

TABELLA DEI VALORI UNITARI DI ESPROPRIO DEI TERRENI SITUATI IN ZONA OMOGENEA "B" IN €/MQ SECONDO IL VALORE DI MERCATO DEGLI IMMOBILI RESIDENZIALI
AGGIORNATO ALLE QUOTAZIONI OMI DEL 1° SEMESTRE 2025

U.T.O.E.	FasciaZona Onmi - Codice	FasciaZona Onmi - Descrizione	Ambito territoriale per la destinazione residenziale della Mappa dei Valori Immobiliari facente parte delle Linne Guida per l'applicazione della Perequazione Urbanistica	U.T.O.E.-Zona Omi-Ambito Territoriale della Mappa dei valori	Superficie U.T.O.E	INDICE TERRITORIALE UTOE	M.Q. 100	M.C. REALIZZABILI	ALTEZZA CONVENZIONALE ML.	SUPERFICIE REALIZZABILE	INCIDENZA PARTI AD IMPIANTI ED ACCESSORI COMUNI	SUPERFICIE COMMERCIABILE	VALORE DI RIFERIMENTO UNITARIO DELL'EDIFICAZIONE PER MQ DI Se	VALORE COMMERCIABILE	INCIDENZA VALORE DEL TERRENO SU CUI INSISTE L'IMMOBILE	VALORE COMPLESSIVO PER 100 MQ. TERRENO	VALORE DI ESPROPRIO DEL TERRENO A MQ.
						A	B	C = A x B	D	E = C / D	F	G = E - F	H	I = G x H	L	M = I x L	N = M / B
1	R4	Extraurbana/MONTEFERRATO - CERRETO – SPAZZAVENTO	R2	1-R4-R2	14.353.183	1,06	100	106	3	35,33	10%	31,80	2.300,00	73.140,00	21,00%	15.359,40	153,59
	D2	Periferica Nord/GALCETI - VILLA FIORITA - FIGLINE DI PRATO - LE SACCA - SANTA LUCIA (ZONA COLLINARE)	R2	1-D2-R2	14.353.183	1,06	100	106	3	35,33	10%	31,80	2.100,00	66.780,00	21,00%	14.023,80	140,24
	D8	Zona periferica, frazioni ad ovest GALCIANA-SAN IPPOLITO-NARNALI-VIACCIA-MALISETI	R4	1-D8-R4	14.353.183	1,06	100	106	3	35,33	10%	31,80	2.000,00	63.600,00	19,00%	12.084,00	120,84
	R4	Extraurbana/MONTEFERRATO - CERRETO - SPAZZAVENTO	R5	1-R4-R5	14.353.183	1,06	100	106	3	35,33	10%	31,80	2.300,00	73.140,00	16,50%	12.068,10	120,68
	D2	Periferica/GALCETI - VILLA FIORITA - FIGLINE DI PRATO - LE SACCA - SANTA LUCIA (ZONA COLLINARE)	R5	1-D2-R5	14.353.183	1,06	100	106	3	35,33	10%	31,80	2.100,00	66.780,00	16,50%	11.018,70	110,19
2a	R3	Extraurbana ZONA COLLINARE RETAIA-CALVANA-CANNETO-CARTEANO	R1	2a-R3-R1	13.391.657	0,41	100	41	3	13,67	10%	12,30	2.150,00	26.445,00	23,50%	6.214,58	62,15
	D3	Zona periferica Est /LA MACINE- LA QUERCE-PIZZIDIMONTE- GONFIENTI- INTERPORTO-LECCI	R3	2a-D3-R3	13.391.657	0,41	100	41	3	13,67	10%	12,30	2.000,00	24.600,00	19,50%	4.797,00	47,97
	C1	Semicentrale/ ZONA SEMICENTRALE EST-PIETA'- GIOLICA-CASTELLINA-FILETTOLE-SACRAFAMIGLIA	R5	2a-C1-R5	13.391.657	0,41	100	41	3	13,67	10%	12,30	2.300,00	28.290,00	16,50%	4.667,85	46,68
	C1	Semicentrale/ ZONA SEMICENTRALE EST-PIETA'- GIOLICA-CASTELLINA-FILETTOLE-SACRAFAMIGLIA	R1	2a-C1-R1	13.391.657	0,41	100	41	3	13,67	10%	12,30	2.300,00	28.290,00	23,50%	6.648,15	66,48
	R3	Extraurbana ZONA COLLINARE RETAIA-CALVANA-CANNETO-CARTEANO	R1	2a-R3-R1	13.391.657	0,41	100	41	3	13,67	10%	12,30	2.150,00	26.445,00	23,50%	6.214,58	62,15
	C1	Semicentrale/ ZONA SEMICENTRALE EST-PIETA'- GIOLICA-CASTELLINA-FILETTOLE-SACRAFAMIGLIA	R1	2a-C1-R1	13.391.657	0,41	100	41	3	13,67	10%	12,30	2.300,00	28.290,00	23,50%	6.648,15	66,48
	D2	Periferica Nord/GALCETI - VILLA FIORITA - FIGLINE DI PRATO - LE SACCA - SANTA LUCIA (ZONA COLLINARE)	R2	2a-D2-R2	13.391.657	0,41	100	41	3	13,67	10%	12,30	2.100,00	25.830,00	21,00%	5.424,30	54,24
	R3	Extraurbana ZONA COLLINARE RETAIA-CALVANA-CANNETO-CARTEANO	R5	2a-R3-R5	13.391.657	0,41	100	41	3	13,67	10%	12,30	2.150,00	26.445,00	16,50%	4.363,43	43,63
2b	D3	Periferica Est/LA MACINE - LA QUERCE - PIZZIDIMONTE - GONFIENTI - INTERPORTO - I LECCI	R3	2b-D3-R3	5.634.039	0,62	100	62	3	20,67	10%	18,60	2.000,00	37.200,00	19,50%	7.254,00	72,54
	C1	Semicentrale/ ZONA SEMICENTRALE EST-PIETA'- GIOLICA-CASTELLINA-FILETTOLE-SACRAFAMIGLIA	R1	2b-C1-R1	5.634.039	0,62	100	62	3	20,67	10%	18,60	2.300,00	42.780,00	23,50%	10.053,30	100,53
	C3	Semicentrale sud est/MONTEGRAPPA-REPUBBLICA- MEZZANA	R3	2b-C3-R3	5.634.039	0,62	100	62	3	20,67	10%	18,60	1.950,00	36.270,00	23,50%	8.523,45	85,23
	C4	Semicentrale/IL CANTIERE	R8	2b-C4-R8	5.634.039	0,62	100	62	3	20,67	10%	18,60	1.650,00	30.690,00	9,00%	2.762,10	27,62
3	C3	Semicentrale sud est/MONTEGRAPPA-REPUBBLICA- MEZZANA	R3	3-C3-R3	897.477	1,10	100	110	3	36,67	10%	33,00	1.950,00	64.350,00	19,50%	12.548,25	125,48
	B1	Centrale/CENTRO STORICO DELIMITATO DALLA CINTA MURARIA MAGISTRALE	R4	3-B1-R4	897.477	1,10	100	110	3	36,67	10%	33,00	2.150,00	70.950,00	19,00%	13.480,50	134,81
	C8	Semicentrale/ZONA SUD-OVEST ADIACENTE AL CENTRO STORICO: VIA ROMA - PIAZZA MACELLI - SOCCORSO - IL PINO - PORTA PISTOIESE - VIA STROZZI	R5	3-C8-R5	897.477	1,10	100	110	3	36,67	10%	33,00	1.800,00	59.400,00	16,50%	9.801,00	98,01
4a	C8	Semicentrale/ZONA SUD-OVEST ADIACENTE AL CENTRO STORICO: PIAZZA S. MARCO - SOCCORSO - IL PINO - PORTA PISTOIESE – CHIESANUOVA-BORGONUOVO – S. PAOLO	R5	4a-C8-R5	885.590	1,22	100	122	3	40,67	10%	36,60	1.800,00	65.880,00	16,50%	10.870,20	108,70
	C1	Semicentrale/ ZONA SEMICENTRALE EST-PIETA'- GIOLICA-CASTELLINA-FILETTOLE-SACRAFAMIGLIA	R1	4a-C1-R1	885.590	1,22	100	122	3	40,67	10%	36,60	2.300,00	84.180,00	23,50%	19.782,30	197,82
	C4	Semicentrale/IL CANTIERE	R8	4a-C4-R8	885.590	1,22	100	122	3	40,67	10%	36,60	1.650,00	60.390,00	9,00%	5.435,10	54,35
	C7	Semicentrale/PIAZZA CIARDI - PIAZZA MERCATO NUOVO - VIALE GALILEI - COIANO - SANTA LUCIA (ABATONI)	R5	4a-C7-R5	885.590	1,22	100	122	3	40,67	10%	36,60	2.000,00	73.200,00	16,50%	12.078,00	120,78
4b	C8	Semicentrale/ZONA SUD-OVEST ADIACENTE AL CENTRO STORICO: VIA ROMA - PIAZZA MACELLI - SOCCORSO - IL PINO - PORTA PISTOIESE - VIA STROZZI	R5	4b-C8-R5	2.765.388	0,78	100	78	3	26,00	10%	23,40	1.800,00	42.120,00	16,50%	6.949,80	69,50
4c	D4	Semicentrale/ZONA SUD-OVEST ADIACENTE AL CENTRO STORICO: VIA ROMA - PIAZZA MACELLI - SOCCORSO - IL PINO - PORTA PISTOIESE - VIA STROZZI	R4	4c-D4-R4	1.109.237	1,32	100	132	3	44,00	10%	39,60	2.000,00	79.200,00	19,00%	15.048,00	150,48
	C8	Semicentrale/ZONA SUD-OVEST ADIACENTE AL CENTRO STORICO: PIAZZA S. MARCO - SOCCORSO - IL PINO - PORTA PISTOIESE – CHIESANUOVA-BORGONUOVO – S. PAOLO	R3	4c-C8-R3	1.109.237	1,32	100	132	3	44,00	10%	39,60	1.800,00	71.280,00	19,50%	13.899,60	139,00
	C8	Semicentrale/ZONA SUD-OVEST ADIACENTE AL CENTRO STORICO: PIAZZA S. MARCO - SOCCORSO - IL PINO - PORTA PISTOIESE – CHIESANUOVA-BORGONUOVO – S. PAOLO	R5	4c-C8-R5	1.109.237	1,32	100	132	3	44,00	10%	39,60	1.800,00	71.280,00	16,50%	11.761,20	117,61
	C3	Periferica/ZONA PERIFERICA SUD-EST: GRIGNANO - LE BADIE - VIA FIORENTINA	R3	4c-C3-R3	1.109.237	1,32	100	132	3	44,00	10%	39,60	1.950,00	77.220,00	19,50%	15.057,90	150,58

TABELLA DEI VALORI UNITARI DI ESPROPRIO DEI TERRENI SITUATI IN ZONA OMOGENEA "B" IN €/MQ SECONDO IL VALORE DI MERCATO DEGLI IMMOBILI RESIDENZIALI
AGGIORNATO ALLE QUOTAZIONI OMI DEL 1° SEMESTRE 2025

U.T.O.E.	FasciaZona Onmi - Codice	FasciaZona Onmi - Descrizione	Ambito territoriale per la destinazione residenziale della Mappa dei Valori Immobiliari facente parte delle Linne Guida per l'applicazione della Perequazione Urbanistica	U.T.O.E.-Zona Onmi-Ambito Territoriale della Mappa dei valori	Superficie U.T.O.E	INDICE TERRITORIALE UTOE	M.Q. 100	M.C. REALIZZABILI	ALTEZZA CONVENZIONALE ML.	SUPERFICIE REALIZZABILE	INCIDENZA PARTI AD IMPIANTI ED ACCESSORI COMUNI	SUPERFICIE COMMERCIABILE	VALORE DI RIFERIMENTO UNITARIO DELL'EDIFICAZIONE PER MQ DI Se	VALORE COMMERCIABILE	INCIDENZA VALORE DEL TERRENO SU CUI INSISTE L'IMMOBILE	VALORE COMPLESSIVO PER 100 MQ. TERRENO	VALORE DI ESPROPRIO DEL TERRENO A MQ.
						A	B	C = A x B	D	E = C / D	F	G = E - F	H	I = G x H	L	M = I x L	N = M / B
5	R3	Extraurbana ZONA COLLINARE RETAIA-CALVANA-CANNETO-CARTEANO	R1	5-R3-R1	15.595.046	0,74	100	74	3	24,67	10%	22,20	2.150,00	47.730,00	23,50%	11.216,55	112,17
	R3	Extraurbana ZONA COLLINARE RETAIA-CALVANA-CANNETO-CARTEANO	R5	5-R3-R5	15.595.046	0,74	100	74	3	24,67	10%	22,20	2.150,00	47.730,00	16,50%	7.875,45	78,75
	D7	Periferica/MACROLOTTI PRODUTTIVI (PRIMO E SECONDO)- MACROLOTTO DI IOLO	R5	5-D7-R5	15.595.046	0,74	100	74	3	24,67	10%	22,20	1.850,00	41.070,00	16,50%	6.776,55	67,77
	C1	Periferica/ZONA PERIFERICA SUD-EST: GRIGNANO - LE BADIOE - VIA FIORENTINA	R1	5-C1-R1	15.595.046	0,74	100	74	3	24,67	10%	22,20	2.300,00	51.060,00	23,50%	11.999,10	119,99
	R5	Extraurbana/ ZONA PIANEGGIANTE IL CALICE-LE CASCINE DI TAVOLA	R7	5-R5-R7	15.595.046	0,74	100	74	3	24,67	10%	22,20	1.850,00	41.070,00	11,50%	4.723,05	47,23
	D4	Periferica/ ZONA PERIFERICA SUD EST-GRIGNANO-LE BADIOE	R4	5-D4-R4	15.595.046	0,74	100	74	3	24,67	10%	22,20	2.000,00	44.400,00	19,00%	8.436,00	84,36
	C7	Semicentrale/SEMICENTRALE NORD- PIAZZA CIARDI- PIAZZA MERCATO NUOVO- VIALE GALILEI- COIANO- SANTA LUCIA (ABATONI)- CILIANI	R5	5-C7-R5	15.595.046	0,74	100	74	3	24,67	10%	22,20	2.000,00	44.400,00	16,50%	7.326,00	73,26
	D2	Periferica Nord/GALCETI - VILLA FIORITA - FIGLINE DI PRATO - LE SACCA - SANTA LUCIA (ZONA COLLINARE)	R2	5-D2-R2	15.595.046	0,74	100	74	3	24,67	10%	22,20	2.100,00	46.620,00	21,00%	9.790,20	97,90
	C8	Semicentrale/ZONA SUD-OVEST ADIACENTE AL CENTRO STORICO: PIAZZA S. MARCO - SOCCORSO - IL PINO - PORTA PISTOIESE – CHIESANUOVA-BORGONUOVO – S. PAOLO	R5	5-C8-R5	15.595.046	0,74	100	74	3	24,67	10%	22,20	1.800,00	39.960,00	16,50%	6.593,40	65,93
	D8	Periferica/FRAZIONI AD OVEST-GALCIANA-SAN IPPOLITO-NARNALI-VIACCIA-MALISETI	R4	5-D8-R4	15.595.046	0,74	100	74	3	24,67	10%	22,20	2.000,00	44.400,00	19,00%	8.436,00	84,36
	D5	Periferica/ ZONA PERIFERICA OVEST- SAN GIUSTO-REGGIANA	R5	5-D5-R5	15.595.046	0,74	100	74	3	24,67	10%	22,20	1.750,00	38.850,00	16,50%	6.410,25	64,10
	D8	Periferica/FRAZIONI AD OVEST-GALCIANA-SAN IPPOLITO-NARNALI-VIACCIA-MALISETI	R4	5-D8-R4	15.595.046	0,74	100	74	3	24,67	10%	22,20	2.000,00	44.400,00	19,00%	8.436,00	84,36
	D6	Periferica/FRAZIONI A SUD-SAN GIORGIO E SANTA MARIA A COLONICA	R4	5-D6-R4	15.595.046	0,74	100	74	3	24,67	10%	22,20	1.950,00	43.290,00	19,00%	8.225,10	82,25
6	D5	Periferica/ ZONA PERIFERICA OVEST- SAN GIUSTO-REGGIANA	R5	6-D5-R5	7.866.020	0,85	100	85	3	28,33	10%	25,50	1.750,00	44.625,00	16,50%	7.363,13	73,63
	D7	Periferica/MACROLOTTI PRODUTTIVI (PRIMO E SECONDO)- MACROLOTTO DI IOLO	R4	6-D7-R4	7.866.020	0,85	100	85	3	28,33	10%	25,50	1.850,00	47.175,00	19,00%	8.963,25	89,63
	D7	Periferica/MACROLOTTI PRODUTTIVI (PRIMO E SECONDO)- MACROLOTTO DI IOLO	R5	6-D7-R5	7.866.020	0,85	100	85	3	28,33	10%	25,50	1.850,00	47.175,00	16,50%	7.783,88	77,84
	D4	Periferica/ ZONA PERIFERICA SUD EST-GRIGNANO-LE BADIOE	R4	6-D4-R4	7.866.020	0,85	100	85	3	28,33	10%	25,50	2.000,00	51.000,00	19,00%	9.690,00	96,90
	D7	Periferica/MACROLOTTI PRODUTTIVI (PRIMO E SECONDO)- MACROLOTTO DI IOLO	R3	6-D7-R3	7.866.020	0,85	100	85	3	28,33	10%	25,50	1.850,00	47.175,00	19,50%	9.199,13	91,99
	D7	Periferica/MACROLOTTI PRODUTTIVI (PRIMO E SECONDO)- MACROLOTTO DI IOLO	R6	6-D7-R6	7.866.020	0,85	100	85	3	28,33	10%	25,50	1.850,00	47.175,00	14,50%	6.840,38	68,40
	C3	Semicentrale sud est/MONTEGRAPPA- REPUBBLICA- MEZZANA	R3	6-C3-R3	7.866.020	0,85	100	85	3	28,33	10%	25,50	1.950,00	49.725,00	19,50%	9.696,38	96,96
	C8	Semicentrale/ZONA SUD-OVEST ADIACENTE AL CENTRO STORICO: VIA ROMA - PIAZZA MACELLI - SOCCORSO - IL PINO - PORTA PISTOIESE - VIA STROZZI	R3	6-C8-R3	7.866.020	0,85	100	85	3	28,33	10%	25,50	1.800,00	45.900,00	19,50%	8.950,50	89,51
	D6	Periferica/FRAZIONI A SUD-SAN GIORGIO E SANTA MARIA A COLONICA	R4	6-D6-R4	7.866.020	0,85	100	85	3	28,33	10%	25,50	1.950,00	49.725,00	19,00%	9.447,75	94,48
	C8	Semicentrale/ZONA SUD-OVEST ADIACENTE AL CENTRO STORICO: VIA ROMA - PIAZZA MACELLI - SOCCORSO - IL PINO - PORTA PISTOIESE - VIA STROZZI	R5	6-C8-R5	7.866.020	0,85	100	85	3	28,33	10%	25,50	1.800,00	45.900,00	16,50%	7.573,50	75,74
	D7	Extraurbana/ZONA PIANEGGIANTE DEL CALICE-LE CASCINE DI TAVOLA - CASTELNUOVO - COLONICA	R6	6-D7-R6	7.866.020	0,85	100	85	3	28,33	10%	25,50	1.850,00	47.175,00	14,50%	6.840,38	68,40
7	D6	Periferica/FRAZIONI A SUD-SAN GIORGIO E SANTA MARIA A COLONICA	R4	7-D6-R4	6.262.868	0,66	100	66	3	22,00	10%	19,80	1.950,00	38.610,00	19,00%	7.335,90	73,36
	D7	Periferica/MACROLOTTI PRODUTTIVI (PRIMO E SECONDO)- MACROLOTTO DI IOLO	R5	7-D7-R5	6.262.868	0,66	100	66	3	22,00	10%	19,80	1.850,00	36.630,00	16,50%	6.043,95	60,44
	D7	Periferica/MACROLOTTI PRODUTTIVI (PRIMO E SECONDO)- MACROLOTTO DI IOLO	R6	7-D7-R6	6.262.868	0,66	100	66	3	22,00	10%	19,80	1.850,00	36.630,00	14,50%	5.311,35	53,11
	D7	Periferica/MACROLOTTI PRODUTTIVI (PRIMO E SECONDO)- MACROLOTTO DI IOLO	R4	7-D7-R4	6.262.868	0,66	100	66	3	22,00	10%	19,80	1.850,00	36.630,00	19,00%	6.959,70	69,60

TABELLA DEI VALORI UNITARI DI ESPROPRIO DEI TERRENI SITUATI IN ZONA OMOGENEA "B" IN €/MQ SECONDO IL VALORE DI MERCATO DEGLI IMMOBILI RESIDENZIALI
AGGIORNATO ALLE QUOTAZIONI OMI DEL 1° SEMESTRE 2025

U.T.O.E.	Fascia/zona Omi - Codice	Fascia/zona Omi - Descrizione	Ambito territoriale per la destinazione residenziale della Mappa dei Valori Immobiliari facente parte delle Linne Guida per l'applicazione della Perequazione Urbanistica	U.T.O.E.-Zona Omi-Ambito Territoriale della Mappa dei valori	Superficie U.T.O.E	INDICE TERRITORIALE UTOE	M.Q. 100	M.C. REALIZZABILI	ALTEZZA CONVENZIONALE ML.	SUPERFICIE REALIZZABILE	INCIDENZA PARTI AD IMPIANTI ED ACCESSORI COMUNI	SUPERFICIE COMMERCIABILE	VALORE DI RIFERIMENTO UNITARIO DELL'EDIFICAZIONE PER MQ DI Se	VALORE COMMERCIABILE	INCIDENZA VALORE DEL TERRENO SU CUI INSISTE L'IMMOBILE	VALORE COMPLESSIVO PER 100 MQ. TERRENO	VALORE DI ESPROPRIO DEL TERRENO A MQ.
						A	B	C = A x B	D	E = C / D	F	G = E - F	H	I = G x H	L	M = I x L	N = M / B
8	E5	Suburbana/CASTELNUOVO	R7	8-E5-R7	28.864.890	0,69	100	69	3	23,00	10%	20,70	1.850,00	38.295,00	11,50%	4.403,93	44,04
	D7	Periferica/MACROLOTTI PRODUTTIVI (PRIMO E SECONDO)- MACROLOTTO DI IOLO	R6	8-D7-R6	28.864.890	0,69	100	69	3	23,00	10%	20,70	1.850,00	38.295,00	14,50%	5.552,78	55,53
	D6	Periferica/FRAZIONI A SUD-SAN GIORGIO E SANTA MARIA A COLONICA	R4	8-D6-R4	28.864.890	0,69	100	69	3	23,00	10%	20,70	1.950,00	40.365,00	19,00%	7.669,35	76,69
	D8	Periferica/FRAZIONI AD OVEST-GALCIANA-SAN IPPOLITO-NARNALI-VIACCIA-MALISETI	R4	8-D8-R4	28.864.890	0,69	100	69	3	23,00	10%	20,70	2.000,00	41.400,00	19,00%	7.866,00	78,66
	R5	Extraurbana/ ZONA PIANEGGIANTE IL CALICE-LE CASCINE DI TAVOLA	R4	8-R5-R4	28.864.890	0,69	100	69	3	23,00	10%	20,70	1.850,00	38.295,00	19,00%	7.276,05	72,76
	R5	Extraurbana/ ZONA PIANEGGIANTE IL CALICE-LE CASCINE DI TAVOLA	R7	8-R5-R7	28.864.890	0,69	100	69	3	23,00	10%	20,70	1.850,00	38.295,00	11,50%	4.403,93	44,04