Provincia di UDINE Foglio: 26 Particella: 591 Sub.: 6
Catasto Fabbricati	

INTESTATO

1	COMUNE DI TARENTO sede in TARENTO (UD)	00408250306*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------	--------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		26	591	6			B/4	U	1.377 m ²	Totale: 465 m ²	Euro 1.422,32	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA PRETURA VECCHIA Piano S1-T										
Notifica				Partita		210		Med.58		1211		
Annotazioni		-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L050 - Foglio 26 - Particella 591

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/03/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		26	591	6			B/4	U	1.377 m ²		Euro 1.422,32 L. 2.754.000	VARIAZIONE del 22/03/2000 in atti dal 22/03/2000 UFU (n. L00607.1/2000)
Indirizzo		VIA PRETURA VECCHIA Piano S1-T										
Notifica				Partita		210		Med.58		1211		
Annotazioni		-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L050 - Foglio 26 - Particella 591

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 22/03/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI TARENTO sede in TARENTO (UD)	00408250306*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 22/03/2000 in atti dal 22/03/2000 UFU (n. L00607.1/2000)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 26 Particella 591 : Foglio 26 Particella 592 :

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2025

Dati della richiesta	Comune di TARENTO (Codice:L050)
Catasto Fabbricati	Provincia di UDINE Foglio: 26 Particella: 591 Sub.: 7

INTESTATO

1	COMUNE DI TARENTO sede in TARENTO (UD)	00408250306*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------	--------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		26	591	7			C/2	3	65 m ²	Totale: 77 m ²	Euro 137,64	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA PRETURA VECCHIA Piano S1										
Notifica					Partita		210		Mod.58		1211	
Annotazioni		-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L050 - Foglio 26 - Particella 591

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/03/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		26	591	7			C/2	3	65 m ²		Euro 137,64 L. 266.500	VARIAZIONE del 22/03/2000 in atti dal 22/03/2000 UFU (n. L00607.1/2000)
Indirizzo		VIA PRETURA VECCHIA Piano S1										
Notifica					Partita		210		Mod.58		1211	
Annotazioni		-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L050 - Foglio 26 - Particella 591

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 22/03/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI TARCENTO sede in TARCENTO (UD)	00408250306*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 22/03/2000 in atti dal 22/03/2000 UFU (n. L00607.1/2000)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente
 Foglio 26 Particella 591 ; Foglio 26 Particella 592 ;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2025

Dati della richiesta	Comune di TARCENTO (Codice:L050) Provincia di UDINE
Catasto Fabbricati	Foglio: 26 Particella: 591 Sub.: 8

INTESTATO

1	COMUNE DI TARCENTO sede in TARCENTO (UD)	00408250306*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------	--------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		26	591	8			C/6	2	38 m ²	Totale: 42 m ²	Euro 94,20	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA PRETURA VECCHIA Piano S1										
Notifica				Partita		210		Mod.58		1211		
Annotazioni		-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune L050 - Foglio 26 - Particella 591

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/03/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		26	591	8			C/6	2	38 m ²		Euro 94,20 L. 182.400	VARIAZIONE del 22/03/2000 in atti dal 22/03/2000 UFU (n. L00607.1/2000)
Indirizzo		VIA PRETURA VECCHIA Piano S1										
Notifica				Partita		210		Mod.58		1211		
Annotazioni		-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune L050 - Foglio 26 - Particella 591

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 22/03/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI TARCENTO sede in TARCENTO (UD)	00408250306*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 22/03/2000 in atti dal 22/03/2000 UFU (n. L00607.1/2000)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente
 Foglio 26 Particella 591 ; Foglio 26 Particella 592 ;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2025

Dati della richiesta	Comune di TARCENTO (Codice:L050)
Catasto Fabbricati	Provincia di UDINE
	Foglio: 26 Particella: 591 Sub.: 9

Bene comune non censibile dal 09/07/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		26	591	9								VARIAZIONE del 09/07/2018 Pratica n. UD0087479 in atti dal 09/07/2018 RIDEFINIZIONE CORTE COMUNE BCNC (n. 18722.1/2018)	
Indirizzo		VIA PREFETURA VECCHIA n. NN Piano S1-T											
Notifica							Partita		A		Mod.58		

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune L050 - Foglio 26 - Particella 591

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 08/10/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		26	591	1								VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/10/2014 Pratica n. UD0195878 in atti dal 08/10/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 70021.1/2014)	
Indirizzo		VIA PREFETURA VECCHIA Piano S1-T											
Notifica							Partita		A		Mod.58		1211

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/03/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		26	591	1								VARIAZIONE del 22/03/2000 in atti dal 22/03/2000 UFU (n. L00607.1/2000)	
Indirizzo		VIA PREFETURA VECCHIA; BCNC (CORTELE) A TUTTI I SUB Piano S1-T											
Notifica							Partita		A		Mod.58		1211

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente
 Foglio 26 Particella 591 ; Foglio 26 Particella 592 ;

Visura telematica

Estratto del PRGC



Documentazione fotografica



Foto n. 1 – Prospetto esterno lato sud



Foto n. 2 - Prospetto esterno lato nord

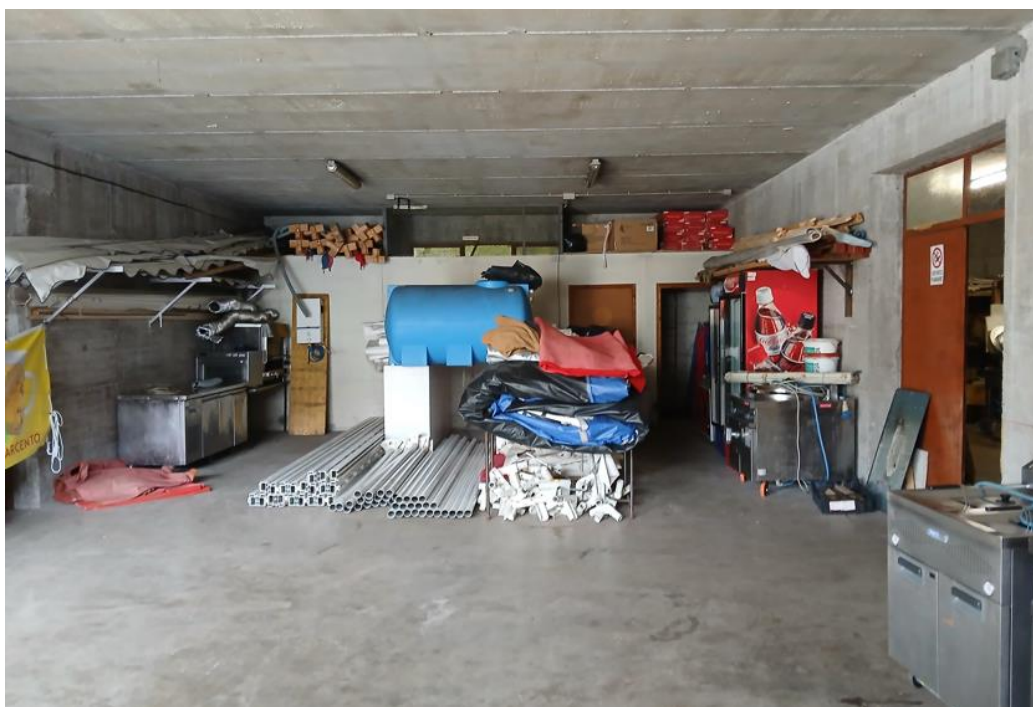


Foto n. 3 – Vista interna piano seminterrato



Foto n. 4 – Vista interna piano terra



Città di Tarcento

AREA TECNICA – 2^a UNITA' OPERATIVA

**PIANO DEI BENI IMMOBILI
OGGETTO DI ALIENAZIONE/VALORIZZAZIONE
AGGIORNAMENTO PER L'ANNO 2026**

RELAZIONE DI STIMA

AREA INTEGRATA

IL RESPONSABILE DELL'UNITA' OPERATIVA
arch. F.Canciani

ELENCO TERRENI INTEGRATI

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>mq</i>	<i>Dest. Urbanistica</i>	<i>Descriz.</i>
18	Non numerato in quanto è viabilità	98	Viabilità e percorso ciclo pedonale	Relitto stradale senza uscita adiacente ai mappali 211 e 1115 del foglio 18

Relitto stradale adiacente ai mappali 211 e 1115 del f. 18

L'area in argomento di 98 mq è un relitto stradale senza uscita laterale a via Intrich in stato di abbandono.

Detta area è inedificabile in quanto indicata dal vigente PRGC quale viabilità e, sempre alla luce della vigente zonizzazione, costituisce parte di un percorso ciclo pedonale di progetto che si collega con via L. Armellini.

Tale percorso tuttavia, in considerazione del fatto che:

- esiste già un parallelo tratto del "sentir dal soreli" che percorre la medesima zona;
- la realizzazione del previsto percorso presupporrebbe la messa in opera di un nuovo ponte sul rio Grida;
- i restanti sedimi di progetto sono tutti di proprietà privata comportando un'onerosa operazione di esproprio risulta di difficile e onerosa realizzazione.

In coerenza con i similari relitti stradali già stimati nell'elenco dei beni alienabili/valorizzabili approvato con deliberazione di C.C. n. 56 del 30/12/2025 si assegna un valore al mq pari a 2,80 euro per una somma pari a: $2,80 \text{ €/mq} \times 98 \text{ mq} = \mathbf{274,40 \text{ €}}$



ESTRATTO DI PRGC VIGENTE

