

Semproniano

Aree di Trasformazione del RU completamente contenute nel centro abitato del PO

Elenco particelle interessate

Foglio – Particella	Superficie Edificabile (mq)	Superficie catastale (GISCA) della Particella (mq)
F30 P113	43	76
F30 P124	6	106
F30 P127	135	151
F30 P17	113	116
F30 P19	15	151
F30 P237	2	24
F30 P247	11	277
F30 P274	407	567
F30 P307	148	172
F30 P308	5	175
F30 P314	4	98
F30 P36	58	101
F30 P411	170	177
F30 P412	18	83
F30 P414	31	60
F30 P42	75	79
F30 P449	14	261
F30 P454	106	331
F30 P469	11	232
F30 P499	50	50
F30 P504	3	35
F30 P530	3	48
F30 P55	189	210
F30 P571	1	24
F30 P595	109	121
F31 P134	196	375
F31 P871	192	1016
F31 P90	239	777
F42 P277	664	2168
F42 P340	54	1021
F42 P423	2	469

Semproniano

Aree di Trasformazione del RU parzialmente contenute nel centro abitato del PO

Elenco particelle interessate

Foglio – Particella	Superficie Edificabile (mq)	Superficie catastale (GISCA) della Particella (mq)
F31 P108	913	1549
F31 P123	26	243
F31 P136	88	652
F31 P138	252	476
F31 P210	377	4225
F31 P72	94	1039
F31 P73	776	1368
F31 P74	63	1142
F31 P75	2	184
F31 P76	343	495
F31 P77	473	529
F31 P78	341	1052
F31 P835	739	1293
F31 P836	146	1399
F31 P86	12	1008
F31 P864	540	780
F31 P865	72	197
F31 P866	701	986
F31 P88	2	2159
F31 P888	25	185
F41 P26	246	3709
F41 P294	56	782
F41 P295	210	431
F41 P299	50	838
F41 P302	16	179
F41 P305	82	646
F41 P318	857	1401
F41 P401	41	41
F42 P11	63	371
F42 P15	23	46
F42 P327	27	130
F42 P507	61	96
F42 P511	31	31
F42 P520	540	918

Cellena

Aree di Trasformazione del RU completamente contenute nel centro abitato del PO

Elenco particelle interessate

Foglio – Particella	Superficie Edificabile (mq)	Superficie catastale (GISCA) della Particella (mq)
F6 P380	220	2393
F6 P386	9	9
F6 P387	33	34
F6 P396	194	194
F6 P784	32	32
F6 P90	27	27
F6 P93	58	58

Cellena

Aree di Trasformazione del RU parzialmente contenute nel centro abitato del PO (1)
Elenco particelle interessate

Foglio – Particella	Superficie Edificabile (mq)	Superficie catastale (GISCA) della Particella (mq)
F6 P154	27	27
F6 P155	22	22
F6 P158	8	806
F6 P205	147	148
F6 P279	7	12
F6 P322	509	2098
F6 P364	247	454
F6 P415	14	917
F6 P419	8	59
F6 P424	3	7
F6 P425	36	36
F6 P426	3	3
F6 P427	685	740
F6 P431	3	3
F6 P445	13	13
F6 P446	22	22
F6 P447	43	43
F6 P452	3	24
F6 P454	12	421
F6 P455	13	13
F6 P456	331	714
F6 P457	14	30
F6 P481	4	331
F6 P493	13	13
F6 P624	205	3198
F6 P65	8	116
F6 P66	181	196
F6 P67	821	830
F6 P678	91	443
F6 P682	191	587
F6 P70	700	800
F6 P763	15	57
F6 P765	36	8201
F6 P767	365	2857

Cellena

Aree di Trasformazione del RU parzialmente contenute nel centro abitato del PO (2)

Elenco particelle interessate

Foglio – Particella	Superficie Edificabile (mq)	Superficie catastale (GISCA) della Particella (mq)
F6 P782	8	981
F6 P792	407	1272
F6 P793	55	55
F6 P796	8	8
F6 P805	105	115
F6 P808	6	41
F6 P810	4	440
F6 P811	74	76

Petricci

Aree di Trasformazione del RU parzialmente contenute nel centro abitato del PO

Nota – Petricci non presenta Aree di Trasformazione interamente contenute nel centro abitato

Elenco particelle interessate

Foglio – Particella	Superficie Edificabile (mq)	Superficie catastale (GISCA) della Particella (mq)
F12 P105	454	494
F12 P289	207	2348
F12 P331	365	682
F12 P424	431	890
F14 P184	20	204
F14 P188	145	407
F14 P269	31	318
F14 P399	105	124
F14 P400	145	210
F14 P401	197	212
F14 P402	96	186
F14 P73	30	1115

Catabbio

Aree di Trasformazione del RU completamente contenute nel centro abitato del PO

Nota – Catabbio non presenta Aree di Trasformazione parzialmente contenute nel centro abitato

Elenco particelle interessate

Foglio – Particella	Superficie Edificabile (mq)	Superficie catastale (GISCA) della Particella (mq)
F70 P200	41	238
F70 P491	670	1213
F70 P492	27	99
F70 P98	1218	2580



UNIONE DEI COMUNI MONTANI AMIATA GROSSETANA

Arcidosso – Castel del Piano - Castell'Azzara – Cinigiano - Roccalbegna - Santa Fiora - Seggiano – Semproniano

SERVIZIO URBANISTICA-EDILIZIA ED ECOLOGIA

Prot. n. – 6/3

Arcidosso 12/10/2017

TRASMESSA TRAMITE P.E.C.

OGGETTO: relazione relativa al calcolo IMU e TASI terreni in loc. Montecchio Basso ricadenti all'interno del Piano Attuativo ad iniziativa privata "Terme degli Etruschi" approvato con deliberazione del Consiglio dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana n.27 del 04/09/2017

Spett.le Comune di Semproniano
58055 SEMPRONIANO (GR)

Il calcolo sarà effettuato per il valore alla data del 10.10.2017, sulla base dei dati di cui alla Delibera della Giunta Municipale n. 50 del 15/10/2011 (Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili) e degli elaborati di cui alla Delibera di Consiglio dell'Unione dei Comuni Amiata Grossetana (Approvazione del Piano Attuativo d'interesse) n. 27 del 04/09/2017.

Dall'esame della Delibera della Giunta Municipale n. 50 del 15/10/2011, in riferimento all'individuazione delle zone omogenee, il terreno risulta ricompreso all'interno della zona omogenea di "Rocchette di Fazio", per la quale viene indicato (allegato a) il valore medio di mercato dei fabbricati realizzabili, per tipologie turistico-commerciali, di 975,00 euro/mq. di S.U.L.

La suddetta Deliberazione assume in premessa "in sede di stima speditiva" il costo di acquisizione del terreno interessato nella misura del 15% del bene per insediamenti turistici, commerciali e artigianali.

Dalle suddette valutazioni risulta un valore attribuito al terreno interessato dalla previsione edificatoria di 146,25 euro/mq. di S.U.L.

Dall'esame degli elaborati di cui alla Delibera di Consiglio dell'Unione dei Comuni Amiata Grossetana n. 27 del 04/09/2017 risulta che il Piano Attuativo in oggetto prevede la realizzazione di un complesso edificato per 19.500 mq. di S.U.L.

Pertanto il valore del terreno interessato risulta determinato da:

19.500 mq. di S.U.L. x 146,25 euro = 2.851.875,00 euro.

Applicando le aliquote standard per TASI e IMU sul valore venale del terreno si ottiene:

Calcolo TASI per i Terreni Edificabili

Destinazione immobile:
Aree fabbricabili

	Valore venale del terreno	Imponibile	Possesso % x mesi	TASI (1 per mille)	IMU (7,6 per mille)
Immobile	€ 2.851.875,00	€ 2.851.875,00	100% x 12	€ 2.851,88	€ 21.674,25

Importo TASI area fabbricabile : € 2.851,88
Importo IMU area fabbricabile : € 21.674,25
Totale TASI + IMU: € 24.526,13

Rate per Modello F24 del Proprietario

Codice Tributo F24	1° rata	2° rata
"3960" Tasi aree fabbricabili	€ 1.425,94	€ 1.425,94
Con arrotondamento:	€ 1.426,00	€ 1.426,00
"3916" Imu aree fabbricabili	€ 10.837,13	€ 10.837,13
Con arrotondamento:	€ 10.837,00	€ 10.837,00

Ricorda di inserire nel modello F24 gli importi arrotondati all'euro superiore o inferiore.
In presenza di più immobili, somma tra loro gli importi relativi allo stesso codice tributo e arrotonda all'euro la somma finale.

[Cerca il codice catastale F24 del tuo Comune](#)

INDIETRO



Il Responsabile

Servizio Urbanistica-Edilizia ed Ecologia

Geom. Paolo Pericci