

Arch. Lapo Bernardini - Via G. Dupre' 27 50131 Firenze

Allegato G Tabella valori contributo straordinario v 7

Codice Zona	Denominazione	Superficie edificio ante	Superficie fondiaria	Valore_Agricolo o Valore edificio Mq	Sup. Edificabile da P.O.	Destinazione ante	Destinazione PO	Valore Ante	Valore OMI (Medio) Mq	Valore Post	Valore K	Plusvalore MVGT	Contributo Straordinario (50% MVGT)	Contributo Straordinario al Mq SE
CP 06c	VIA BASSA INTEGRAZIONE RESIDENZIALE		650,00	€ 15,88	250	Verde	Residenza	€ 10.321,16	1950	€ 487.500,00	€ 446.062,50	€ 31.116,35	€ 15.558,17	€ 62,23
RQ 02f (1)	VIA VINCENZO MONTI (EX DISTRIBUTORE CARBURANTI) Non edificabile e non coltivata.		750,00	€ 0,09	1550	Distributore di carburante	1200Mq Direzionale 350 Commerciale	€ 66,75	2025 - 2000	€ 3.130.000,00	€ 3.020.450,00	€ 109.483,25	€ 54.741,62	€ 35,32
RQ 05a* (2)	SEDE ARVAL ITALIA (AREA EX FONDERIA "LE CURE")	2264	10.100,00	€ 925,00	2000	Produttivo	Direzionale	€ 2.094.200,00	1700 Valore minimo uffici in zona B4	€ 3.400.000,00	€ 1.260.097,00	€ 45.703,00	€ 22.851,50	€ 11,43
RQ 05g (3)	VIA DI CASELLINA / VIA DELL'UNITÀ D'ITALIA RECUPERO DI AREA DEGRADATA CON REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE SPORTIVE		5.850,00	€ 15,88	400	Seminativo irriguo	Area periurbane o residuali di ricomposizione Morfologica Art. 135	€ 92.890,40	1050	€ 420.000,00	€ 405.300,00	€ 14.700,00	€ 7.350,00	€ 18,37
RQ 06d_u2 (4)	VIA E. CONTI RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO DI EDIFICIO PRODUTTIVO solo UI Z	631,66	1.926,00	€ 925,00	400	Produttivo	Produttivo addizione volumetrica	€ 584.285,50	650	€ 844.285,50	€ 250.900,00	€ 9.100,00	€ 4.550,00	€ 11,38
RQ 06e (5)	HOTEL MARZIA INTEGRAZIONE DI STRUTTURA ALBERGHIERA	604,27	5.600,00	€ 1,42	600	Ricettivo il valore ante è la somma di valore agricolo e valore edificio €1950,00 / Mq esistente.	Ricettivo addizione volumetrica	€ 1.186.278,50	1600	€ 2.146.278,50	€ 926.400,00	€ 33.600,00	€ 16.800,00	€ 28,00
RQ 07d (6)	VIA DELLE FONTI INTEGRAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI AREA PRODUTTIVA	5989	18.350,00	€ 925,00	2000	Produttivo	Produttivo	€ 5.539.825,00	650 (valore minimo OMI)	€ 6.839.825,00	€ 1.254.500,00	€ 45.500,00	€ 22.750,00	€ 11,38
RQ 08a (7)	Badia a Settimo	304	2.300,00	€ 950,00	800	Magazzino	Residenza demolizione e ricostruzione	€ 288.800,00	2125	€ 1.700.000,00	€ 1.349.008,00	€ 62.192,00	€ 31.096,00	€ 38,87
RQ 08e (8)	S. COLOMBANO / VIA DEL CHESE RIQUALIFICAZIONE DI AREA CON IMPIANTO DI LAVORAZIONE INERTI	1041	46.650,00	€ 800,00	1841	Deposito con edificabilità residenziale	Deposito demolizione e ricostruzione	€ 1.477.800,00	1100	€ 2.025.100,00	€ 528.144,50	€ 19.155,50	€ 9.577,75	€ 5,20
RQ 09f (9)	VIA DEL CONFINE INTEGRAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI STABILIMENTO PRODUTTIVO	4377,1	9.550,00	€ 925,00	1000	Produttivo	Produttivo addizione volumetrica	€ 4.048.817,50	650	€ 4.698.817,50	€ 627.250,00	€ 22.750,00	€ 11.375,00	€ 11,38
RQ 12c (10)	VIA EMPOLESE INTEGRAZIONE DI STABILIMENTO PRODUTTIVO LEGATO ALLA PRODUZIONE AGRICOLA	2095,46	14.650,00	€ 700,00	550	Produttivo	Produttivo addizione volumetrica	€ 1.466.822,00	500	€ 1.741.822,00	€ 265.375,00	€ 9.625,00	€ 4.812,50	€ 8,75
TR 02a	VIA MAKARENKO INTEGRAZIONE RESIDENZIALE		1.003,00	€ 15,88	600	Verde	Residenza	€ 15.926,34	2150	€ 1.290.000,00	€ 1.180.350,00	€ 93.723,66	€ 46.861,83	€ 78,10
TR 03b (11)	Villa Costanza		8.360,00	€ 13,78	4500	Verde ma con previsione Urb.	Pluralità funzioni	€ 6.700.000,00	1600 COMMERCIO	€ 8.950.000,00	€ 1.946.250,00	€ 303.750,00	€ 151.875,00	€ 33,75
TR 04d (12)	Viale Moro		13.335,00	€ 15,88	14500	Verde ma con previsione Urb.	Pluralità funzioni	€ 17.867.250,00	2050 DIREZIONALE	€ 28.725.000,00	€ 10.206.285,00	€ 651.465,00	€ 325.732,50	€ 22,46
TR 04f	VIA IPPOLITO NIEVO (interno)		1.800,00	€ 15,88	750	Verde ineditato	Residenza	€ 28.581,66	2250	€ 1.687.500,00	€ 1.544.062,50	€ 114.855,84	€ 57.427,92	€ 76,57
TR 05b	VIA DEL PANTANO		2.650,00	€ 15,88	1450	Verde ineditato	Residenza	€ 42.078,56	2250	€ 3.262.500,00	€ 2.985.187,50	€ 235.233,95	€ 117.616,97	€ 81,12
TR 05c (13)	VIA DI CASELLINA (pressi cavalcavia)		15.300,00	€ 15,88	6000	Edificio + verde ineditato con previsione RU	Produttivo	€ 4.892.144,11	800	€ 9.692.144,11	€ 4.632.000,00	€ 168.000,00	€ 84.000,00	€ 14,00
TR 05e	VIA G.B. PERGOLESI (interno)		2.200,00	€ 15,88	1450	Verde ineditato	Residenza	€ 34.933,14	2250	€ 3.262.500,00	€ 2.985.187,50	€ 242.379,36	€ 121.189,68	€ 83,58
TR 07b (14)	VIA DEL PARLAMENTO EUROPEO		45.000,00	€ 13,78	16000	Verde ineditato stante la particolarità della configurazione planimetrica delle previsioni del PO per il valore ante si considera la superficie Territoriale	Produttivo	€ 620.100,00	925	€ 14.800.000,00	€ 13.542.000,00	€ 637.900,00	€ 318.950,00	€ 19,93
Art152_2 (15)	AREE ATTREZZATE PER AUTOCARAVAN Villa La Lucciola		10.678,00	€ 15,88	400	Verde ineditato	Turistico ricettivo	€ 169.552,76	1600	€ 783.480,88	€ 592.440,64	€ 21.487,48	€ 10.743,74	€ 26,86

NOTE

Per tutte le aree il valore ante è pari al valore agricolo per la superficie fondiaria, salvo per i casi sotto elencati dove è stato necessario definire un valore di stima in base a criteri più articolati.

RQ 02f (1)	Il valore ante è composto dal valore agricolo minimo essendo l'area in abbandono e nel calcolo del parametro K è stato aggiunto un parametro per tenere conto della necessaria bonifica del sito.	RQ 09f (9)	Il valore ante è composto dal valore OMI 925,00 € al Mq moltiplicato per la superficie coperta dell'edificio rilevata da cartografia Mq 4377,1. Il valore post è il valore minimo OMI per capannoni al Mq moltiplicato per la superficie edificabile aggiuntiva.
RQ 05a* (2)	Il valore ante è composto dal valore OMI 925,00 € al Mq moltiplicato per la superficie coperta dell'edificio rilevata da cartografia Mq 2264. Il valore post è costituito dal Valore Minimo OMI per uffici nella confinante zona B4 in quanto nella zona D2 tale valore non è presente.	RQ 12c (10)	Il valore ante è composto dal valore OMI 700,00 € al Mq moltiplicato per la superficie coperta dell'edificio rilevata da cartografia Mq 2095,6. Il valore post è composto dal valore minimo OMI per i laboratori nel Comune di Montespertoli in quanto confinante con la zona del nostro comune dove si trova l'area e dove non ci sono immobili di questo tipo censiti in quell'area.
RQ 05g (3)	Il valore post è pari al valore medio OMI per Magazzini nell'area moltiplicato per la superficie edificabile.	TR 03b (11)	In questa area il valore ante è definito dal valore OMI al Mq moltiplicato per la SUL delle diverse destinazioni previste dal Regolamento Urbanistico pari a: residenza: mq 2.000Sul, Valore OMI € 1950, terziario / direzionale: 1.000 Sul Valore OMI € 1700, commercio (media distribuz.): 1.000 mq Sul Valore OMI € 1100.

Arch. Lapo Bernardini - Via G. Dupre' 27 50131 Firenze

Allegato G Tabella valori contributo straordinario v 7

Codice Zona	Denominazione	Superficie edificio ante	Superficie fondiaria	Valore_Agricolo o Valore edificio Mq	Sup. Edificabile da P.O.	Destinazione ante	Destinazione PO	Valore Ante	Valore OMI (Medio) Mq	Valore Post	Valore K	Plusvalore MVGT	Contributo Straordinario (50% MVGT)	Contributo Straordinario al Mq SE
RQ 06d_u2 (4)	Il valore ante è composto dal valore medio OMI 925,00 € al Mq per capannoni moltiplicato per la superficie coperta dell'edificio rilevata da cartografia Mq 631,66. Il valore post è invece costituito dal valore minimo OMI per capannoni nell'area €650,00 moltiplicato per la superficie edificabile.		TR 04d (12)			In questa area il valore ante è definito dal valore OMI al Mq moltiplicato per la SUL delle diverse destinazioni previste dal Regolamento Urbanistico. Le superfici RU sono ragguagliate alla superficie del PO pari a: residenza: mq 5627 Sul, Valore OMI € 1950, terziario / direzionale: 3428 Sul Valore OMI € 1700, commercio (media distribuz.): 970 mq Sul Valore OMI € 1100. Le superfici sono ragguagliate alla superficie del PO								
RQ 06e (5)	Il valore ante è composto dal valore agricolo per la superficie fondiaria sommato al valore medio OMI per civile abitazione nell'area pari a 1950,00 € al Mq moltiplicato per la superficie coperta dell'edificio rilevata da cartografia Mq 604,27. Il valore post è invece costituito dal valore minimo OMI per civile abitazione nell'area moltiplicato per la superficie edificabile.		TR 05c (13)			In questa area il valore ante è definito dalla somma di: Valore agricolo per la Superficie Fondiaria; valore OMI al Mq moltiplicato per la SUL delle diverse destinazioni previste dal Regolamento Urbanistico, pari a: parcheggio: mq 3521 Sul, Valore OMI € 600, commercio (media distribuz.): 2306 mq Sul Valore OMI € 1100. Il valore post è definito dal prodotto del valore minimo OMI per Laboratori nell'area.								
RQ 07d (6)	Il valore ante è composto dal valore OMI 925,00 € al Mq moltiplicato per la superficie coperta dell'edificio rilevata da cartografia Mq 5989		TR 07b (14)			In questa area, stante la particolarità della configurazione planimetrica delle previsioni del PO, per il valore ante si considera la superficie Territoriale di 45000 Mq per il valore agricolo di 13,78 €/Mq anziché della superficie Fondiaria.								
RQ 08a (7)	Il valore ante è composto dal valore OMI 950,00 € al Mq moltiplicato per la superficie coperta dell'edificio rilevata da cartografia Mq 300		Art152_2 (15)			In questa area stante la definizione della qualità della superficie edificabile (servizi per la struttura ricettiva quali minimarket e simili) per il valore post è stato preso il valore medio OMI per negozi nell'area oltre al valore Imu al Mq per il 50% superficie non edificata in quanto si caratterizza come piazzole per sosta camper.								
RQ 08e (8)	Il valore ante è composto dal valore OMI 800,00 € al Mq moltiplicato per la superficie coperta dell'edificio rilevata da cartografia Mq 1041. Inoltre il RU prevede un aumento di superficie di 300 mq residenza valutato in € 2125,00 al Mq da valore medio OMI per l'area. Nel calcolo del parametro K si è tenuto conto della demolizione e ricostruzione.													