

**Valori aree a destinazione
Residenziale, Produttivo e
Commerciale.**

All 4. tabella di riferimento dei valori del settore residenziale

					Valore dei terreni (€/mc) in funzione delle condizioni urbanistiche					
pro g.	Aree di riferimento settore urbano	Valore di soglia €/mq	Fattore % di incidenza area	Valore di riferimento dei terreni €/mc	B int	B non int	C int		C non int	
							con piano attuativo approvato	senza piano attuativo approvato	con piano attuativo approvato	senza piano attuativo approvato
1	Via d'Andreotto, Elce, Fontivegge, Via dei Filosofi, Pallota, Montelucre	2300	25	192	192	211	172	155	189	170
2	Pian di Massiano, S.Lucia, M.Alta	2300	20	153	153	168	133	120	146	132
3	Prepo, S.Vetturino,Loggi - Montebello, Lacugnano versante nord,Banca d'Italia, Cappuccinelli	2500	25	208	189	208	169	152	186	167
4	Ponte Rio, Montelaguardia, Casaglia, Montevile, Pieve di Campo	1900	20	127	127	140	107	96	118	106
5	Ponte d'Oddi, S.Marco	2100	20	140	140	154	120	108	132	119
6	Ponte della Pietra, S.Sisto, Lacugnano versante sud	2100	20	140	140	154	120	108	132	119
7	Ferro di Cavallo, Olmo	2100	20	140	140	154	120	108	132	119
8	S.Andrea delle Fratte, Santa Sabina, Pila, Casenuove di Ponte della Pietra	1900	20	127	127	140	107	96	118	106
9	Castel del Piano, Capanne	1700	20	113	113	124	93	84	102	92
10	Ponte S. Giovanni	1700	20	113	113	124	93	84	102	92
11	Villa Pitignano, Ponte Felcino, Pretola, Ponte Valleceppi, Balanzano	1600	20	107	107	118	87	78	96	86
12	S.Egidio, Collestrada, Ripa	1500	15	80	80	88	60	54	66	59
13	S.Fortunato della Collina, S.Martino in Colle, Madonna del Piano	1700	15	85	85	94	65	59	72	64
14	S. Martino in Campo, S. Maria Rossa, S. Enea	1400	15	70	70	77	50	45	55	50
15	Solfignano, Resina S.Orsola, Casa del Diavolo, Ponte Pattoli, Bosco Pieve Pagliaccia, Colombella Farneto, Piccione Pianello, Le Pulci Ramazzano, Fratticiola	1300	15	65	65	72	45	41	50	45
16	Mugnano, Fontignano, Monte Petriolo, Pilonico Materno, Bagnaia	1300	15	65	65	72	45	41	50	45
17	Cenerente Canneto, Colle Umberto Compresso Maestrello	1500	15	75	75	83	55	50	61	54
18	Migiana di Monte Tezio, Pantano Antognolla, La Bruna, Prozonchio Cordigliano	1250	15	60	60	66	40	36	44	40
19	La Cinella S.Orfeto, Tavernacce Rancofio, Civitella Benazzone, Montelabate, Fratticiola Selvatica	1250	15	60	60	66	40	36	44	40

All 5. tabella di riferimento dei valori del settore terziario

	Aree di riferimento settore urbano	Valore di riferimento dei terreni €/mc	Valore dei terreni (€/mc) in funzione delle condizioni urbanistiche	
			Zone per servizi di interesse privato	Zone per servizi generali Sg
1	Via d'Andreotto, Elce, Fontivegge, Via dei Filosofi, Pallota, Monteluce	192	182	146
2	Pian di Massiano, S.Lucia, M.Alta	153	143	114
3	Prepo, S.Vetturino,Loggi - Montebello, Lacugnano versante nord,Banca d'Italia, Cappuccinelli	208	139	111
4	Ponte Rio, Montelaguardia, Casaglia, Montevile, Pieve di Campo	127	117	
5	Ponte d'Oddi, S.Marco	140	130	
6	Ponte della Pietra, S.Sisto, Lacugnano versante sud	140	130	
7	Ferro di Cavallo, Olmo	140	130	
8	S.Andrea delle Fratte, Santa Sabina, Pila, Casenuove di Ponte della Pietra	127	117	
9	Castel del Piano, Capanne	113	103	
10	Ponte S. Giovanni	113	103	
11	Villa Pitignano, Ponte Felcino, Pretola, Ponte Valleceppi, Balanzano	107	97	78
12	S.Egidio, Collestrada, Ripa	80	70	56
13	S.Fortunato della Collina, S.Martino in Colle, Madonna del Piano	85	75	60
14	S. Martino in Campo, S. Maria Rossa, S. Enea	70	60	
15	Solfignano, Resina S.Orsola, Casa del Diavolo, Ponte Pattoli, Bosco Pieve Pagliaccia, Colombella Farneto, Piccione Pianello, Le Pulci Ramazzano, Fratticiola	65	55	
16	Mugnano, Fontignano, Monte Petriolo, Pilonico Materno, Bagnaia	65	55	44
17	Cenerente Canneto, Colle Umberto Compresso Maestrello	75	65	
18	Migiana di Monte Tezio, Pantano Antognolla, La Bruna, Prozonchio Cordigliano	60		
19	La Cinella S.Orfeto, Tavernacce Rancofio, Civitella Benazzone, Montelabate, Fratticiola Selvatica	60	50	

				Valore dei terreni (€/mc) in funzione delle condizioni urbanistiche					
				Presenza di piano attuativo approvato			Assenza di piano attuativo approvato		
	Aree di riferimento settore urbano	n. acfi	Vres €/mc	mix funzionale - SUT 20%	mix funzionale - SUT 40%	mix funzionale - SUT 60%	mix funzionale - SUT 20%	mix funzionale - SUT 40%	mix funzionale - SUT 60%
1	Fontivegge	Acfi n.1	172	155			139		
1	Pallotta	Acfi n.9	172			124			111
2	S. Faustino - Settevalli	Acfi n.2	133		102			92	
6	Settevalli	Acfi n.3	120			86			78
6	Ponte della Pietra	Acfi n.4	120		92			83	
6	S. Sisto	Acfi n.6	120		92			83	
6	S. Sisto	Acfi n.5	120		92			83	
6	Ellera	Acfi n.7	120			86			78
7	Ellera	Acfi n.8	120	108			97		
10	Ponte S. Giovanni	Acfi n.10 a e b	93	84			75		
10	Ponte S. Giovanni	Acfi n.11	93	84			75		
4	Piscille	Aer 1	127	114			103		
11	Pontevalleceppi	Aer 2	87	78			70		
16	Mugnano	Aer 3	45	41			36		

	Aree di riferimento settore urbano		V Spr €/mc	V Aic €/mc
2	Via Cortonese	Ai.c n.1	143	129
1	Ex villa Buitoni	Ai.c n.2	182	164
1	Piaggia Colombata	Ai.c n.3	182	164

INSEDIAMENTI RECETTIVI E CASE VACANZA

	Aree di riferimento settore urbano	Valore minimo di riferimento per edifici a destinazione recettiva €/mq	i.a.	V IR €/mc
CENTRALE	1,2	1500	0,25	125
SEMICENTRALE	3,4,5,6,7,10	1200	0,2	80
PERIFERICA	9,11,12,13,14,15,16,17,18,19	1000	0,15	50

INSEDIAMENTI RECETTIVI ALL'ARIA APERTA

		Valore minimo di riferimento per edifici a destinazione recettiva €/mq	i.a.	V IR €/mc
ZONA SEMICENTRALE E PERIFERICA		500	0,15	25

All 8. tabella di riferimento dei valori le zone F, Spu, Ppu, Ppra, Sa

	Aree di riferimento settore urbano	Valore dei terreni (€/mc) in funzione delle condizioni urbanistiche				
		Spu, Fbs, Fbu, Fc	Fe FF per mq realizz	Fa	Sa	Ppu Fd Ppra
1	Via d'Andreotto, Elce, Fontivegge, Via dei Filosofi, Pallota, Montelucre	127		64		40
2	Pian di Massiano, S.Lucia, M.Alta	100	120	50		35
3	Prepo, S.Vetturino,Loggi - Montebello, Lacugnano versante nord,Banca d'Italia, Cappuccinelli	97		49		25
4	Ponte Rio, Montelaguardia, Casaglia, Montevile, Pieve di Campo			30		25
5	Ponte d'Oddi, S.Marco					25
6	Ponte della Pietra, S.Sisto, Lacugnano versante sud	91		46		25
7	Ferro di Cavallo, Olmo		90			25
8	S.Andrea delle Fratte, Santa Sabina, Pila, Casenuove di Ponte della Pietra	82	90	41		25
9	Castel del Piano, Capanne					25
10	Ponte S. Giovanni	85		43	40	25
11	Villa Pitignano, Ponte Felcino, Pretola, Ponte Valleceppi, Balanzano		60	50	40	20
12	S.Egidio, Collestrada, Ripa					20
13	S.Fortunato della Collina, S.Martino in Colle, Madonna del Piano					20
14	S. Martino in Campo, S. Maria Rossa, S. Enea				40	20
15	Solfagnano, Resina S.Orsola, Casa del Diavolo, Ponte Pattoli, Bosco Pieve Pagliaccia, Colombella Farneto, Piccione Pianello, Le Pulci Ramazzano, Fratticiola	39	60		40	15
16	Mugnano, Fontignano, Monte Petriolo, Pilonico Materno, Bagnaia				30	15
17	Cenerente Canneto, Colle Umberto Compresso Maestrello					15
18	Migiana di Monte Tezio, Pantano Antognolla, La Bruna, Prozonchio Cordigliano		60			15
19	La Cinella S.Orfeto, Tavernacce Rancofio, Civitella Benazzone, Montelabate, Fratticiola Selvatica					15

All 10. tabella di riferimento dei valori del settore produttivo

	Aree di riferimento settore produttivo	Valori delle nuove costruzioni settore produttivo			w = Valore dei terreni (€/mq di superficie del comparto) in funzione delle condizioni urbanistiche								valore nuove costruzioni (€/mq) destinazione urbanistica D5				
		V min €/mq	V max €/mq	Valore di soglia €/mq	Incidenza % dell'area	D2-D9 i.c.=0,5		D3 i=0,4		D4 i=0,2		D1 i.c.=0,5		D5 commerciale			
						urbanizzato	non urbanizzato o senza piano attuativo	urbanizzato	non urbanizzato o senza piano attuativo	urbanizzato	non urbanizzato o senza piano attuativo	urbanizzato		non urbanizzato o senza piano attuativo	fattore amplificativo	urbanizzato	non urbanizzato o senza piano attuativo
1	S. Andrea delle Fratte, S Sisto Perugia, Castel del Piano Strozacaponi, S Sabina	700	800	700	20	70	50	56	39	28	20	61	1,3	91	71	910	
2	Ps Giovanni Mulinaccio, I Loggi Volumni, Il Sardo, Il Brozzo, Collestrada Valtiera,	650	750	650	20	65	45	52	36	26	18	57	1,3	85	65	845	
3	Pte Felcino, Pte Felcino sv E45, Pte Valleceppi, Pte Valleceppi sv E45, S. Martino in Campo Madonna del Piano	600	650	600	15	45	30	36	25	18	13	39	1,2	54	39	720	
4	Via Settevalli			770	20	77	57	62	43	30,8	22		1,3	100	80	1000	
5	Olmo, Ferro di Cavallo			650	20	65	45	52	36	26	18		1,3	85	65	844	
6	Ponte Pattoli, Ramazzano, Resina	550	600	550	15	41	26	33	23	16,5	12		1,2	49	34	660	
7	Colombella (Bosco e Pieve Pagliaccia), Piccione, Villa Pitignano, Pianello	500	550	500	15	38	23	30	21	15	11		1,2	46	31	600	
8	Pieve di Campo, S. Enea, S. Fortunato, S.M. Colle, Parlesca, La Cinella, S. Giovanni del Pantano, Fontignano	400	500	400	15	30	15	24	17	12	8		1,2	36	21	480	

All 11. tabella di riferimento dei valori per le aree IC e Ic

Foglio catastale	destinazione urbanistica	valore nuove costruzioni con destinazione urbanistica D5 €/mq	valore terreno destinato terziario €/mc	indici d'incidenza dell'area	valore nuove costruzioni con destinazione urbanistica Spr €/mq	valore nuove costruzioni con destinazione urbanistica Ic €/mq	Valore del terreno per mq di superficie commerciale realizzabile €/mq	Valore del terreno per unità di volume commerciale realizzabile €/mc
251	Ic	1000	143	20%	2145	1573	315	79
281	Ic	910	130	20%	1950	1430	286	65
283	IC	1000	130	20%	1950	1475	295	74
248	Ic	844	130	20%	1950	1397	279	70
134	Ic	600	55	15%	1100	850	128	32