COMUNE DI SAN CASCIANO DEI BANI Provincia di Siena	DETERMINAZIONE DEL VALORE DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI I.M.U. - ANNO 2014 Destinazioni urbanistiche come da R.U. approvato con D.C.C. n. 42 del 15/09/2008 e variante.																	
		A	B	C	D	E	F	G	H	I		L		M		N		O
	Terreno	Edificabilità			Indice utilizzazione		Valore medio fabbricati €/mq.	% Incidenza terreno/ /fabbricato	Prezzo (FxDxG) €/mq	Coefficienti								Valore
San Casciano dei Bagni	Superf. mq.	Superf. Netta	Superf. Lorda	Volume	If. (mq/mq)	If. (mc/mq)				destinazione prevalente		dotazione urbanizzioni		ubicazione esposizione		rapporto con zone adiacenti		HxIxLxMx N €/mq
Espansione Scheda 3 - Via delle Scuole	5.550	1.800	2.070	6.210	0,37	1,12	2.000	12%	89,51	a)	0,30	c)	0,10	d)	0,30	e)	0,05	67,14
Espansione Scheda 4 - Focaiole Bassa	20.000	3.000	3.450	10.350	0,17	0,52	2.000	12%	41,40	a)	0,30	c)	0,10	d)	0,30	e)	0,45	47,61
Espansione Scheda 8 - Focaiole Alta	21.146	3.700	4.255	12.765	0,20	0,60	2.000	12%	48,29	a)	0,30	c)	0,10	d)	0,30	e)	0,45	55,54
Completamento R1 - SR 321 Polacco	1.250		625	1.875	0,50	1,50	1.700	12%	102,00	a)	0,30	c)	0,10	d)	0,10	e)	0,10	61,20
Completamento R1 - Via Galilei (n. 2 zone)	3.620		1.810	5.430	0,50	1,50	1.700	12%	102,00	a)	0,30	c)	0,10	d)	0,10	e)	0,10	61,20
Completamento R3 - Via Galilei	3.315		3.189	9.566	0,96	2,89	1.700	12%	196,23	a)	0,30	c)	0,10	d)	0,10	e)	0,00	98,11
Completamento R2 - Via Roma Alta	1.750		1.167	3.500	0,67	2,00	1.700	12%	136,00	a)	0,30	c)	0,10	d)	0,10	e)	0,00	68,00
Completamento R3 -Focaiole	1.600		1.600	4.799	1,00	3,00	1.700	12%	203,96	a)	0,30	c)	0,10	d)	0,20	e)	0,00	122,37
Connettivazione Scheda Progetto 2a	6.600	1.200	1.380	4.140	0,21	0,63	1.700	12%	42,65	a)	0,30	c)	0,20	d)	0,45	e)	0,40	57,58
Area turistico-ricettiva - TR1 - Focaiole	3.600	400	460	1.380	0,13	0,38	2.200	14%	39,36	a)	0,30	c)	0,10	d)	0,45	e)	0,30	45,26
Zona Termale	95.000	12.950	14.893	44.679	0,16	0,47	2.200	14%	48,28	a)	0,30	c)	0,10	d)	0,40	e)	0,10	43,46
Celle sul Rigo																		
Espansione Scheda 5A - Ferrale	7.800	3.700	4.255	12.765	0,55	1,64	1.200	12%	78,55	a)	0,30	c)	0,10	d)	0,10	e)	0,05	43,20
Espansione Scheda 5B - Via Campo della Fiera	3.050	1.300	1.495	4.485	0,49	1,47	1.200	12%	70,58	a)	0,30	c)	0,10	d)	0,10	e)	0,05	38,82
Espansione Scheda 5C	1.800	1.160	1.334	4.002	0,74	2,22	1.200	12%	106,72	a)	0,30	c)	0,10	d)	0,10	e)	0,05	58,70
Completamento R1-Il Pianetto e Colombaio	2.500		1.250	3.750	0,50	1,50	1.200	12%	72,00	a)	0,30	c)	0,10	d)	0,10	e)	0,05	39,60
Completamento R2-Via Manciotti (prog.unitario)	4.200		2.800	8.400	0,67	2,00	1.200	12%	96,00	a)	0,30	c)	0,10	d)	0,10	e)	0,05	52,80
Completamento R2 - Via Torno al Fosso	800		533	1.600	0,67	2,00	1.200	12%	96,00	a)	0,30	c)	0,10	d)	0,10	e)	0,05	52,80
Area produttiva - Colombaio	1.750		875	7.000	0,50	4,00	1.100	7%	38,50	b)	0,10	c)	0,10	d)	0,20	e)	0,10	19,25
Area turistico-ricettiva - TR2 - Il Poggio	1.200	200	230	690	0,19	0,58	2.000	14%	53,67	a)	0,30	c)	0,20	d)	0,45	e)	0,00	50,98
Palazzone																		
Espansione Scheda 6 - Via delle Cantine	5.600	1.400	1.610	4.830	0,29	0,86	1.200	12%	41,40	a)	0,30	c)	0,10	d)	0,40	e)	0,10	37,26
Espansione Scheda 7 - Via XXV Aprile	9.500	1.800	2.070	6.210	0,22	0,65	1.200	12%	31,38	a)	0,30	c)	0,20	d)	0,40	e)	0,10	31,38
Zone di Completamento R1 - Via delle Cantine	3.400		1.700	5.100	0,50	1,50	1.200	12%	72,00	a)	0,30	c)	0,20	d)	0,20	e)	0,10	57,60
Completamento R1-Via XXV Aprile -Prog.unitari	3.500		1.750	5.250	0,50	1,50	1.200	12%	72,00	a)	0,30	c)	0,20	d)	0,20	e)	0,10	57,60
Area produttiva - Via del Pianetto	5.650		2.825	22.600	0,50	4,00	1.100	7%	38,50	b)	0,10	c)	0,10	d)	0,20	e)	0,10	19,25
Ponte a Rigo																		
Completamento R1	8.500		4.250	12.750	0,50	1,50	1.000	12%	60,00	a)	0,30	c)	0,15	d)	0,00	e)	0,00	27,00
Area produttiva	25.000		12.500	100.000	0,50	4,00	1.000	7%	35,00	b)	0,10	c)	0,15	d)	0,00	e)	0,00	8,75
Aree Extraurbane																		
Area turistico-ricettiva - Vetrichina	8.500		995	5.335	0,12	0,63	2.400	14%	39,33	a)	0,30	c)	0,45	d)	0,45	e)	0,45	64,90
Area turistico-ricettiva - La Capanna	11.000		1.300	6.400	0,12	0,58	2.400	14%	39,71	a)	0,30	c)	0,45	d)	0,45	e)	0,45	65,52
Area attività culturali - Podere Crinaccio	15.500		1.833	5.500	0,12	0,35	2.400	14%	39,73	a)	0,30	c)	0,45	d)	0,45	e)	0,45	65,56

Parametri	Sigla	Coefficiente
Prevalente destinazione d'uso residenziale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva	a)	0,30
Prevalente destinazione d'uso artigianale, industriale	b)	0,10
Dotazione di opere di urbanizzazione e servizi, accessibilità	c)	da 0 a 0,45
Vicinanza a infrastrutture, centro storico, campagna, esposizione, panoramicità	d)	da 0 a 0,45
Possibilità di realizzare insediamenti o infrastrutture nelle aree adiacenti	e)	da 0 a 0,45

Valore medio dei terreni edificabili

Destinazione urbanistica	Valore del terreno per zone Euro/mq				
	SCB	Celle	Palaz	P.Rigo	Valore Medio
Residenziale	70,97	47,65	45,96	27,00	47,90
Turistico-ricettiva-culturale	45,26	50,98	=	=	56,72
Termale	43,46	=	=	=	43,46
Attività produttive	=	19,25	19,25	8,75	15,75

(*) Aree che hanno perduto la destinazione edificabile con decorrenza 14/03/2012, per scadenza quinquennale della validità del Regolamento Urbanistico