

COMUNE DI CETONA Provincia di Siena		DETERMINAZIONE DEL VALORE DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI I.M.U. - ANNO 2018 Destinazioni urbanistiche come da R.U. approvato con D.C.C. n. 8 del 06/03/2008 e varianti.																												
	Terreno	A			B		C		D		E		F		G		H		I			L			M		N		O	
		Superf. mq.	Superf. Netta	Superf. Lorda	Volume	lf. (mq/mq)	lf. (mc/mq)	Valore medio fabbricati €/mq.	% Incidenza terreno/ fabbricato	Prezzo (Fx Dx G) €/mq	destinazione prevalente	dotazione urbanizzazioni	ubicazione esposizione	rapporto con zone adiacenti	HxLxMxN €/mq															
CETONA																														
Zona complet. residenziale R/1 via XXV Aprile - (sinistra)	1.100			367	1.100	0,33	1,00	1.300	12%	52,00	a)	0,30	c)	0,30	d)	0,20	e)	0,05											44,20	
Zona di complet.residenziale R/1 via XXV Aprile Baglioni Mario	900			300	900	0,33	1,00	1.300	12%	52,00	a)	0,30	c)	0,30	d)	0,10	e)	0,15											44,20	
Zona di complet. Residenz. R/1 via XXV Aprile Tosoni ecc	3.350			1.117	3.350	0,33	1,00	1.300	12%	52,00	a)	0,30	c)	0,30	d)	0,10	e)	0,15											44,20	
Zona di complet.residenziale R/1 via XXV Aprile ex Nerucci	1.400			467	1.400	0,33	1,00	1.300	12%	52,00	a)	0,30	c)	0,30	d)	0,10	e)	0,15											44,20	
Zona di complet. residenziale R/1 via R Cacioli Luchi-Ventosi	5.300			1.767	5.300	0,33	1,00	1.300	12%	52,00	a)	0,30	c)	0,30	d)	0,10	e)	0,15											44,20	
Zona di compl.residenziale R/1 via F.Petrarca Torrioni	650			217	650	0,33	1,00	1.300	12%	52,00	a)	0,30	c)	0,45	d)	0,10	e)	0,00											44,20	
Zona di compl.residenz R/2 via D Alighieri Baglioni Srl	1.850			900	2.700	0,49	1,46	1.300	12%	75,89	a)	0,30	c)	0,19	d)	0,10	e)	0,00											44,78	
Zona di complet.residenz. R/1 via R.Cacioli Baglioni Andrea	2.000			667	2.000	0,33	1,00	1.300	12%	52,00	a)	0,30	c)	0,30	d)	0,25	e)	0,00											44,20	
Zona di completamento R/1 loc Polzella ex Fallimento	3.500			1.167	3.500	0,33	1,00	1.300	12%	52,00	a)	0,30	c)	0,30	d)	0,10	e)	0,15											44,20	
Zona di espansione residenz. via R. Cacioli SCH PROG 1	4.800	900		1.035	3.105	0,22	0,65	1.300	12%	33,64	a)	0,30	c)	0,10	d)	0,45	e)	0,45											43,73	
Zona di espansione residenz. via D Alighieri SCH PROG 2	11.600	4.200		4.830	14.490	0,42	1,25	1.300	12%	64,96	a)	0,30	c)	0,10	d)	0,20	e)	0,10											45,47	
Zona di completamento produttiva via S. Sebastiano	500			250	4.000	0,50	8,00	1.000	7%	35,00	a)	0,30	c)	0,30	d)	0,20	e)	0,10											31,50	
PIAZZE																														
Zona di completamento residenziale R/3 Tamburino n.2 Lotti	3.500			1.069	3.206	0,31	0,92	1.200	12%	43,97	a)	0,30	c)	0,30	d)	0,22	e)	0,10											40,45	
Zona di completamento residenziale R/1 Del Granchio	1.000			333	1.000	0,33	1,00	1.200	12%	48,00	a)	0,30	c)	0,30	d)	0,15	e)	0,10											40,80	
Zona di completamento residenziale R/1 Gentili	1.000			333	1.000	0,33	1,00	1.200	12%	48,00	a)	0,30	c)	0,30	d)	0,15	e)	0,10											40,80	
Zona di espansione residenziale TAMBURINO SCH. PROG 5	4.500	1.800		2.070	6.210	0,46	1,38	1.200	12%	66,24	a)	0,30	c)	0,12	d)	0,10	e)	0,10											41,07	
Zona di espansione residenz. Via M.Buonarroti SCH PROG 4	3.700	2.150		2.473	7.418	0,67	2,00	1.200	12%	96,23	a)	0,30	c)	0,00	d)	0,08	e)	0,05											41,38	
Zona di completamento residenz. R/3 ex Corbari	4.800	960		1.104	3.312	0,23	0,69	1.200	12%	33,12	a)	0,30	c)	0,30	d)	0,33	e)	0,30											40,74	
Zona di completamento residenz. R/1 Puliti	1.200			400	1.200	0,33	1,00	1.200	12%	48,00	a)	0,30	c)	0,30	d)	0,15	e)	0,10											40,80	
Zona di completamento residenz. R/1 Pascucci	1.235			412	1.235	0,33	1,00	1.200	12%	48,00	a)	0,30	c)	0,30	d)	0,15	e)	0,10											40,80	
Zona di completamento residenz. R/2 Giovannini	600			200	600	0,33	1,00	1.200	12%	48,00	a)	0,30	c)	0,30	d)	0,15	e)	0,10											40,80	
Zona di completamento residenz. R/1 Medi	850			283	850	0,33	1,00	1.200	12%	48,00	a)	0,30	c)	0,30	d)	0,15	e)	0,10											40,80	
Zona di completamento residenz. R/1 Fabiani e altri	3.700			1.233	3.700	0,33	1,00	1.200	12%	48,00	a)	0,30	c)	0,15	d)	0,20	e)	0,20											40,80	
Zona di compl.residenz. R/1 via Camporsevol iGigliotti-Matera	1.500			500	1.500	0,33	1,00	1.200	12%	48,00	a)	0,30	c)	0,30	d)	0,15	e)	0,10											40,80	
Zona di completamento residenz.R/1 via Casa Piero - Pifferi	3.500			1.167	3.500	0,33	1,00	1.200	12%	48,00	a)	0,30	c)	0,15	d)	0,25	e)	0,15											40,80	
Lottizzazione residenziale CASA PIERO R/3 N. 5 LOTTI	4.936			2.335	7.004	0,47	1,42	1.200	12%	68,11	a)	0,30	c)	0,10	d)	0,10	e)	0,10											40,87	
Zona di complet.residenz. R/1 via Mal Passo Petri Giuliacci	2.300			767	2.300	0,33	1,00	1.200	12%	48,00	a)	0,30	c)	0,30	d)	0,10	e)	0,15											40,80	
Zona compl.resid.R/1 SS 321 Sud Del Granchio-Giovannini	2.300			767	2.300	0,33	1,00	1.200	12%	48,00	a)	0,30	c)	0,30	d)	0,10	e)	0,15											40,80	
Zona di espans.residenz.Via Prov- Parretti Snc SCH PROG 3	5.700	2.900		3.335	10.005	0,59	1,76	1.200	12%	84,25	a)	0,30	c)	0,00	d)	0,09	e)	0,10											41,28	
Zona di espansione CS 2 SERVIZI - TAMBURINO	1.700			567	1.700	0,33	1,00	1.000	7%	23,33	b)	0,10	c)	0,25	d)	0,30	e)	0,30											22,17	
Zona di espansione produttiva Tamburino SCH PROG 6	9.000			4.500	36.000	0,50	4,00	1.000	7%	35,00	b)	0,10	c)	0,15	d)	0,30	e)	0,30											29,75	
Aree Extraurbane																														
Area turistico-ricettiva TR2 Lamaccia	9.375			4.688	14.063	0,50	1,50	1.300	13%	84,50	a)	0,30	c)	0,30	d)	0,10	e)	0,10											67,60	
Area artigianale SR Lamaccia	7.500			3.750	30.000	0,50	4,00	1.000	7%	35,00	b)	0,10	c)	0,30	d)	0,20	e)	0,20											28,00	
Area industriale complet. - Lamaccia Lottizz. da completare	5.500			2.750	22.000	0,50	4,00	1.000	7%	35,00	b)	0,10	c)	0,30	d)	0,20	e)	0,20											28,00	
Area Produttiva competam. Palazzo Sgarroni- Baglioni Srl	3.500			1.750	14.000	0,50	4,00	1.000	7%	35,00	b)	0,10	c)	0,30	d)	0,20	e)	0,20											28,00	
Area Produttiva-Espansione CARDETE	200.000			100.000	800.000	0,50	4,00	1.000	7%	35,00	b)	0,10	c)	0,30	d)	0,20	e)	0,20											28,00	
Area Produttiva Completamento - Vic Cantina Sociale	12.000			6.000	48.000	0,50	4,00	1.000	7%	35,00	b)	0,10	c)	0,30	d)	0,20	e)	0,20											28,00	
PR 4 ex Tabacchificio LOC MATERA - Piano di ecupero	15.500			4.000	28.000	0,26	1,81	1.000	7%	18,06	b)	0,10	c)	0,45	d)	0,45	e)	0,45											26,19	
Parametri																														
Prevalente destinazione d'uso residenziale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva								Sigla	Coefficiente	Valore medio dei terreni edificabili	Destinazione urbanistica	Valore del terreno per zone Euro/mq																		
Prevalente destinazione d'uso artigianale, industriale								a)	0,30			Cetona	Piazze	Extraurbano	Valore Medio															
Dotazione di opere di urbanizzazione e servizi, accessibilità								b)	0,10																					
Vicinanza a infrastrutture, centro storico, campagna, esposizione, panoramicità								c)	da 0 a 0,45			Residenziale	44,32	40,86	=	42,59														
Possibilità di realizzare insediamenti o infrastrutture nelle aree adiacenti								d)	da 0 a 0,45			Turistico-ricettiva	=	=	67,60	67,60														
								e)	da 0 a 0,45	Attività produttive	31,50	25,96	27,70	28,39																
Aree non edificabili dal 2008 al 2013 e con decorrenza 09/04/2013 hanno perduto la destinazione edificabile, per scadenza quinquennale della validità del Regolamento Urbanistico																														
Aree che hanno perduto la destinazione edificabile con decorrenza 09/04/2013, per scadenza quinquennale della validità del Regolamento Urbanistico																														