



Direzione Provinciale di
GROSSETO

Ufficio Provinciale Territorio
“Area Servizi Catastali e Cartografici”

ALLEGATO

AI PRONTUARIO DI MASSIMA

DELLE UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE

SPECIALE E PARTICOLARE (Categorie “D” ed “E”)

Indice

Valori unitari Aree Produttive	Pag. 3
Incidenza Area	Pag. 5
Valori unitari Aree Agricole (anno 2010)	Pag. 11

Valori Unitari delle AREE Produttive con procedimento “DIRETTO”

Valori unitari del +/- 20%			Epoca censuaria 1988/89		
Comune	Zona OMI	Descrizione	VU area min (€/mq)	VU area max (€/mq)	VU area medio (€/mq)
Arcidosso	tutte		10,00	20,00	15,00
Campagnatico	tutte		10,00	20,00	15,00
Capalbio	tutte		15,00	30,00	22,50
Castel del Piano	D1		20,00	35,00	27,50
Castell’Azzara	B1		8,00	16,00	12,00
Castiglion della Pescaia	tutte		20,00	40,00	30,00
Cinigiano	tutte		15,00	30,00	22,50
Civitella Paganico	B1		15,00	30,00	22,50
	B2		20,00	40,00	30,00
	D4		70,00	110,00	90,00
Follonica	tutte le altre		20,00	40,00	30,00
Gavorrano	tutte		15,00	30,00	22,50
Grosseto	B1		25,00	55,00	40,00
	C1		25,00	55,00	40,00
	D12		25,00	55,00	40,00
	D13		25,00	55,00	40,00
	D14		25,00	55,00	40,00
	D15		25,00	55,00	40,00
	E2		25,00	55,00	40,00
	E3		20,00	40,00	30,00
	E5		20,00	40,00	30,00
	E7		20,00	40,00	30,00
	R3		20,00	40,00	30,00
	R4		20,00	40,00	30,00
	R5		20,00	40,00	30,00
	E11		20,00	40,00	30,00
E12		20,00	40,00	30,00	
E18		20,00	40,00	30,00	
Isola del Giglio	tutte				
Magliano in Toscana	tutte		15,00	30,00	22,50
Manciano	tutte		15,00	30,00	22,50
Massa Marittima	tutte		15,00	30,00	22,50
Monte Argentario	E2		30,00	60,00	45,00
Monterotondo Marittimo	tutte		8,00	16,00	12,00
Montieri	tutte		8,00	16,00	12,00
Orbetello	E2		15,00	30,00	22,50
	E4		15,00	30,00	22,50
	R1		15,00	30,00	22,50
	E7		20,00	40,00	30,00
	D2		20,00	40,00	30,00
Pitigliano	tutte		10,00	20,00	15,00
Roccalbegna	R1		10,00	20,00	15,00
Roccastrada	B1		10,00	20,00	15,00
	E7		10,00	20,00	15,00
	E5		20,00	30,00	25,00

	E6		20,00	30,00	25,00
Santa Fiora	D1		10,00	20,00	15,00
Scansano	tutte		15,00	30,00	22,50
Scarlino	tutte		20,00	35,00	27,50
Seggiano	B1		8,00	16,00	12,00
Semproniano	B1		8,00	16,00	12,00
Sorano	tutte		10,00	20,00	15,00

Valori Unitari delle AREE con procedimento “INDIRETTO”

ARCIDOSO			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
A369 codice catastale I3AB	tutte	commerciale	10,00%	14,00%	12,00%	0,111	0,163	0,137
		terziaria	8,00%	12,00%	10,00%	0,087	0,136	0,112
		ricettivo	10,00%	14,00%	12,00%	0,111	0,163	0,137
		produttiva						

CAMPAGNATICO			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
B497 codice catastale I3AC	tutte	commerciale	10,00%	21,00%	16,00%	0,111	0,266	0,189
		terziaria	8,00%	18,00%	13,00%	0,087	0,220	0,154
		ricettivo	10,00%	21,00%	16,00%	0,111	0,266	0,189
		produttiva						

CAPALBIO			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
B646 codice catastale I3AD	tutte	commerciale	16,00%	28,00%	22,00%	0,190	0,389	0,290
		terziaria	14,00%	24,00%	19,00%	0,163	0,316	0,240
		ricettivo	16,00%	28,00%	22,00%	0,190	0,389	0,290
		produttiva						

CASTEL DEL PIANO			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
C085 codice catastale I3AE	tutte	commerciale	10,00%	18,00%	14,00%	0,111	0,220	0,166
		terziaria	8,00%	15,00%	12,00%	0,087	0,176	0,132
		ricettivo	10,00%	18,00%	14,00%	0,111	0,220	0,166
		produttiva	7,00%	13,00%	10,00%	0,075	0,149	0,112

CASTELL'AZZARA			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
C147 codice catastale I3AF	tutte	commerciale	10,00%	14,00%	12,00%	0,111	0,163	0,137
		terziaria	8,00%	12,00%	10,00%	0,087	0,136	0,112
		ricettivo	10,00%	14,00%	12,00%	0,111	0,163	0,137
		produttiva	7,00%	11,00%	9,00%	0,075	0,124	0,100

CASTIGLION DELLA PESCAIA			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
C310	B1-E1-E4	commerciale	16,00%	28,00%	22,00%	0,190	0,389	0,290
		terziaria	14,00%	24,00%	19,00%	0,163	0,316	0,240
		ricettivo	16,00%	28,00%	22,00%	0,190	0,389	0,290

codice catastale I3AG	Altre	produttiva	12,00%	21,00%	17,00%	0,136	0,266	0,201
		commerciale	13,00%	21,00%	17,00%	0,149	0,266	0,208
		terziaria	11,00%	18,00%	15,00%	0,124	0,220	0,172
		ricettivo	13,00%	21,00%	17,00%	0,149	0,266	0,208
		produttiva	10,00%	16,00%	13,00%	0,111	0,190	0,151

CINIGIANO			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
C705 codice catastale I3AH	tutte	commerciale	13,00%	21,00%	17,00%	0,149	0,266	0,208
		terziaria	11,00%	18,00%	15,00%	0,124	0,220	0,172
		ricettivo	13,00%	21,00%	17,00%	0,149	0,266	0,208
		produttiva						

CIVITELLA PAGANICO			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
C782 codice catastale I3AI	tutte	commerciale	13,00%	21,00%	17,00%	0,149	0,266	0,208
		terziaria	11,00%	18,00%	15,00%	0,124	0,220	0,172
		ricettivo	13,00%	21,00%	17,00%	0,149	0,266	0,208
		produttiva	10,00%	16,00%	13,00%	0,111	0,190	0,151

FOLLONICA			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
D656 codice catastale I3AJ	B1-D6	commerciale	16,00%	25,00%	21,00%	0,190	0,333	0,262
		terziaria	14,00%	21,00%	18,00%	0,163	0,266	0,215
		ricettivo	16,00%	25,00%	21,00%	0,190	0,333	0,262
		produttiva	12,00%	18,00%	15,00%	0,136	0,220	0,178
	Altre	commerciale	13,00%	21,00%	17,00%	0,149	0,266	0,208
		terziaria	11,00%	18,00%	15,00%	0,124	0,220	0,172
		ricettivo	13,00%	21,00%	17,00%	0,149	0,266	0,208
		produttiva	10,00%	16,00%	13,00%	0,111	0,190	0,151

GAVORRANO			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
D948 codice catastale I3AK	tutte	commerciale	13,00%	21,00%	17,00%	0,149	0,266	0,208
		terziaria	11,00%	18,00%	15,00%	0,124	0,220	0,172
		ricettivo	13,00%	21,00%	17,00%	0,149	0,266	0,208
		produttiva						

GROSSETO			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
E202 codice catastale I3AA	B1-C1- D12-E3	commerciale	16,00%	25,00%	21,00%	0,190	0,333	0,262
		terziaria	14,00%	21,00%	18,00%	0,163	0,266	0,215
		ricettivo	16,00%	25,00%	21,00%	0,190	0,333	0,262
		produttiva						
	Altre	commerciale	13,00%	21,00%	17,00%	0,149	0,266	0,208

	terziaria	11,00%	18,00%	15,00%	0,124	0,220	0,172
	ricettivo	13,00%	21,00%	17,00%	0,149	0,266	0,208
	produttiva						

ISOLA DEL GIGLIO			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
E348 codice catastale I3AL	tutte	commerciale	16,00%	28,00%	22,00%	0,190	0,389	0,290
		terziaria	14,00%	24,00%	19,00%	0,163	0,316	0,240
		ricettivo	16,00%	28,00%	22,00%	0,190	0,389	0,290
		produttiva						

MAGLIANO IN TOSCANA			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
E810 codice catastale I3AM	tutte	commerciale	13,00%	21,00%	17,00%	0,149	0,266	0,208
		terziaria	11,00%	18,00%	15,00%	0,124	0,220	0,172
		ricettivo	13,00%	21,00%	17,00%	0,149	0,266	0,208
		produttiva						

MANCIANO			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
E875 codice catastale I3AN	tutte	commerciale	13,00%	21,00%	17,00%	0,149	0,266	0,208
		terziaria	11,00%	18,00%	15,00%	0,124	0,220	0,172
		ricettivo	13,00%	21,00%	17,00%	0,149	0,266	0,208
		produttiva						

MASSA MARITTIMA			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
F032 codice catastale I3AP	tutte	commerciale	13,00%	21,00%	17,00%	0,149	0,266	0,208
		terziaria	11,00%	18,00%	15,00%	0,124	0,220	0,172
		ricettivo	13,00%	21,00%	17,00%	0,149	0,266	0,208
		produttiva						

MONTE ARGENTARIO			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
F437 codice catastale I3AQ	B1-E2	commerciale	16,00%	28,00%	22,00%	0,190	0,389	0,290
		terziaria	14,00%	24,00%	19,00%	0,163	0,316	0,240
		ricettivo	16,00%	28,00%	22,00%	0,190	0,389	0,290
		produttiva	12,00%	21,00%	17,00%	0,136	0,266	0,201
	Altre	commerciale	16,00%	25,00%	21,00%	0,190	0,333	0,262
		terziaria	14,00%	21,00%	18,00%	0,163	0,266	0,215
		ricettivo	16,00%	25,00%	21,00%	0,190	0,333	0,262
		produttiva	12,00%	18,00%	15,00%	0,136	0,220	0,178

MONTEROTONDO MARITT.			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
----------------------	--	--	---	--	--	--	--	--

Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
F612 codice catastale I3AR	tutte	commerciale	10,00%	14,00%	12,00%	0,111	0,163	0,137
		terziaria	8,00%	12,00%	10,00%	0,087	0,136	0,112
		ricettivo	10,00%	14,00%	12,00%	0,111	0,163	0,137
		produttiva						

MONTIERI		Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà						
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
F677 codice catastale I3AS	tutte	commerciale	10,00%	14,00%	12,00%	0,111	0,163	0,137
		terziaria	8,00%	12,00%	10,00%	0,087	0,136	0,112
		ricettivo	10,00%	14,00%	12,00%	0,111	0,163	0,137
		produttiva						

ORBETELLO		Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà						
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
G088 codice catastale I3AT	E1	commerciale	16,00%	28,00%	22,00%	0,190	0,389	0,290
		terziaria	14,00%	24,00%	19,00%	0,163	0,316	0,240
		ricettivo	16,00%	28,00%	22,00%	0,190	0,389	0,290
		produttiva	12,00%	21,00%	17,00%	0,136	0,266	0,201
	B1-D2-E6	commerciale	16,00%	25,00%	21,00%	0,190	0,333	0,262
		terziaria	14,00%	21,00%	18,00%	0,163	0,266	0,215
		ricettivo	16,00%	25,00%	21,00%	0,190	0,333	0,262
		produttiva	12,00%	18,00%	15,00%	0,136	0,220	0,178
	Altre	commerciale	13,00%	21,00%	17,00%	0,149	0,266	0,208
		terziaria	11,00%	18,00%	15,00%	0,124	0,220	0,172
		ricettivo	13,00%	21,00%	17,00%	0,149	0,266	0,208
		produttiva	10,00%	16,00%	13,00%	0,111	0,190	0,151

PITIGLIANO		Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà						
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
G716 codice catastale I3AU	tutte	commerciale	10,00%	14,00%	12,00%	0,111	0,163	0,137
		terziaria	8,00%	12,00%	10,00%	0,087	0,136	0,112
		ricettivo	10,00%	14,00%	12,00%	0,111	0,163	0,137
		produttiva						

ROCCALBEGNA		Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà						
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
H417 codice catastale I3AV	tutte	commerciale	10,00%	14,00%	12,00%	0,111	0,163	0,137
		terziaria	8,00%	12,00%	10,00%	0,087	0,136	0,112
		ricettivo	10,00%	14,00%	12,00%	0,111	0,163	0,137
		produttiva	7,00%	11,00%	9,00%	0,075	0,124	0,100

ROCCASTRADA		Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà						
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio

H449 codice catastale I3AW	tutte	commerciale	10,00%	14,00%	12,00%	0,111	0,163	0,137
		terziaria	8,00%	12,00%	10,00%	0,087	0,136	0,112
		ricettivo	10,00%	14,00%	12,00%	0,111	0,163	0,137
		produttiva	7,00%	11,00%	9,00%	0,075	0,124	0,100

SANTA FIORA			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
I187 codice catastale I3AX	tutte	commerciale	10,00%	14,00%	12,00%	0,111	0,163	0,137
		terziaria	8,00%	12,00%	10,00%	0,087	0,136	0,112
		ricettivo	10,00%	14,00%	12,00%	0,111	0,163	0,137
		produttiva						

SCANSANO			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
I504 codice catastale I3AY	tutte	commerciale	13,00%	21,00%	17,00%	0,149	0,266	0,208
		terziaria	11,00%	18,00%	15,00%	0,124	0,220	0,172
		ricettivo	13,00%	21,00%	17,00%	0,149	0,266	0,208
		produttiva						

SCARLINO			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
I510 codice catastale I3AZ	E2	commerciale	16,00%	25,00%	21,00%	0,190	0,333	0,262
		terziaria	14,00%	21,00%	18,00%	0,163	0,266	0,215
		ricettivo	16,00%	25,00%	21,00%	0,190	0,333	0,262
		produttiva						
	Altre	commerciale	13,00%	21,00%	17,00%	0,149	0,266	0,208
		terziaria	11,00%	18,00%	15,00%	0,124	0,220	0,172
		ricettivo	13,00%	21,00%	17,00%	0,149	0,266	0,208
		produttiva						

SEGGIANO			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
I571 codice catastale I3BA	tutte	commerciale	10,00%	14,00%	12,00%	0,111	0,163	0,137
		terziaria	8,00%	12,00%	10,00%	0,087	0,136	0,112
		ricettivo	10,00%	14,00%	12,00%	0,111	0,163	0,137
		produttiva	7,00%	11,00%	9,00%	0,075	0,124	0,100

SEMPRONIANO			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
I601 codice catastale I3BB	tutte	commerciale	10,00%	14,00%	12,00%	0,111	0,163	0,137
		terziaria	8,00%	12,00%	10,00%	0,087	0,136	0,112
		ricettivo	10,00%	14,00%	12,00%	0,111	0,163	0,137
		produttiva	7,00%	11,00%	9,00%	0,075	0,124	0,100

SORANO			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
I841 codice catastale I3BC	tutte	commerciale	10,00%	14,00%	12,00%	0,111	0,163	0,137
		terziaria	8,00%	12,00%	10,00%	0,087	0,136	0,112
		ricettivo	10,00%	14,00%	12,00%	0,111	0,163	0,137
		produttiva						

Valori delle AREE a Destinazione AGRICOLA – (anno 2010)

Valori Agricoli Medi (€/ha)			
COLTURA	Regione Agraria n. 1	Regione Agraria n. 2	Regione Agraria n. 3
		<ul style="list-style-type: none"> • Arcidosso • Castel del Piano • Castell’Azzara • Roccalbegna • Santa Fiora • Seggiano • Semproniano 	<ul style="list-style-type: none"> • Campagnatico • Cinigiano • Civitella Paganico • Roccastrada
Bosco Ceduo	€ 1117,00	€ 1060,00	€ 745,00
Bosco Alto Fusto	€ 6162,00	€ 3754,00	€ 2580,00
Bosco Misto	€ 1433,00	€ 1203,00	€ 1203,00
Canneto			€ 5360,00
Castagneto da Frutto	€ 2952,00	€ 2063,00	€ 1949,00
Frutteto	€ 8140,00	€ 16909,00	
Incolto Produttivo	€ 429,00		
Orto		€ 10146,00	
Orto Irriguo	€ 10146,00	€ 13212,00	
Parco Giardino	€ 20264,00	€ 22356,00	€ 20808,00
Pascolo	€ 658,00	€ 731,00	€ 1060,00
Pascolo Arborato	€ 974,00	€ 1060,00	€ 1060,00
Pascolo Cespugliato	€ 544,00	€ 745,00	€ 974,00
Pineta da Frutto			
Prato			
Seminativo	€ 1656,00	€ 4140,00	€ 3159,00
Seminativo Arborato	€ 2025,00	€ 4140,00	€ 3373,00
Seminativo Arborato Irriguo	€ 4937,00	€ 14997,00	
Seminativo Irriguo	€ 4017,00	€ 13892,00	€ 11194,00
Uliveto	€ 7738,00	€ 7566,00	€ 6277,00
Vigneto	€ 8369,00	€ 9171,00	€ 13643,00
Vigneto in zona DOC	€ 20665,00	€ 22441,00	€ 24821,00

COLTURA	Regione Agraria n. 4	Regione Agraria n. 5	Regione Agraria n. 6
		<ul style="list-style-type: none"> • Castiglione della Pescaia • Follonica • Gavorrano • Massa Marittima • Monterotondo Marittimo • Montieri • Scarlino 	<ul style="list-style-type: none"> • Capalbio • Magliano in Toscana • Monte Argentario • Orbetello • Scansano
Agrumeto		€ 26396,00	
Bosco Ceduo	€ 1060,00	€ 917,00	€ 1060,00

Bosco Alto Fusto	€ 8140,00	€ 7738,00	
Bosco Misto	€ 974,00		
Canneto	€ 5646,00	€ 4557	€ 2895,00
Castagneto da Frutto	€ 1834,00	€ 1433,00	
Frutteto	€ 16909,00	€ 16909,00	
Incolto Produttivo	€ 516,00	€ 516,00	€ 631,00
Orto	€ 14187,00	€ 16221,00	€ 7738,00
Orto Irriguo	€ 22356,00	€ 22356,00	
Parco Giardino	€ 32472,00	€ 32472,00	€ 20264,00
Pascolo	€ 1060,00	€ 917,00	€ 631,00
Pascolo Arborato	€ 974,00	€ 917,00	€ 917,00
Pascolo Cespugliato	€ 544,00	€ 544,00	€ 487,00
Pineta da Frutto	€ 18945,00	€ 18945,00	€ 18945,00
Prato	€ 4786,00	€ 3554,00	
Seminativo	€ 6716,00	€ 6501,00	€ 2147,00
Seminativo Arborato	€ 6716,00	€ 4477,00	€ 2147,00
Seminativo Arborato Irriguo			
Seminativo Irriguo	€ 15180,00	€ 15579,00	
Uliveto	€ 8856,00	€ 8254,00	€ 5188,00
Vigneto	€ 12582,00	€ 13843,00	€ 12238,00
Vigneto in zona DOC	€ 23616,00	€ 26568,00	€ 23616,00
Vivaio		€ 27055,00	€ 28431,00

COLTURA	Regione Agraria n. 7	
	• Grosseto	
Bosco Ceduo	€ 917,00	
Bosco Alto Fusto	€ 9572,00	
Frutteto	€ 19289,00	
Orto	€ 18430,00	
Parco Giardino	€ 368.577,00	
Pascolo	€ 1262,00	
Pascolo Arborato	€ 1720,00	
Pascolo Cespugliato	€ 917,00	
Pineta da Frutto	€ 18945,00	
Prato	€ 7137,00	
Seminativo	€ 9567,00	
Seminativo Arborato	€ 9567,00	
Seminativo Irriguo	€ 16683,00	
Uliveto	€ 8254,00	
Vigneto	€ 16909,00	
Vigneto in zona DOC	€ 26568,00	
Vivaio	€ 34536,00	