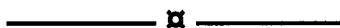




COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO
PROVINCIA DI PERUGIA



allegato A) ALLA DETERMINA N. 671 DEL 03 dicembre 2013

**VALUTAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER
L'ANNO 2013**

Di seguito si riportano i nuovi valori minimi da applicare in seno all'IMU, per il corrente anno.

Va chiarito che riguardo alle zone collaudate "Cn" il valore è riferito al metro cubo assegnato nel piano attuativo mentre per quelle da lottizzare rimane il valore riferito alla superficie del lotto.

Si riportano di seguito i vari specchi riepilogativi con i valori e le zonizzazioni suddivisi sia per localizzazione che per zonizzazione del P.R.G.:

AREE RESIDENZIALI:

leggere preliminarmente la nota esplicativa in coda alle tabelle

CAPOLUOGO

(Inteso quale area ricomprensente: Baldelli e Soccorso fino al Paganico)

Fogli: 44, 45, 46, 57/parte, 58, 59 e 74

ZONA	VALORE UNITARIO	
C ₀ (non lottizzato) – 0,30 mc/mq.	€/m ²	12,00
C ₁ (non lottizzato) – 0,75 mc/mq.	€/m ²	27,00
C ₂ (non lottizzato) – 1,00 mc/mq.	€/m ²	36,00
C ₀ (collaudato) – 0,30 mc/mq.	€/m ³	40,00
C ₁ (collaudato) – 0,75 mc/mq.	€/m ³	54,00
C ₂ (collaudato) – 1,00 mc/mq.	€/m ³	54,00
C ₄ (collaudato) – 1,50 mc/mq.	€/m ³	95,00
C – P.E.E.P.	€/m ³	28,40
B ₀ – 0,30 mc/mq.	€/m ²	20,00
B ₁ – 0,75 mc/mq.	€/m ²	40,00
B ₂ – 1,00 mc/mq.	€/m ²	54,00
B ₃ – 1,00 mc/mq.	€/m ²	54,00
B ₄ – 1,50 mc/mq.	€/m ²	66,00
Zona agricola – Piani di Recupero	€/m ³	54,00

Fanno parte del C_n non lottizzato i seguenti piani attuativi:

- Lisciano (Stralcio Marchetti)
- I Prati (Lott.ne Vignaroli-Paglicci/Reattelli)
- Borgo Chiugi (Lott.ne T.N.C. COSTRUZIONI S.r.l., MARCHETTI Angiolino, MAGIONAMI Luciano, ed altri)
- Via Gronchi - Ricci, AAA & Partners, Immob. Castiglione, Immob. Forconi, Le Villette

Invece fanno parte del C_n o CA "collaudato" le zone:

1. La Stazione (Lott.ne Parrocchia Cast.del Lago)
2. Prati (Lott.ne Bello-Gagliardini-Corgna-Pippi ed altri)
3. Trasimeno Sviluppo (Lott.ne Antolini-Marchesini)
4. Via Trappes (Lott.ne Farina Giuseppe)
5. Il Pidocchio (Lott.ne Ricci-Farina-Marchetti)
6. Centro Comm.le AGILLA (Lott.ne Piccio-Paglicci/Reattelli-Manganello)
7. Lesti-Bonucci (Art. 7)
8. Farina Carlo (Art. 7 Farina Carlo Via Lungolago)
9. Cocco Primo (Articoli 7 in Via Cairoli/Mameli)
10. Tartacca-Santiccioli (Lott.ne Via Mameli)
11. Sacco-Sacchi (Lott.ne Via Marzabotto)
12. Il Distretto (Lott.ne Paglicci/Reattelli-Vignaroli-Topini)
13. Loc.Stazione-Via Mameli (Lott.ne Pericoli-Fuso)
14. Palazzetta (Lott.ne Mezzetti-Boldrini ed altri)
15. La Palazzetta (Lott.ne Marchetti, Pansanella ed altri)
16. Via Mameli (Lott.ne Ricci-Topini)
17. Il Pidocchio II' Stralcio (Lott.ne Farina-Sgaravella – proprietà Nuova Castiglione)
18. Via Ugo La Malfa (Lott.ne Marchetti ed altri)
19. Casina del Lago – stralcio "A" e "B" "D" (Lott.ne Pulcinelli ed altri) *
20. Lisciano (Stralcio Borghi del Trasimeno)
21. Via Carducci (Lott.ne Arcangeli-Cocco-Rossi-Vinciarelli ed altri)
22. Soccorso (Lott.ne Lissi, Fossati ed altri)
23. Via Carducci (Lott.ne Marchetti-Magionami-Pievaioli)
24. Soccorso (Lott.ne PRO.MO ed altri)
25. Casina Olmo Lungo (Lott.ne Marchetti in Via Firenze)

N.B. Per lo stralcio "C" non ancora collaudato della Lottizzazione Casina del Lago, il parametro di riferimento su cui il titolare dovrà disporre il pagamento del tributo non è la superficie di proprietà ma la volumetria approvata sul lotto assegnato al soggetto moltiplicata per il valore unitario di € 36,00 .

leggere preliminarmente la nota esplicativa allegato B)

FRAZIONI AD ALTO INTERESSE

(Pozzuolo centro abitato, Piana, Pucciarelli-Sanfatuocchio e Vitellino)

Fogli: 23/parte, 30/parte, 32, 33, 37,38, 39/parte, 52/parte, 57/parte, 71, 72, 88, 89, 90, 96, 97/parte, 107/parte

ZONA	VALORE UNITARIO	
C _{0P} (non lottizzato) – 0,30 mc/mq.	€/m ²	10,00
C ₁ (non lottizzato) – 0,75 mc/mq.	€/m ²	17,00
C ₂ (non lottizzato) – 1,00 mc/mq.	€/m ²	22,00

C ₃ (non lottizzato) – 1,00 mc/mq.	€/m ²	22,00
C ₁ (collaudato) – 0,75 mc/mq.	€/m ³	27,00
C ₂ (collaudato) – 1,00 mc/mq.	€/m ³	36,00
B ₀ – 0,30 mc/mq.	€/m ²	14,00
B ₁ – 0,75 mc/mq.	€/m ²	25,00
B ₂ – 1,00 mc/mq.	€/m ²	36,00
B ₃ – 1,00 mc/mq.	€/m ²	36,00
B ₄ – 1,50 mc/mq.	€/m ²	39,00
Zona agricola – Piani di Recupero	€/m ³	36,00

Fanno parte del C_n non lottizzato i seguenti piani attuativi:

1. Pozzuolo – Lazzerini (in art.7 Corgna)
2. Pozzuolo – Via Milano (Lott.ne Granetti Mario)

Fanno parte del C_n collaudato le zone:

1. Piana (Lott.ne Papi-Pazzaglia)
2. Sanfatucchio – La Piaggiola (Lott.ne Vestri)
3. Sanfatucchio – Poggio al Sole (Lott.ne Calzini-Matera-Pippi ed altri)
4. Piana (Lott.ne Soc. M.S.L.-F.lli Sordi)
5. Pozzuolo – Edil 95 Snc (Lott.ne Edil 95 Snc)
6. Pozzuolo – Il Romitorio (Lott.ne Trasimeno Invest Srl ed altri)
7. Pozzuolo – La Croce (Lott.ne Battilani-Zampolini-Camilloni-Spizzica ed altri)
8. Pozzuolo (Art. 7 Corgna ed altri)
9. Pozzuolo – Viale Perugia (Lott.ne Nappini-Bonelli)

leggere preliminarmente la nota esplicativa allegato B)

LOCALITÀ E FRAZIONI DI MEDIO INTERESSE

(Badiaccia, Carraia, Gioiella, , Macchie, Panicarola, Petrignano-Giorgi, Pineta, Pozzuolo, Vaiano e Villastrada)

Fogli: 2, 7, 9, 10, 12, 19, 28, 30/parte, 39/parte, 50, 52/parte, 64, 66, 67/parte, 97/parte, 98, 99, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 112, 114, 120, 121 e 122/119, 126, 127 e 128

ZONA	VALORE UNITARIO	
C ₁ (non lottizzato) – 0,75 mc/mq.	€/m ²	13,00
C ₂ (non lottizzato) – 1,00 mc/mq.	€/m ²	17,00
C ₃ (non lottizzato) – 1,00 mc/mq.	€/m ²	17,00
C ₁ (collaudato) – 0,75 mc/mq.	€/m ³	23,00
C ₂ (collaudato) – 1,00 mc/mq.	€/m ³	30,00
B ₀ – 0,30 mc/mq.	€/m ²	12,00
B ₁ – 0,75 mc/mq.	€/m ²	20,00
B ₂ – 1,00 mc/mq.	€/m ²	30,00
B ₃ – 1,00 mc/mq.	€/m ²	30,00
Zona agricola – Piani di Recupero	€/m ³	36,00

Fanno parte del C_n non lottizzato i piani attuativi:

1. Petrignano (Lott.ne Tintilla Gino)
2. Macchie – Poggio Totone alto (Lott.ne Casavecchia-Gosti-Giommoni-Buraglini-Marchetti ed altri)

3. Vaiano – Il Cellaio (Lott.ne Van Doorne)
4. Vaiano – (Chionne Andrea e chionne Roberto)

Fanno parte del C₂ collaudato le zone:

1. Badiaccia (Lott.ne Edilizia Castiglione ed altri)
2. Gioiella – Il Poggio (Lott.ne Edilizia Artigiana Snc)
3. Gioiella – Il Poggio 2 (Lott.ne Edilizia Artigiana Snc-Tosti)
4. Panicarola – Foscoli-Nannini (Lott.ne Foscoli-Nannini)
5. Vaiano – Il Cellaio (Lott.ne Soc. ETRUSCA IMMOBILIARE S.r.l.)
6. Macchie – Poggio Totone basso (Lott.ne Tini-Ricci)
7. Macchie – Teatini (Lott.ne Teatini Adolfo, Giuliano e Giovanni)
8. Petignano – Via Giardini (Lott.ne S.R.S. IMMOBILIARE Srl)
9. Macchie – Orlandi Antonietta (1 lotto)

Riguardo all'area di Cimbanò (Art. 7 – Batino Benito ed altri) va precisato che, per la sua configurazione planimetrica ed esecuzione parziale delle opere, la parte servita dalla strada di lottizzazione (fronteggiante la Comunale per Poggi-Cantagallina) è da considerare "Collaudata", mentre la rimanente area non ancora servita dalla strada prevista nel piano attuativo è da ritenere "non lottizzata"

leggere preliminarmente la nota esplicativa allegato B)

LOCALITÀ E FRAZIONI DI SCARSO INTERESSE

(Badia, Casamaggiore e Porto)-(Bertoni, Binami, Ferretto, Frattavecchia, Laviano, La Villa, Lopi, Muffa, Mugnanesi, Nardelli, Pieracci e Trasimeno)

Fogli: 1, 3, 14, 15, 16, 23/parte, 24, 25, 26, 27, 35, 39, 51, 52/parte, 53, 54, 55, 60, 62, 63, 67/parte, 68, 69, 75, 76, 77, 78, 82, 84, 91, 92, 101, 107/parte, 108/parte e 118

ZONA	VALORE UNITARIO	
C ₁ (non lottizzato) – 0,75 mc/mq.	€/m ²	13,00
C ₂ (non lottizzato) – 1,00 mc/mq.	€/m ²	16,00
C ₁ (collaudato) – 0,75 mc/mq.	€/m ³	18,00
C ₂ (collaudato) – 1,00 mc/mq.	€/m ³	30,00
B ₀ – 0,30 mc/mq.	€/m ²	10,00
B ₁ – 0,75 mc/mq.	€/m ²	16,50
B ₂ – 1,00 mc/mq.	€/m ²	23,00
B ₃ – 1,00 mc/mq.	€/m ²	23,00
Zona agricola – Piani di Recupero	€/m ³	28,00

Fanno parte del C₂ non lottizzato le zone:

1. Porto (Lott.ne Duchini Tommasina)

Fanno parte del C₂ collaudato le zone:

1. Porto – Casini (Lott.ne Casini) *
2. Casamaggiore (Lott.ne Caterini Cesarini Sandra)
3. Porto – La Godiola (Lott.ne Chiucini-Pieroni)

* Per la lott.ne Casini, di remota approvazione ed in fase di verifica da parte della Commissione Controllo Piani Attuativi, va considerato che le opere realizzate riguardano i soli due lotti edificati

(Liscio e Casini) per cui i terreni liberi debbono essere considerati come se ricadessero in area C₂ non lottizzata

Fanno parte del C₁ collaudato le zone:

1. Ferretto (Lott.ne Giorni)
2. Badia (Lott.ne Nuova Etrusca Immobiliare)

ALTRE AREE:

Queste sono le aree e zone diverse dal residenziale, le quali per vari motivi, di ubicazione, di interesse, ecc... possono risentire di varie problematiche, che alle volte debbono essere valutate singolarmente, ragione per cui ci si riserva di analizzare eventuali casi anomali.

Particolare attenzione dovrà essere utilizzata a riguardo le aree ricadenti negli ambiti "F" posti al di fuori del capoluogo di Comune, per i quali sarà opportuno valutare caso per caso onde accertarne tutti gli aspetti in quanto se nel centro abitato di Castiglione del Lago possono avere anche notevole interesse, in altri luoghi o nelle frazioni possono rivestire anche interesse pari a "0".

In questo caso, a differenza delle zone residenziali, il valore unitario è riferito al metro quadrato.

leggere preliminarmente la nota esplicativa allegato B)

ALTO INTERESSE

(Castiglione del Lago, Soccorso, Lacaioli, Pucciarelli, Pineta)

Fogli: 44, 45, 46, 57, 58, 59, 74, 89, 90 e 97

ZONA	VALORE UNITARIO
DMA	24,00
DMB	24,00
DMC	14,00
DMR	14,00
DTB	30,00
DTC ₁	36,00
DTC ₂	42,00
DTK	22,00
DTK ₁	36,00
FA - 2,50 mc/mq.	7,00
FG - 1,50 mc/mq.	24,00
FVA ₁ - 0,10 mc/mq.	4,00
FVA ₂ - 0,25 mc/mq.	8,00

Fanno parte dei terreni non lottizzati i piani attuativi:

1. Piccio-Reattelli (via De Nicola) in DTC
2. Immobiliare M2 (via Pellico) in DTC
3. Coop Centro Italia (Pucciarelli) in DMC
4. Loc. Lacaioli, Società CARROZZERIA SPRINT di Marchesini Livio & C S.n.c zona DMC
5. Via Piana - Lampronti ed altri

Fanno parte dei comparti collaudati i piani attuativi:

6. Loc. Lacaioli Società CAPRI S.r.l zona DMC
7. Loc. Lacaioli Società PRO.MO. S.r.l., Sgaravizzi, ed altri zona DMC
8. Via Piana – Unicable srl

leggere preliminarmente la nota esplicativa allegato B)

MEDIO INTERESSE

(Macchie e Panicarola)

Fogli: 2, 25, 108, 110, 118, 119, 120, 126, 127 e 128

ZONA	VALORE UNITARIO
DA (*)	18,00
DC (*)	10,00
DMA	18,00
DMB	18,00
DMC	10,00
DTB	24,00
DTK	18,00
DTK ₁	24,00
FA – 2,50 mc/mq.	4,00
FG – 1,50 mc/mq.	10,00

Fanno parte dei terreni non lottizzati i piani attuativi:

- 1 Morami (Pineta Loc. Lepricchio) in DMC
- 2 Ricci-Taini (Pineta) in DC

(*) Per l'area comunale di Pineta, nei lotti edificati in forza del piano attuativo "PPE" che ha permesso l'edificazione dei suoli di proprietà ex Ospedeliara", è applicabile la classificazione "DA". Per tutte le proprietà non interessate, in forza del nuovo piano attuativo approvato, vale la classificazione del "DC". Per le aree prossime alla SP 306 che è stata oggetto di variante al P.R.G. con il piano originario predetto che l'ha classificata "CAI" cioè corrispondente alla attuale "DMB".

Fanno parte dei non lottizzati i piani attuativi:

1. Badiaccia – Immobiliare M2 in zona DTK1
2. Località Trasimeno II° - PIATTELLINI Anna Maria e Fernanda zona "DTK1

leggere preliminarmente la nota esplicativa allegato B)

SCARSO INTERESSE

(Tutte le altre zone)

ZONA	VALORE UNITARIO
DA	8,00
DB	8,00
DC	6,00
DMA	7,00
DMB	7,00

DMC	5,00
DMR	5,00
DTB	20,00
DTC ₁	4,00
DTK	10,00
FA - 2,50 mc/mq.	3,00
FG - 1,50 mc/mq.	8,00
FH1	5,00

Per la classificazione dei terreni in zona FH1 il parametro individuato risulta come elemento indicativo per la previsione di una realizzazione di opera pubblica (ospedale) da realizzare nei prossimi anni. L'area non dovrebbe essere oggetto di compravendite finalizzate all'esecuzione dell'opera in quanto l'onere dell'acquisto è in carico alla stazione appaltante. Il parametro definitivo sarà conosciuto a seguito degli atti di accordo.

Inoltre, tenuto conto dell'applicazione del cambio d'uso (vedi n.t.a. del P.R.G.vigente) di volumetrie agricole (rimesse, allevamenti....) in attività di tipo esclusivamente extralberghiero, attraverso piani di recupero che costituiscono una volta approvati una particolare zona produttiva definita DT* dal P.R.G., per tali aree vengono definiti i seguenti valori:

a- € 30,00 a mq di superficie ai sensi del dispositivo delle n.t.a. del P.R.G. vigente.

In casi particolari, dietro presentazione di idonea documentazione e relazioni tecniche, saranno consentite valutazioni specifiche da parte degli uffici competenti, ma saranno comunque consentite riduzioni nella misura massima del 50%