

NUOVE EDIFICAZIONE RESIDENZIALE

Caratteristiche dell'area				Quotazioni medie immobiliari OMI abitazioni di tipo economico (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia Territorio						
Aree edificabili	Località	Sn ammessa mq	St mq	Min (a)	Max (b)	Medio c= (a+b)/2	Stima catasto	Valore del costruibile valori medi O.M.I. d= c*Sn	Valore aree edificabili ai fini IMU €/mq e= d/St*40%	Valore aree ad edificabilità indiretta ai fini IMU €/mq e= d/St*20%
Schemi direttori										
SD1H	La Corsina	1200,00	8731,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00	€ 1.100,00	€ 1.410.000,00	€64,60	€32,30
SD4E	Osteria (lotti residui liberi)	6000,00	34600,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 7.050.000,00	€81,50	
SD4G	Pievescola	2400,00	22919,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 2.820.000,00	€49,22	€24,61
SD4L	Pievescola	3000,00	16735,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 3.525.000,00	€84,25	€42,13
SD5B	Lucciana	284,00	2823,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 333.700,00	€47,28	€23,64
Aree Trasformazione										
AT6	Il Merlo	608,00	3656,94	€ 950,00	€ 1.600,00	€ 1.275,00		€ 775.200,00	€84,79	
AT1	Orli	1126,00	5767,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 1.323.050,00	€91,77	€45,88
AT2	Monteguidi*	1350,00	11545,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 1.586.250,00	€54,96	€27,48
AT3	Mensano*	491,00	2458,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 576.925,00	€93,89	€46,94
AT5	Pievescola	150,00	3000,00	€ 910,00	€ 1.300,00	€ 1.105,00		€ 165.750,00	€22,10	
Aree Riqualficazione										
RQ1.1	Cavallano	150,00	382,00	€ 1.150,00	€ 1.600,00	€ 1.375,00		€ 206.250,00	€215,97	
RQ2.1	Il Merlo	400,00	948,00	€ 1.150,00	€ 1.600,00	€ 1.375,00		€ 550.000,00	€232,07	
RQ9.1	Il Merlo	250,00	1667,10	€ 1.150,00	€ 1.600,00	€ 1.375,00		€ 343.750,00	€82,48	€41,24
RQ3.1	La Corsina	416,00	1439,00	€ 950,00	€ 1.600,00	€ 1.275,00		€ 530.400,00	€147,44	

Aree edificabili	Località	Sn ammessa mq	St mq	Min (a)	Max (b)	Medio c= (a+b)/2	Stima catasto	Valore del costruibile valori medi O.M.I. d= c*Sn	Valore aree edificabili ai fini IMU €/mq e= d/St*40%	Valore aree ad edificabilità indiretta ai fini IMU €/mq e= d/St*15%
RQ3.2	La Corsina	414,00	901,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 486.450,00	€ 215,96	
RQ3.3	La Corsina	414,00	926,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 486.450,00	€ 210,13	
RQ3.4	La Corsina	415,00	1380,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 487.625,00	€ 141,34	
RQ3.5	La Corsina	542,00	1212,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 636.850,00	€ 210,18	
RQ3.6	La Corsina	501,00	1286,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 588.675,00	€ 183,10	
RQ6.1	La Corsina	400,00	1083,75	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 470.000,00	€ 173,47	
RQ8	Pievescola	160,00	793,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 188.000,00	€ 94,83	
Rq.1	Cavallano	765,00	1560,00	€ 1.150,00	€ 1.600,00	€ 1.375,00		€ 1.051.875,00	€ 269,71	
Rq.2	Cavallano	764,00	2120,00	€ 1.150,00	€ 1.600,00	€ 1.375,00		€ 1.050.500,00	€ 198,21	
Rq.3	Cavallano	306,00	611,00	€ 1.150,00	€ 1.600,00	€ 1.375,00		€ 420.750,00	€ 275,45	
Rq.4	Cavallano	199,00	570,00	€ 1.150,00	€ 1.600,00	€ 1.375,00		€ 273.625,00	€ 192,02	
Rq.5	La Corsina	130,00	275,37	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 152.750,00	€ 221,88	
Rq.6	La Corsina	190,00	397,16	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 223.250,00	€ 224,85	
Rq.7	La Corsina	402,00	723,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 472.350,00	€ 261,33	
Rq.8	Fornacina	150,00	720,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 176.250,00	€ 97,92	
Rq.9	Le Colonne	137,00	928,44	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 160.975,00	€ 69,35	
Rq.10	Orli	2296,00	4973,50	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 2.697.800,00	€ 216,97	
Rq.11	Orli	690,00	1271,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 810.750,00	€ 255,15	
Rq.12	Orli	150,00	724,15	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 176.250,00	€ 97,36	
Rq.13	Orli	213,00	1190,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 250.275,00	€ 84,13	€ 42,06

Aree edificabili	Località	Sn ammessa mq	St mq	Min (a)	Max (b)	Medio c= (a+b)/2	Stima catasto	Valore del costruibile valori medi O.M.I. d= c*Sn	Valore aree edificabili ai fini IMU €/mq e= d/St*40%	Valore aree ad edificabilità indiretta ai fini IMU €/mq e= d/St*20%
Rq.14	Orli	150,00	1525,85	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 176.250,00	€ 46,20	
Rq.15	Orli	200,00	655,50	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 235.000,00	€ 143,40	
Rq.16	Monteguidi*	350,00	1754,80	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 411.250,00	€ 93,74	
Rq.17	Monteguidi*	150,00	2766,50	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 176.250,00	€ 25,48	
Rq.18	Monteguidi*	282,00	566,40	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 331.350,00	€ 234,00	
Rq.19	Mensano*	237,00	606,60	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 278.475,00	€ 183,63	
Rq.20	Mensano*	118,00	573,53	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 138.650,00	€ 96,70	
Rq.21	Pievescola	584,00	1593,64	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 686.200,00	€ 172,23	
Rq.22	Pievescola	306,00	610,40	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 359.550,00	€ 235,62	
Rq.23	Pievescola	530,00	1084,07	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 622.750,00	€ 229,78	
Rq.24	Pievescola	264,00	576,95	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 310.200,00	€ 215,06	
Rq.25	Le Colonne	100,00	1034,80	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 117.500,00	€ 45,42	
Sp 75	Colombaino	275,00	2875,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 323.125,00	€ 44,96	
Sp 106	La Poggiola	160,00	7045,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 188.000,00	€ 10,67	
Sp 254	Il Chiestro	30,00	8693,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00		€ 35.250,00	€ 1,62	

NUOVE EDIFICAZIONE COMMERCIALE

Aree edificabili	Caratteristiche dell'area			Quotazioni medie immobiliari OMI per negozi (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia Territorio			Valore del costruibile valori medi O.M.I. $d = c * S_n$	Valore aree edificabili ai fini IMU €/mq $e = d/St * 40\%$	Valore aree ad edificabilità indiretta ai fini IMU €/mq $e = d/St * 20\%$
	Località	Slp ammessa mq	St mq	Min (a)	Max (b)	Medio $c = (a+b)/2$			
SD2E	Casole d'Elsa	400,00	4815,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00	€ 470.000,00	€ 39,04	€ 19,52
RQ4.1	Casole d'Elsa	600,00	2582,00	€ 950,00	€ 1.400,00	€ 1.175,00	€ 705.000,00	€ 109,22	
SD4D	Capannino della Suvera	900,00	50100,00	€ 1.150,00	€ 1.600,00	€ 1.375,00	€ 1.237.500,00	€ 9,88	€ 4,94
SD4A	Ponti di Pievscola	1000,00	113615,00	€ 1.150,00	€ 1.600,00	€ 1.375,00	€ 1.375.000,00	€ 4,84	€ 2,42

NUOVE EDIFICAZIONE TURISTICO RICETTIVA

Aree edificabili	Caratteristiche dell'area			Quotazioni medie immobiliari OMI abitazioni residenziali ville e villini (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia Territorio			Valore del costruibile valori medi O.M.I. $d = c * S_n$	Valore aree edificabili ai fini IMU €/mq $e = d / S_t * 40\%$	Valore aree ad edificabilità indiretta ai fini IMU €/mq $e = d / S_t * 20\%$
	Località	S_n ammessa mq	S_t mq	Min (a)	Max (b)	Medio $c = (a+b)/2$			
SD2H	Il Piano	500,00	110309,00	€ 1.600,00	€ 2.400,00	€ 2.000,00	€ 1.000.000,00	€3,63	€1,81
RQ5.1	Casole d'Elsa	500,00	7762,00	€ 1.600,00	€ 2.400,00	€ 2.000,00	€ 1.000.000,00	€51,53	€25,77
SP58 bis	Il Piano	400,00	14620,00	€ 2.000,00	€ 2.850,00	€ 2.425,00	€ 970.000,00	€26,54	
SP58	Il Piano	300,00	13545,00	€ 2.000,00	€ 2.850,00	€ 2.425,00	€ 727.500,00	€21,48	
SP076	Colombaio	880,00	7282,00	€ 1.600,00	€ 2.400,00	€ 2.000,00	€ 1.760.000,00	€96,68	
Sp 04	Pietralata	1000,00	14751,00	€ 2.000,00	€ 2.850,00	€ 2.425,00	€ 2.425.000,00	€65,76	
Sp180	Molignone	350,00	6413,00	€ 2.000,00	€ 2.850,00	€ 2.425,00	€ 848.750,00	€52,94	
Sp 189	Pagliano	420,00	16438,00	€ 2.000,00	€ 2.850,00	€ 2.425,00	€ 1.018.500,00	€24,78	

NUOVE EDIFICAZIONE ARTIGIANALE INDUSTRIALE

		Caratteristiche dell'area			Quotazioni medie immobiliari OMI capannoni tipici (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia Territorio					
Aree edificabili	Località	completamenti edilizi	Sn ammessa mq	St mq	Min (a)	Max (b)	Medio c= (a+b)/2	Valore del costruibile valori medi O.M.I. d= c*Sn	Valore aree edificabili ai fini IMU €/mq e= d/St*40%	Valore aree ad edificabilità indiretta ai fini IMU €/mq e= d/St*20%
SD4A	Ponti di Pievescola	Rq.3	318,00	1389,00	€ 670,00	€ 1.000,00	€ 835,00	€ 265.530,00	€76,47	€38,23
		Rq.4	1389,00	6109,00	€ 670,00	€ 1.000,00	€ 835,00	€ 1.159.815,00	€75,94	€37,97
		Rq.5	474,00	49720,00	€ 670,00	€ 1.000,00	€ 835,00	€ 395.790,00	€3,18	€1,59
SD4D.3	Capannino della suvera	SD4D1	320,00	10016,00	€ 670,00	€ 1.000,00	€ 835,00	€ 267.200,00	€10,67	€5,34
		SD4D3	1500,00	27737,00	€ 670,00	€ 1.000,00	€ 835,00	€ 1.252.500,00	€18,06	€9,03
AT4.1	Il Piano		9035,00	39702,00	€ 380,00	€ 540,00	€ 460,00	€ 4.156.100,00	€41,87	€20,94
AT4.2	Il Piano		1696,00	4977,00	€ 380,00	€ 540,00	€ 460,00	€ 780.160,00	€62,70	€31,35
AT4.3	Il Piano		2180,00	4978,00	€ 380,00	€ 540,00	€ 460,00	€ 1.002.800,00	€80,58	€40,29
At4.4	Il Piano		1588,00	6251,00	€ 380,00	€ 540,00	€ 460,00	€ 730.480,00	€46,74	€23,37
AT4.5	Il Piano		4242,00	17808,00	€ 380,00	€ 540,00	€ 460,00	€ 1.951.320,00	€43,83	€21,92
AT4.7	Il Piano		11000,00	66335,00	€ 380,00	€ 540,00	€ 460,00	€ 5.060.000,00	€30,51	€15,26

Aree edificabili	Località	completamenti edilizi	Sn ammessa mq	St mq	Min (a)	Max (b)	Medio c= (a+b)/2	Valore del costruibile valori medi O.M.I. d= c*Sn	Valore aree edificabili ai fini IMU €/mq e= d/St*40%	Valore aree ad edificabilità indiretta ai fini IMU €/mq e= d/St*20%
RQ7.1	Il Piano		4444,00	25524,00	€ 380,00	€ 540,00	€ 460,00	€ 2.044.240,00	€32,04	€16,02
RQ7.2	Il Piano		4230,00	20920,00	€ 380,00	€ 540,00	€ 460,00	€ 1.945.800,00	€37,20	€18,60
RQ7.3	Il Piano		1500,00	4145,00	€ 380,00	€ 540,00	€ 460,00	€ 690.000,00	€66,59	€33,29
RQ7.4	Il Piano		1170,00	8947,00	€ 380,00	€ 540,00	€ 460,00	€ 538.200,00	€24,06	€12,03
RQ7.5	Il Piano		2950,00	13093,00	€ 380,00	€ 540,00	€ 460,00	€ 1.357.000,00	€41,46	€20,73
RQ7.6	Il Piano		26200,00	157184,00	€ 380,00	€ 540,00	€ 460,00	€ 12.052.000,00	€30,67	€15,33
RQ7.7	Il Piano		645,00	12355,00	€ 380,00	€ 540,00	€ 460,00	€ 296.700,00	€9,61	€4,80
RQ7.8	Il Piano		100,00	14686,00	€ 380,00	€ 540,00	€ 460,00	€ 46.000,00	€1,25	€0,63
RQ7.9	Il Piano		2500,00	28876,00	€ 380,00	€ 540,00	€ 460,00	€ 1.150.000,00	€15,93	€7,97
RQ7.10	Il Piano		3010,00	36954,00	€ 380,00	€ 540,00	€ 460,00	€ 1.384.600,00	€14,99	€7,49
RQ7.11	Il Piano		100,00	35028,00	€ 380,00	€ 540,00	€ 460,00	€ 46.000,00	€0,53	€0,26
RQ7.12	Il Piano		1570,00	47714,00	€ 380,00	€ 540,00	€ 460,00	€ 722.200,00	€6,05	€3,03

Aree edificabili	Località	completamenti edilizi	Sn ammessa mq	St mq	Min (a)	Max (b)	Medio c= (a+b)/2	Valore del costruibile valori medi O.M.I. d= c*Sn	Valore aree edificabili ai fini IMU €/mq e= d/St*40%	Valore aree ad edificabilità indiretta ai fini IMU €/mq e= d/St*20%
RQ7.13	Il Piano		952,00	49383,00	€ 380,00	€ 540,00	€ 460,00	€ 437.920,00	€3,55	€1,77
RQ7.15	Il Piano		886,00	7986,00	€ 380,00	€ 540,00	€ 460,00	€ 407.560,00	€20,41	€10,21
RQ7.16	Il Piano		3576,00	10138,00	€ 380,00	€ 540,00	€ 460,00	€ 1.644.960,00	€64,90	€32,45
RQ7.17	Il Piano		1110,00	11604,00	€ 380,00	€ 540,00	€ 460,00	€ 510.600,00	€17,60	€8,80

AREA EDIFICABILE IMPROPRIA					
	Quotazioni medie immobiliari OMI zona: Centrale/CENTRO STORICO abitazioni civili				
U.T.O.E. Località	Min (a)	Max (b)	Medio c= (a+b)/2	Indice di adeguamento sul territorio comunale Ic	Valore aree edificabili ai fini IMU €/mq = c/Ic*20%
<i>I: Berignone</i>	€ 1.100,00	€ 1.550,00	€ 1.325,00	0,80	€212,00
<i>II Casole Capoluogo</i>	€ 1.100,00	€ 1.550,00	€ 1.325,00	1,00	€265,00
<i>III Monteguidi</i>	€ 1.100,00	€ 1.550,00	€ 1.325,00	0,90	€238,50
<i>IV Mensano</i>	€ 1.100,00	€ 1.550,00	€ 1.325,00	0,95	€251,75
<i>V La Selsa</i>	€ 1.100,00	€ 1.550,00	€ 1.325,00	0,80	€212,00
<i>VI La valle dell'Elsa</i>	€ 1.100,00	€ 1.550,00	€ 1.325,00	0,80	€212,00
<i>VII La Montagnola</i>	€ 1.100,00	€ 1.550,00	€ 1.325,00	0,90	€238,50