

DETERMINAZIONE VALORI DELLE AREE FABBRICABILI

- Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Comune con la tabella di seguito indicata, ha determinato i **valori minimi delle aree fabbricabili** site nel territorio unitamente a casi in cui il valore può essere ridotto. Il suddetto valore costituisce un punto di riferimento qualora il contribuente non possa determinare in modo certo il reale valore in comune commercio (atto di compravendita, compromessi, convenzioni, etc.).
- Per le particelle fondiari, utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici, ricadenti in lotti di completamento, di dimensioni inferiori al lotto minimo si stabilisce una riduzione del valore base del 50%. Tale riduzione non risulta applicabile qualora vi siano particelle contigue aventi il medesimo proprietario o di proprietà di persone dello stesso nucleo familiare, la cui superficie complessiva superi le dimensioni del lotto minimo.
- Per i lotti interclusi *"art. 1051 c.c.: fondo circondato da fondi altrui e che non ha uscita sulla via pubblica nè può procurarsela senza eccessivo dispendio o disagio"* si stabilisce una riduzione analoga del 50%.

TABELLA VALORI AREE AI FINI IMU

N.	Zona R.U. omogenea	Definizione zona omogenea R.U.	Valori minimi 2016 - €/mq
1		a) residenziale – tessuto urbano di formazione recente <i>via di Bientina</i> Uf 0,5 mq/mq	120,00
		b) residenziale - tessuto urbano di formazione recente <i>altre zone</i> Uf 0,5 mq/mq	100,00
		c) residenziale - tessuto urbano di formazione recente <i>zona S. Donato, Firenzuola, Cinque Case (dall'Arno al canale collettore e ad est fino alla strada provinciale)</i> Uf 0,5 mq/mq	70,00
	BD	d) residenziale - tessuto urbano di formazione recente a bassa densità Uf 0,25 mq/mq	70,00
	IFD	e) residenziale - tessuto urbano di formazione recente con indice fondiario diversificato	17,00
		f) residenziale - tessuto urbano di formazione recente <i>zone SIR</i> Uf 0,18 mq/mq	70,00
		g) residenziale – ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale (piano lottizzazione – piano attuativo) <i>via di Bientina</i> Ut 0,18 mq/mq	35,00
		h) residenziale – ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale (piano lottizzazione – piano attuativo) <i>via di Bientina</i> Ut 0,3 mq/mq	40,00
		i) residenziale – ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale (piano lottizzazione – piano attuativo) <i>via di Bientina</i> Ut 0,4 mq/mq	45,00
		j) residenziale – ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale (piano lottizzazione – piano attuativo) <i>altre zone</i> Ut 0,18 mq/mq	30,00
		k) residenziale – ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale (piano lottizzazione – piano attuativo) <i>altre zone</i> Ut 0,3 mq/mq	35,00
		l) residenziale – ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale (piano lottizzazione – piano attuativo) <i>altre zone</i> Ut 0,4 mq/mq	40,00
		m) residenziale – ambiti di trasformazione a prevalente	25,00

		destinazione residenziale (piano lottizzazione – piano attuativo) zona S. Donato, Firenzuola, Cinque Case (dall'Arno al canale collettore e ad est fino alla strada provinciale) Ut 0,18 mq/mq	
		n) residenziale – ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale (piano lottizzazione – piano attuativo) zona S. Donato, Firenzuola, Cinque Case (dall'Arno al canale collettore e ad est fino alla strada provinciale) Ut 0,3 mq/mq	30,00
		o) residenziale – ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale (piano lottizzazione – piano attuativo) zona S. Donato, Firenzuola, Cinque Case (dall'Arno al canale collettore e ad est fino alla strada provinciale) Ut 0,4 mq/mq	35,00
		p) edilizia sociale di previsione (P.E.E.P. via della Fonte)	35,00
		q) residenziale – PUC (Progetto unitario convenzionato art. 121 L.R. 65/14) via di Bientina Ut 0,15 mq/mq	50,00
		r) residenziale – PUC (Progetto unitario convenzionato art. 121 L.R. 65/14) via di Bientina Ut 0,2 mq/mq	70,00
		s) residenziale – PUC (Progetto unitario convenzionato art. 121 L.R. 65/14) via di Bientina Ut 0,3 mq/mq	80,00
		t) residenziale – PUC (Progetto unitario convenzionato art. 121 L.R. 65/14) via di Bientina Ut 0,35 mq/mq	90,00
		u) residenziale – PUC (Progetto unitario convenzionato art. 121 L.R. 65/14) altre zone Ut 0,15 mq/mq	45,00
		v) residenziale – PUC (Progetto unitario convenzionato art. 121 L.R. 65/14) altre zone Ut 0,2 mq/mq	65,00
		w) residenziale – PUC (Progetto unitario convenzionato art. 121 L.R. 65/14) altre zone Ut 0,3 mq/mq	75,00
		x) residenziale – PUC (Progetto unitario convenzionato art. 121 L.R. 65/14) altre zone Ut 0,35 mq/mq	85,00
		y) residenziale – PUC (Progetto unitario convenzionato art. 121 L.R. 65/14) zona S. Donato, Firenzuola, Cinque Case (dall'Arno al canale collettore e ad est fino alla strada provinciale) Ut 0,15 mq/mq	30,00
		z) residenziale – PUC (Progetto unitario convenzionato art. 121 L.R. 65/14) zona S. Donato, Firenzuola, Cinque Case (dall'Arno al canale collettore e ad est fino alla strada provinciale) Ut 0,2 mq/mq	50,00
		a.1) residenziale – PUC (Progetto unitario convenzionato art. 121 L.R. 65/14) zona S. Donato, Firenzuola, Cinque Case (dall'Arno al	60,00

		canale collettore e ad est fino alla strada provinciale) Ut 0,3 mq/mq	
		b.2) residenziale – PUC (Progetto unitario convenzionato art. 121 L.R. 65/14) zona S. Donato, Firenzuola, Cinque Case (dall'Arno al canale collettore e ad est fino alla strada provinciale) Ut 0,35 mq/mq	70,00
2		Insedimenti a destinazione mista (zona soggetta a PUC) Ut 0,2 mq/mq	40,00
3		a) tessuto a prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizio	90,00
		b) area per l'esposizione di materiali	90,00
		c) tessuto a prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizio - PUC (Progetto unitario convenzionato art. 121 L.R. 65/14) Ut 0,35 mq/mq	70,00
		d) ambiti di trasformazione a prevalente destinazione produttiva (piano attuativo) Ut 0,35 mq/mq	30,00
		e) ambiti di trasformazione a prevalente destinazione produttiva (piano attuativo) Ut 0,45 mq/mq	45,00
4	P, Vpu, VSp	Area a parcheggio pubblico, verde sportivo o similari	17,00
5		a) ambiti di rigenerazione urbana Ut 0,2 mq/mq	35,00
		b) ambiti di rigenerazione urbana Ut 0,3 mq/mq	45,00
6		Attrezzature ricettive alberghiere	40,00
7		Attività ortoflorovivaistica	17,00
8		Area di sosta attrezzata per camper	17,00
9		Cimitero di animali di affezione	17,00
10		Attività sportive e ricreative a carattere privato	35,00