

Valutazione terreni edificabili ai fini IMU anno 2025

Intervento		SUL realizzabile (mq)	Percentuale incidenza	Valore OMI	Tasso Interesse	Anni per costruzione	Valore SUL (€)	attualizzazione	Valore venale terreno ai fini IMU (€)	Superficie edificabile ST (mq)	Valore stimato edificabile	Vigenza della previsione
A - Int. N. 2 Pod. S. Emilia		800	18,00%	4.000,00	6,00%	5	576.000,00	130,00%	443.076,92	15.200	29,15	decaduto il 31/12/2023
B - Int. N. 3 Paduline 1 (A1)		600	18,00%	2.100,00	6,00%	5	226.800,00	130,00%	174.461,54	3.845	45,37	decaduto il 31/12/2023
B - Int. N. 3 Paduline 1 (A2)		1.120	18,00%	3.000,00	6,00%	5	604.800,00	130,00%	465.230,77	6.196	75,09	decaduto il 31/12/2023*
C- Int. N. 4 Paduline 2		960	18,00%	4.000,00	6,00%	5	691.200,00	130,00%	531.692,31	6.200	85,76	decaduto il 31/12/2023
D - Int. N. 5 Chiesa Residenz.		1.260	18,00%	4.000,00	6,00%	5	907.200,00	130,00%	697.846,15	4.977	140,21	approvato e convenzionato
E - Int. N. 6 Oliveto A1		250	18,00%	4.600,00	6,00%	5	207.000,00	130,00%	159.230,77	1.285	123,94	approvato e convenzionato
E - Int. N. 6 Oliveto A2		300	18,00%	4.600,00	6,00%	5	248.400,00	130,00%	191.076,92	1.645	116,14	approvato e convenzionato
E - Int. N. 6 Oliveto A3		360	18,00%	4.600,00	6,00%	5	298.080,00	130,00%	229.292,31	1.517	151,15	decaduto il 31/12/2023
F - Int. N. 7 Molinaccio		1.850	18,00%	4.600,00	6,00%	5	1.531.800,00	130,00%	1.178.307,69	13.180	89,40	approvato e convenzionato
G- Int. N. 8 Tennis Comm.le		250	18,00%	2.100,00	6,00%	5	94.500,00	130,00%	72.692,31	32.500	2,24	decaduto il 31/12/2023
G- Int. N. 8 Tennis Resid.le		4.194	18,00%	3.400,00	6,00%	5	2.566.728,00	130,00%	1.974.406,15	32.501	60,75	decaduto il 31/12/2023
H- int. N. 10 Poggio Il Crino		3.300	18,00%	4.500,00	6,00%	5	2.673.000,00	130,00%	2.056.153,85	38.710	53,12	decaduto il 31/12/2023
I - int. N. 11 Strada del Padule		800	18,00%	2.100,00	6,00%	5	302.400,00	130,00%	260.330,00	8.052	32,33	decaduto il 31/12/2023**
J - Int. N. 12 La Molletta Amb. E		500	18,00%	5.500,00	6,00%	5	495.000,00	130,00%	380.769,23	17.180	22,16	approvato e convenzionato
J - Int. N. 12 La Molletta Amb. R		350	18,00%	1.015,00	6,00%	5	63.945,00	130,00%	49.188,46	19.455	2,53	approvato e convenzionato
K - Int. C2 Circonvallazione		480					456.547,50			6000	98,50	approvato e convenzionato
L - Int. C3 Serrata Martini D/1		3.000	18,00%	2.700,00	6,00%	5	1.458.000,00	130,00%	1.121.538,46	37.540	29,88	decaduto il 31/12/2023
L - Int. C3 Serrata Martini F/8		300	18,00%	2.700,00	6,00%	5	145.800,00	130,00%	112.153,85	37.540	2,99	decaduto il 31/12/2023
M - Int. C5 Poggetto		4.320	18,00%	3.700,00	6,00%	5	2.877.120,00	130,00%	2.213.169,23	22.000	100,60	approvato e convenzionato
N - Città Trasform. Ambito TS-D		9.500	18,00%	2.188,00	6,00%	5	3.741.480,00	130,00%	2.878.061,54	183.000	15,73	decaduto il 31/12/2023
O - Città Trasform. Ambito TS-T1		2.700	18,00%	2.700,00	6,00%	5	1.312.200,00	130,00%	1.009.384,62	38.000	26,56	decaduto il 31/12/2023
O - Città Trasform. Ambito TS-T2	ricettiva	6.000	18,00%	2.100,00	6,00%	5	2.268.000,00	130,00%	1.744.615,38	129.000	13,52	approvato e convenzionato
	commerciale	700	18,00%	3.400,00	6,00%	5	428.400,00	130,00%	329.538,46	129.000	2,55	approvato e convenzionato
	servizi	2.500	18,00%	3.000,00	6,00%	5	1.350.000,00	130,00%	1.038.461,54	129.000	8,05	approvato e convenzionato
P - Zona F7B punto 2 Punta Ala		1.200	18,00%	3.100,00	6,00%	5	669.600,00	130,00%	515.076,92	12.000	42,92	decaduto il 31/12/2023
P - Zona F7C Campone Punta Ala		3.300	18,00%	3.100,00	6,00%	5	1.841.400,00	130,00%	1.416.461,54	15.500	91,38	decaduto il 31/12/2023
Q - Lotto Punta Ala fg. 77 p. 1553		340	18,00%	5.500,00	6,00%	5	336.600,00	130,00%	258.923,08	5.776	44,83	non decaduto***
Q - Lotto Capoluogo fg. 95 p. 677		280	18,00%	5.600,00	6,00%	5	282.240,00	130,00%	217.107,69	2.470	87,90	non decaduto***
Q - Lotto Vetulonia fg. 21 p. 137, 138		120	18,00%	2.100,00	6,00%	5	45.360,00	130,00%	34.892,31	540	64,62	non decaduto***
Q - Lotto Buriano fg. 45 p. 262 ed altre		500	18,00%	975,00	6,00%	5	87.750,00	130,00%	67.500,00	3.240	20,83	decaduto il 31/12/2023
R - Ampliamento PIP La Valle		51.841	18,00%	635,00	6,00%	5	5.925.426,30	130,00%	1.727.603,00	75.500	22,88	****
S - int. N. 1 CR020 Santa Maria		area edificata							9.597.643,00	225.000	42,66	approvato e convenzionato
		103.975					34.712.776,80		23.548.243,00	1.253.548,91		

Osservazioni in seguito alla sentenza n. 1379/2024 della Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Toscana sezione 2 :

* Valore venale terreno ai fini IMU pari ad € 465.230,77 sentenza n. 40/2025 della Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Grosseto sezione 2

** Valore venale terreno ai fini IMU € 260330,00 fino al giorno 1/10/2018 e valore pari a 0,00 € a partire dal giorno 1/10/2018 sino al 31/12/2023

*** interventi non decaduti ma al momento non attuabili ai sensi delle norme di salvaguardia del Nuovo Piano Strutturale previste dall'art. 93 della L.R.T. n. 65/2014

**** Valore venale terreno ai fini IMU pari ad € 1.727.603,00 sentenza n. 1379/2024 della Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Toscana sezione 2