



**Direzione Provinciale di
PRATO**

**Ufficio Provinciale Territorio
“Area Servizi Catastali e Cartografici”**

ALLEGATO

AL 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. 4
Valori unitari Aree Agricole (anno 2010)	Pag. 7

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)
Cantagallo	B1	Usella-II Fabbro-Carmignanello - Il Pucci-La Dogana- Migliana		38,00	
	D1	Cantagallo- Luicciana- Gavigno - Fossato e Frazioni montane		30,00	
Carmignano	B1	Centro Storico-Capoluogo	22,50	61,50	42,00
	D1	Bacchereto- Capezzana -La Serra e restante territorio	25,50	101,00	63,00
	D3	Seano	38,00	101,00	69,50
	D4	Comeana	38,00	101,00	69,50
Montemurlo	B1	Centro abitato di pianura (Bagnolo e Montemurlo)	22,50	85,50	54,00
	C2	Villaggio di Bagnolo - Santorezzo	22,50	85,50	54,00
	D1	Oste-Zona industriale	22,50	101,00	61,50
Poggio a Caiano	D1	Poggio a Caiano-Poggetto	30,00	116,50	73,50
Prato	B1	Centro Storico dentro la cinta muraria magistrale	38,00	77,50	57,50
	B2	Ciardi-Galilei-Piazza Mercato Nuovo	25,50	69,50	47,50
	C1	Pieta-Giolica-Castellina-Filettole-Carteano-Canneto	30,00	69,50	50,00
	C2	Santa Lucia-Coiano	14,50	69,50	42,00
	C3	Zona adiacente Centro Storico-Repubblica-Montegrappa	22,50	69,50	46,00
	C5	Viale Galilei-II Fabbricone	25,50	69,50	47,50
	D1	Chiesanuova-Maliseti-San Paolo-Galciana-Vergaio- Grignano-Mezzana-Badie	46,00	116,50	81,00
	D2	Galceti-Villa Fiorita-Figline di Prato-Cerreto	25,50	69,50	47,50
	D3	La Macine-La Querce-Pizzidimonte	25,50	69,50	47,50
	E1	S. Giorgio-S. Maria-Paperino-Fontanelle-Tavola-Cafaggio-Iolo-Casale-Narnali-Viaccia-Tobbiana	46,00	116,50	81,00
E2	Castelnuovo	46,00	69,50	57,50	
Vaiano	B1	Zona Unica		54,00	
Vernio	B1	S. Ippolito-Mercatale-S. Quirico		38,00	
	D1	Cavarzano-Sassetta e altre Frazioni Montane		38,00	

Valori Unitari delle AREE con procedimento “INDIRETTO”

CANTAGALLO			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
B62 codice catastale IIAI	B1	commerciale	16,00%	25,00%	21,00%	0,190	0,333	0,262
		terziaria	16,00%	25,00%	21,00%	0,190	0,333	0,262
		ricettivo	16,00%	25,00%	21,00%	0,190	0,333	0,262
		produttiva						

CARMIGNANO			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
B794 codice catastale IIAK	B1	commerciale	14,00%	25,00%	20,00%	0,163	0,333	0,248
		terziaria	14,00%	25,00%	20,00%	0,163	0,333	0,248
		ricettivo	14,00%	25,00%	20,00%	0,163	0,333	0,248
		produttiva						
	D3	commerciale	15,00%	22,00%	19,00%	0,176	0,282	0,229
		terziaria	16,00%	23,00%	20,00%	0,190	0,299	0,245
		ricettivo	15,00%	22,00%	19,00%	0,176	0,282	0,229
		produttiva						
	D4	commerciale	16,00%	23,00%	20,00%	0,190	0,299	0,245
		terziaria	17,00%	24,00%	21,00%	0,205	0,316	0,261
		ricettivo	16,00%	23,00%	20,00%	0,190	0,299	0,245
		produttiva						
	E2	commerciale	15,00%	22,00%	19,00%	0,176	0,282	0,229
		terziaria	15,00%	22,00%	19,00%	0,176	0,282	0,229
		ricettivo	15,00%	22,00%	19,00%	0,176	0,282	0,229
		produttiva	14,00%	21,00%	18,00%	0,163	0,266	0,215

MONTEMURLO			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
F572 codice catastale IIBI	B1- B2	commerciale	16,00%	29,00%	23,00%	0,190	0,408	0,299
		terziaria	18,00%	32,00%	25,00%	0,220	0,471	0,346
		ricettivo	16,00%	29,00%	23,00%	0,190	0,408	0,299
		produttiva						
	C2	commerciale	15,00%	25,00%	20,00%	0,176	0,333	0,255
		terziaria	15,00%	26,00%	21,00%	0,176	0,351	0,264
		ricettivo	15,00%	25,00%	20,00%	0,176	0,333	0,255
		produttiva						
	D1	commerciale	14,00%	26,00%	20,00%	0,163	0,351	0,257
		terziaria	16,00%	29,00%	23,00%	0,190	0,408	0,299
		ricettivo	14,00%	26,00%	20,00%	0,163	0,351	0,257
		produttiva						
	D2	commerciale	14,00%	26,00%	20,00%	0,163	0,351	0,257
		terziaria	17,00%	31,00%	24,00%	0,205	0,449	0,327
		ricettivo	14,00%	26,00%	20,00%	0,163	0,351	0,257
		produttiva	13,00%	23,00%	18,00%	0,149	0,299	0,224

POGGIO A CAIANO			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
G754	B1	commerciale	16,00%	28,00%	22,00%	0,190	0,389	0,290

codice catastale IIBN	terziaria	16,00%	28,00%	22,00%	0,190	0,389	0,290
	ricettivo	16,00%	28,00%	22,00%	0,190	0,389	0,290
	produttiva	16,00%	27,00%	22,00%	0,190	0,370	0,280

PRATO			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
G999 codice catastale IIBW	B1	commerciale	20,00%	24,00%	22,00%	0,250	0,316	0,283
		terziaria	21,00%	26,00%	24,00%	0,266	0,351	0,309
		ricettivo	21,00%	26,00%	24,00%	0,266	0,351	0,309
		produttiva						
	C1	commerciale	14,00%	24,00%	19,00%	0,163	0,316	0,240
		terziaria	16,00%	26,00%	21,00%	0,190	0,351	0,271
		ricettivo	14,00%	24,00%	19,00%	0,163	0,316	0,240
		produttiva						
	C2	commerciale	13,00%	23,00%	18,00%	0,149	0,299	0,224
		terziaria	15,00%	26,00%	21,00%	0,176	0,351	0,264
		ricettivo	13,00%	23,00%	18,00%	0,149	0,299	0,224
		produttiva						
	C3	commerciale	13,00%	23,00%	18,00%	0,149	0,299	0,224
		terziaria	14,00%	24,00%	19,00%	0,163	0,316	0,240
		ricettivo	13,00%	23,00%	18,00%	0,149	0,299	0,224
		produttiva						
	C6	commerciale	15,00%	22,00%	19,00%	0,176	0,282	0,229
		terziaria	16,00%	24,00%	20,00%	0,190	0,316	0,253
		ricettivo	15,00%	22,00%	19,00%	0,176	0,282	0,229
		produttiva	16,00%	23,00%	20,00%	0,190	0,299	0,245
	D1	commerciale	14,00%	19,00%	17,00%	0,163	0,235	0,199
		terziaria	14,00%	21,00%	18,00%	0,163	0,266	0,215
		ricettivo	14,00%	19,00%	17,00%	0,163	0,235	0,199
		produttiva						
	D2	commerciale	15,00%	22,00%	19,00%	0,176	0,282	0,229
		terziaria	15,00%	22,00%	19,00%	0,176	0,282	0,229
		ricettivo	15,00%	22,00%	19,00%	0,176	0,282	0,229
		produttiva						
	D3	commerciale	13,00%	19,00%	16,00%	0,149	0,235	0,192
		terziaria	14,00%	21,00%	18,00%	0,163	0,266	0,215
		ricettivo	13,00%	19,00%	16,00%	0,149	0,235	0,192
		produttiva						
	D4	commerciale	14,00%	21,00%	18,00%	0,163	0,266	0,215
		terziaria	17,00%	25,00%	21,00%	0,205	0,333	0,269
		ricettivo	14,00%	21,00%	18,00%	0,163	0,266	0,215
		produttiva	14,00%	21,00%	18,00%	0,163	0,266	0,215
E1	commerciale	14,00%	21,00%	18,00%	0,163	0,266	0,215	
	terziaria	17,00%	25,00%	21,00%	0,205	0,333	0,269	
	ricettivo	14,00%	21,00%	18,00%	0,163	0,266	0,215	
	produttiva							
E3	commerciale	15,00%	23,00%	19,00%	0,176	0,299	0,238	
	terziaria	18,00%	26,00%	22,00%	0,220	0,351	0,286	
	ricettivo	15,00%	23,00%	19,00%	0,176	0,299	0,238	
	produttiva	14,00%	21,00%	18,00%	0,163	0,266	0,215	
E4	commerciale	15,00%	22,00%	19,00%	0,176	0,282	0,229	
	terziaria	18,00%	26,00%	22,00%	0,220	0,351	0,286	
	ricettivo	15,00%	22,00%	19,00%	0,176	0,282	0,229	
	produttiva	14,00%	21,00%	18,00%	0,163	0,266	0,215	

VAIANO			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
L537 codice catastale IICP	B1	commerciale	16,00%	23,00%	20,00%	0,190	0,299	0,245
		terziaria	19,00%	28,00%	24,00%	0,235	0,389	0,312
		ricettivo	16,00%	23,00%	20,00%	0,190	0,299	0,245
		produttiva						
	E1	commerciale	14,00%	21,00%	18,00%	0,163	0,266	0,215
		terziaria	17,00%	26,00%	22,00%	0,205	0,351	0,278
		ricettivo	14,00%	21,00%	18,00%	0,163	0,266	0,215
		produttiva	14,00%	21,00%	18,00%	0,163	0,266	0,215

VERNIO			Incidenza Area e Rapporto di Complementarietà					
Comune	Zona OMI	Destinazione	IA min	IA max	IA media	c min	c max	c medio
L775 codice catastale IICQ	B1	commerciale	18,00%	27,00%	23,00%	0,220	0,370	0,295
		terziaria	18,00%	28,00%	23,00%	0,220	0,389	0,305
		ricettivo	18,00%	27,00%	23,00%	0,220	0,370	0,295
		produttiva						
	E1	commerciale	15,00%	23,00%	19,00%	0,176	0,299	0,238
		terziaria	17,00%	26,00%	22,00%	0,205	0,351	0,278
		ricettivo	15,00%	23,00%	19,00%	0,176	0,299	0,238
		produttiva	14,00%	22,00%	18,00%	0,163	0,282	0,223

Valori delle AREE a Destinazione AGRICOLA – (anno 2010)

Valori Agricoli Medi (€/ha)		
COLTURA	Regione Agraria n. 1	Regione Agraria n. 2
	<ul style="list-style-type: none"> • Cantagallo • Vaiano • Vernio 	<ul style="list-style-type: none"> • Carmignano • Montemurlo • Poggio a Caiano • Prato
Bosco Ceduo	€ 1975,00	€ 2919,00
Bosco Alto Fusto Giovane	€ 4938,00	€ 6128,00
Bosco Alto Fusto Adulto	€ 6408,00	€ 8641,00
Bosco Misto	€ 3670,00	€ 4894,00
Canneto	€ 3367,00	€ 4882,00
Castagneto da Frutto	€ 3928,00	€ 3928,00
Coltura Floreale		€ 71247,00
Frutteto	€ 23339,00	€ 55428,00
Incolto Produttivo	€ 608,00	€ 810,00
Orto	€ 32427,00	€ 64908,00
Orto Irriguo	€ 64908,00	€ 97165,00
Parco o Giardino	€ 61375,00	€ 84263,00
Pascolo – Pascolo Cespugliato – Pascolo Arborato	€ 1347,00	€ 1863,00
Prato Stabile	€ 5051,00	€ 12344,00
Seminativo	€ 10660,00	€ 17393,00
Seminativo Arborato	€ 14026,00	€ 22441,00
Seminativo Arborato Irriguo	€ 26929,00	€ 39271,00
Seminativo Irriguo	€ 26929,00	€ 39271,00
Uliveto	€ 15597,00	€ 22778,00
Uliveto Vigneto	€ 15709,00	€ 22778,00
Vigneto	€ 14644,00	€ 24460,00
Vigneto in zona DOC		€ 51838,00
Vigneto in zona DOCG		€ 58793,00
Vivaio	€ 61487,00	€ 84263,00