

**VALORI DI SOGLIA DELLE AREE EDIFICABILI DEL COMUNE DI PERUGIA, SUDDIVISO IN ZONE OMOGENEE, AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI, CON RIFERIMENTO ALL'ANNUALITÀ 2023**

**ZONA RESIDENZIALE A DESTINAZIONE "B"**

AREA RIFERIMENTO SETTORE URBANO	ZONE RESIDENZIALI VALORE DEI TERRENI €/mc	
	B INT	B NON INT
	2023	2023
1 - Via d'Andreotto, Elce, Fontivegge, Via dei Filosofi, Pallotta, Monteluce	134	152
2 - Pian di Massiano, Santa Lucia, Madonna Alta	107	121
3- Prepo, S. Vetturino, Loggi-Montebello, Lacugnano versante nord, Banca d'Italia, Cappuccinelli	132	150
4 - Ponte Rio, Montelaguardia, Casaglia, Montevile, Pieve di campo	94	105
5 - Ponte d'Oddi, San Marco	103	114
6 - Ponte della Pietra, S. Sisto, Lacugnano versante sud	103	114
7 - Ferro di Cavallo, Olmo	103	114
8 - S. Andrea delle Fratte, Santa Sabrina, Pila, Casenuove di Ponte della Pietra	93	97
9 - Castel del Piano, Capanne	82	87
10 - Ponte San Giovanni	81	86
11 - Villa Pitignano, Ponte Felcino, Pretola, Ponte Valleceppi, Balanzano	77	82
12 - S. Egidio, Collestrada, Ripa	59	59
13 - S. Fortunato della Collina, S. Martino in Colle, Madonna del Piano	63	64
14 - S. Martino in Campo, S. Maria Rossa, S. Enea	52	52
15 - Solfagnano, Resina S. Orsola, Casa del Diavolo, Ponte Pattoli, Bosco Pieve Pagliaccia, Colombella, Farneto, Piccione Pianello, Le Pulci Ramazzano, Fraticciola	48	48
16 - Mugnano, Fontignano, Monte Petriolo, Pilonico Materno, Bagnania	48	48
17 - Cenerente Canneto, Colle Umberto Compresso, Maestrello	56	55
18 - Migiana di Monte Tezio, Pantano Antognolla, La Bruna, Prozonchio Cordigliano	44	44
19 - La Cinella S. Orfeto, Tavernacce Rancofio, Civitella Benazzone, Montelabate, Fratticiola Selvatica	44	44

**ZONA RESIDENZIALE A DESTINAZIONE "C intensivo"**

AREA RIFERIMENTO SETTORE URBANO	ZONE RESIDENZIALI VALORE DEI TERRENI €/mc	
	C INT con PA	C INT senza PA
	2023	2023
1 - Via d'Andreotto, Elce, Fontivegge, Via dei Filosofi, Pallotta, Monteluce	137	122
2 - Pian di Massiano, Santa Lucia, Madonna Alta	106	94
3- Prepo, S. Vetturino, Loggi-Montebello, Lacugnano versante nord, Banca d'Italia, Cappuccinelli	135	120
4 - Ponte Rio, Montelaguardia, Casaglia, Montevile, Pieve di campo	91	81
5 - Ponte d'Oddi, San Marco	102	92
6 - Ponte della Pietra, S. Sisto, Lacugnano versante sud	102	91
7 - Ferro di Cavallo, Olmo	102	92
8 - S. Andrea delle Fratte, Santa Sabrina, Pila, Casenuove di Ponte della Pietra	88	77
9 - Castel del Piano, Capanne	77	67
10 - Ponte San Giovanni	77	67
11 - Villa Pitignano, Ponte Felcino, Pretola, Ponte Valleceppi, Balanzano	71	63
12 - S. Egidio, Collestrada, Ripa	58	50
13 - S. Fortunato della Collina, S. Martino in Colle, Madonna del Piano	64	53
14 - S. Martino in Campo, S. Maria Rossa, S. Enea	49	41
15 - Solfagnano, Resina S. Orsola, Casa del Diavolo, Ponte Pattoli, Bosco Pieve Pagliaccia, Colombella, Farneto, Piccione Pianello, Le Pulci Ramazzano, Fraticciola	44	37
16 - Mugnano, Fontignano, Monte Petriolo, Pilonico Materno, Bagnaia	44	37
17 - Cenerente Canneto, Colle Umberto Compresso, Maestrello	53	45
18 - Migiana di Monte Tezio, Pantano Antognolla, La Bruna, Prozonchio Cordigliano	39	32
19 - La Cinella S. Orfeto, Tavernacce Rancofco, Civitella Benazzone, Montelabate, Fratticiola Selvatica	39	32

**ZONA RESIDENZIALE A DESTINAZIONE "C non intensivo"**

AREA RIFERIMENTO SETTORE URBANO	ZONE RESIDENZIALI VALORE DEI TERRENI €/mc	
	C NON INT con PA	C NON INT senza PA
	2023	2023
1 - Via d'Andreotto, Elce, Fontivegge, Via dei Filosofi, Pallotta, Monteluce	142	126
2 - Pian di Massiano, Santa Lucia, Madonna Alta	110	97
3 - Prepo, S. Vetturino, Loggi-Montebello, Lacugnano versante nord, Banca d'Italia, Cappuccinelli	139	124
4 - Ponte Rio, Montelaguardia, Casaglia, Montevile, Pieve di Campo	92	82
5 - Ponte d'Oddi, San Marco	104	93
6 - Ponte della Pietra, S. Sisto, Lacugnano versante sud	104	92
7 - Ferro di Cavallo, Olmo	104	93
8 - S. Andrea delle Fratte, Santa Sabrina, Pila, Casenuove di Ponte della Pietra	88	77
9 - Castel del Piano, Capanne	77	66
10 - Ponte San Giovanni	77	67
11 - Villa Pitignano, Ponte Felcino, Pretola, Ponte Valleceppi, Balanzano	72	63
12 - S. Egidio, Collestrada, Ripa	61	49
13 - S. Fortunato della Collina, S. Martino in Colle, Madonna del Piano	67	53
14 - S. Martino in Campo, S. Maria Rossa, S. Enea	51	42
15 - Solfignano, Resina S. Orsola, Casa del Diavolo, Ponte Pattoli, Bosco Pieve Pagliaccia, Colombella Farneto, Piccione Pianello, Le Pulci Ramazzano, Fraticciola	46	38
16 - Mugnano, Fontignano, Monte Petrulolo, Pilunilo Materno, Bagnaria	46	30
17 - Cenerente Canneto, Colle Umberto Compresso Maesterello	56	45
18 - Migiana di Monte Tezio, Pantano Antognolla, La Bruna, Prozonchio Cordigliano	41	34
19 - La Cinella S. Orfeto, Tavernacce Ranolfo, Civitella Benazzone, Montelabate, Fratticiola Selvatica	41	34

**ZONE DESTINATE AD ATTIVITÀ TERZIARIO-DIREZIONALI**

AREA RIFERIMENTO SETTORE URBANO	Ambiti Destinati Ad Attività Terziario-Direzionali	
	Valori in €/mc	
	Zone per servizi di interesse privato SPR €/mc	Zone per servizi generali SG €/mc
	2023	2023
1 - Via d'Andreotto, Elce, Fontivegge, Via dei Filosofi, Pallotta, Montelucre	106	86
2 - Pian di Massiano, Santa Lucia, Madonna Alta	83,2	66
3- Prepo, S. Vetturino, Loggi-Montebello, Lacugnano versante nord, Banca d'Italia, Cappuccinelli	81	65
4 - Ponte Rio, Montelaguardia, Casaglia, Montevile, Pieve di Campo	59	-
5 - Ponte d'Oddi, San Marco	76	-
6 - Ponte della Pietra, S. Sisto, Lacugnano versante sud	76	-
7 - Ferro di Cavallo, Olmo	76	-
8 - S. Andrea delle Fratte, Santa Sabrina, Pila, Casenuove di Ponte della Pietra (zona cuscinetto)	64	-
9 - Castel del Piano, Capanne	51	-
10 - Ponte San Giovanni	51,7	-
11 - Villa Pitignano, Ponte Felcino, Pretola, Ponte Valleceppi, Balanzano	49	39
12 - S. Egidio, Collestrada, Ripa	35	28
13 - S. Fortunato della Collina, S. Martino in Colle, Madonna del Piano	38	30
14 - S. Martino in Campo, S. Maria Rossa, S. Enea	30	-
15 - Solfignano, Resina S. Orsola, Casa del Diavolo, Ponte Pattoli, Bosco Pieve Pagliaccia, Colombella Farneto, Piccione Pianello, Le Pulci Ramazzano, Fraticciola	27	-
16 - Mugnano, Fontignano, Monte Petriolo, Pilonico Materno, Bagnania	27	22
17 - Cenerente Canneto, Colle Umberto Compresso Maesterello	32	-
18 - Migiana di Monte Tezio, Pantano Antognolla, La Bruna, Prozonchio Cordigliano	-	-
19 - La Cinella S. Orfeto, Tavernacce Rancofio, Civitella Benazzone, Montelabate, Fratticiola Selvatica	25	-

**ZONE DESTINATE A DOTAZIONI DI LIVELLO GENERALE E PER GLI SPAZI PUBBLICI**

AREA RIFERIMENTO SETTORE URBANO	Zone Per Le Dotazioni Di Livello Generale E Gli Spazi Pubblici	
	Valori in €/mc	
	Zone Spu, Fbs, Fbu, Fc	Zone Fe e FF per mq realizzati
	2023	2023
1 - Via d'Andreotto, Elce, Fontivegge, Via dei Filosofi, Pallotta, Monteluce	74	
2 - Pian di Massiano, Santa Lucia, Madonna Alta	58	70
3- Prepo, S. Vetturino, Loggi-Montebello, Lacugnano versante nord, Banca d'Italia, Cappuccinelli	56	
4 - Ponte Rio, Montelaguardia, Casaglia, Montevile, Pieve di Campo		
5 - Ponte d'Oddi, San Marco		
6 - Ponte della Pietra, S. Sisto, Lacugnano versante sud	53	
7 - Ferro di Cavallo, Olmo		52
8 - S. Andrea delle Fratte, Santa Sabrina, Pila, Casenuove di Ponte della Pietra (zona cuscinetto)	45	49
9 - Castel del Piano, Capanne		
10 - Ponte San Giovanni	42	
11 - Villa Pitignano, Ponte Felcino, Pretola, Ponte Valleceppi, Balanzano		30
12 - S. Egidio, Collestrada, Ripa		
13 - S. Fortunato della Collina, S. Martino in Colle, Madonna del Piano		
14 - S. Martino in Campo, S. Maria Rossa, S. Enea		
15 - Solfagnano, Resina S. Orsola, Casa del Diavolo, Ponte Pattoli, Bosco Pieve Pagliaccia, Colombella Farneto, Piccione Pianello, Le Pulci Ramazzano, Fraticciola	19	30
16 - Mugnano, Fontignano, Monte Petriolo, Pilonico Materno, Bagnania		
17 - Cenerente Canneto, Colle Umberto Compresso Maesterello		
18 - Migiana di Monte Tezio, Pantano Antognolla, La Bruna, Prozonchio Cordigliano		30
19 - La Cinella S. Orfeto, Tavernacce Rancofio, Civitella Benazzone, Montelabate, Fratticiola Selvatica		

**AREE DESTINATE A GRANDI INFRASTRUTTURE, PER PARGHEGGI E PER SOSTA ATTREZZATA**

AREA RIFERIMENTO SETTORE URBANO	Aree per grandi infrastrutture per parcheggio e Aree per sosta attrezzata	
	Valori in €/mc	
	Zone Fa	Zone Sa
	2023	2023
1 - Via d'Andreotto, Elce, Fontivegge, Via dei Filosofi, Pallotta, Monteluce	37	
2 - Pian di Massiano, Santa Lucia, Madonna Alta	29	
3- Prepo, S. Vetturino, Loggi-Montebello, Lacugnano versante nord, Banca d'Italia, Cappuccinelli	28	
4 - Ponte Rio, Montelaguardia, Casaglia, Montevile, Pieve di Campo	15	
5 - Ponte d'Oddi, San Marco		
6 - Ponte della Pietra, S. Sisto, Lacugnano versante sud	26	
7 - Ferro di Cavallo, Olmo		
8 - S. Andrea delle Fratte, Santa Sabrina, Pila, Casenuove di Ponte della Pietra (zona cuscinetto)	23	
9 - Castel del Piano, Capanne		
10 - Ponte San Giovanni	21	20
11 - Villa Pitignano, Ponte Felcino, Pretola, Ponte Valleceppi, Balanzano	25	20
17 - S. Egidio, Collestrada, Ripa		
13 - S. Fortunato della Collina, S. Martino in Colle, Madonna del Piano		
14 - S. Martino in Campo, S. Maria Rossa, S. Enea		20
15 - Solfignano, Resina S. Orsola, Casa del Diavolo, Ponte Pattoli, Bosco Pieve Pagliaccia, Colombella Farneto, Piccione Pianello, Le Pulci Ramazzano, Fraticciola		20
16 - Mugnano, Fontignano, Monte Petriolo, Pilonico Materno, Bagnania		15
17 - Cenerente Canneto, Colle Umberto Compresso Maesterello		
18 - Migiana di Monte Tezio, Pantano Antognolla, La Bruna, Prozonchio Cordigliano		
19 - La Cinella S. Orfeto, Tavernacce Rancofio, Civitella Benazzone, Montelabate, Fraticciola Selvatica		

## AREE DESTINATE A PARCHI

AREA RIFERIMENTO SETTORE URBANO	Zone a Parco Valori in €/mc
	Zone Ppu, Fd, Ppra
	2023
1 - Via d'Andreotto, Elce, Fontivegge, Via dei Filosofi, Pallotta, Monteluca	23
2 - Pian di Massiano, Santa Lucia, Madonna Alta	20
3- Prepo, S. Vetturino, Loggi-Montebello, Lacugnano versante nord, Banca d'Italia, Cappuccinelli	15
4 - Ponte Rio, Montelaguardia, Casaglia, Montevile, Pieve di Campo	12
5 - Ponte d'Oddi, San Marco	15
6 - Ponte della Pietra, S. Sisto, Lacugnano versante sud	15
7 - Ferro di Cavallo, Olmo	15
8 - S. Andrea delle Fratte, Santa Sabrina, Pila, Casenuove di Ponte della Pietra (zona cuscinetto)	14
9 - Castel del Piano, Capanne	12
10 - Ponte San Giovanni	12
11 - Villa Pitignano, Ponte Felcino, Pretola, Ponte Valleceppi, Balanzano	10
12 - S. Egidio, Collestrada, Ripa	10
13 - S. Fortunato della Collina, S. Martino in Colle, Madonna del Piano	10
14 - S. Martino in Campo, S. Maria Rossa, S. Enea	10
15 - Solfignano, Resina S. Orsola, Casa del Diavolo, Ponte Pattoli, Bosco Pieve Pagliaccia, Colombella Farneto, Piccione Pagliaccia, Colombella Farneto, Piccione Pianello, Le Pulci Ramazzano, Fraticciola	7
17 - Cenerente Canneto, Colle Umberto Compresso Maesterello	7
18 - Migiana di Monte Tezio, Pantano Antognolla, La Bruna, Prozonchio Cordigliano	7
19 - La Cinella S. Orfeto, Tavernacce Rancofio, Civitella Benazzone, Montelabate, Fraticciola Selvatica	7

**AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI RICETTIVI, ANCHE ALL'ARIA APERTA E PER CASA VACANZE**

foglio catastale	Attività Commerciali	
	I c €/mq	I c €/mc
	2023	2023
251	183	46
281	166	38
283	171	43
248	162	41
134	64	16
291	64	16
229	74	18
267	74	18
233	74	18
290	64	16
282	69	17
97	64	16
183	64	16
193	74	18
292	64	16
293	64	16

DATI URBANISTICI		INSEDIAMENTI RICETTIVI E CASE VACANZA
		Valore IR €/mc
ZONA	AREE DI RIFERIMENTO SETTORE URBANO	2023
ZONA CENTRALE	1, 2	73
ZONA SEMICENTRALE	3, 4, 5, 6, 7, 8, 10	43
ZONA PERIFERICA	9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19	25

DATI URBANISTICI	INSEDIAMENTI RICETTIVI ALL'ARIA APERTA
	Valore IR €/mc
	2023
ZONA SEMICENTRALE E PERIFERICA	14

**AREE AC.FI E AE.R**

Zone di trasformazione Urbanistica Ac.fi e Ae.r								
2023 Valore dei terreni €/mc								
			Presenza di piano attuativo			Assenza di piano attuativo		
AREA RIF. SETT. URB.	Località	n. Acfi	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	124	-	-	111	-	-
1	Pallotta	Acfi n. 9	-	-	98	-	-	89
2	San Faustino-Settevalli	Acfi n. 2	-	81	-	-	73	-
6	Settevalli	Acfi n. 3	-	-	73	-	-	66
6	Ponte della Pietra	Acfi n. 4	-	78	-	-	70	-
6	Ellera	Acfi n. 7	-	-	73	-	-	66
7	Ferro di Cavallo	Acfi n. 8	92	-	-	82	-	-
7	Olmo	Acfi n. 13	92	-	-	82	-	-
8	Sant'Andrea delle Fratte	Acfi n. 12	-	-	63	-	-	57
10	Ponte San Giovanni	Acfi n. 11	69	-	-	62	-	-
4	Piscille	Aer n. 1	82	-	-	73	-	-
11	Ponte Valleceppi	Aer n. 2	64	-	-	58	-	-
16	Mugnano	Aer n. 3	40	-	-	36	-	-

**AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

AREA RIFERIMENTO SETTORE URBANO	AREE PRODUTTIVE valore dei terreni €/mq SU								
	D1	D2 URB	D2 NON URB	D3 URB	D3 NON URB	D4 URB	D4 NON URB	D5 URB	D5 NON URB
	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023
1 - S.Andrea delle Fratte, S.Sisto Perugina, Castel del Piano, Strozzacapponi, S.Sabina	44	45	32	41	23	21	13	20	14
2 - P.S.Giovanni Mulinaccio, I Loggi Volumni, Il Sardo, Il Brozzo, Collestrade Valtiera	40	42	28	38	21	20	12	19	13
3 - P.te Felcino, P.te Felcino sv E45, P.te Valleceppi, P.te Valleceppi sv E45, S. martino in Campo, Madonna del Piano	28	29	19	26	15	14	9	13	10
4 - via Settevalli		49	36	45	26	22	15	22	16
5 - Olmo, Ferro di Cavallo		42	28	38	21	20	12	19	13
6 - Ponte Pattoli, Ramazzano, Resina		26	16	23	14	13	8	12	9
7 - Colombella (Bosco e Pieve Pagliaccia), Piccione, Villa Pitignano, Pianello		24	14	22	13	12	7	11	8
8 - Pieve di Campo, S.Enea, S.Fortunato, S.M.Colle, Parlesca, La Cinella s. Giovanni del Pantano, Fontignano		20	10	18	10	9	5	8	5

## LEGENDA

B INT	Zone di completamento intensivo
B NON INT	Zone di completamento non intensivo
C INT con PA	Zone per nuovi insediamenti residenziali intensivo con piano attuativo
C INT senza PA	Zone per nuovi insediamenti residenziali intensivo senza piano attuativo
C NON INT con PA	Zone per nuovi insediamenti residenziali non intensivo con piano attuativo
C NON INT senza PA	Zone per nuovi insediamenti residenziali non intensivo senza piano attuativo
SPR	Zone per servizi di interesse privato
SG	Zone per servizi generali
Spu	Aree per l'istruzione e attrezzature di interesse comune
Fbs/Fbu	Aree per l'istruzione superiore e Università
Fc	Aree per la salute e l'assistenza
Fe	Aree per attrezzature per lo sport
FF	Aree per infrastrutture ed attrezzature tecniche Ff
Fa	Aree per grandi infrastrutture per parcheggio
Sa	Aree per sosta attrezzata
Ppu	Aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport
Fd	Aree per parchi urbani e territoriali
Ppra	Zone a parco privato attrezzato
IR	Insedimenti ricettivi turistici - Insediamenti produttivi all'aria aperta
Ic	Insedimenti commerciali di media struttura di vendita
Ac.fi.	Aree centrali a funzioni integrate
Ae.r	Aree esterne di riqualificazione
D1	Zone per attività D1
D2 URB	Zone per attività di complemento D2
D2 NON URB	Zone per attività di complemento D2
D3 URB	Zone per attività di sviluppo D3
D3 NON URB	Zone per attività di sviluppo D3
D4 URB	Zone per attività a basso indice di edificabilità D4
D4 NON URB	Zone per attività a basso indice di edificabilità D4
D5 URB	Zone per attività D5
D5 NON URB	Zone per attività D5