

### 3.8 VALORE DELL'AREA FRABBRICABILE IN COMUNE COMMERCIO

Le operazioni si riducono ora a determinare la valutazione del valore commerciale delle distinte aree determinate assumendo i valori prima definiti diminuiti o aumentati per applicazione dei coefficienti desunti dalla trattazione precedente. Si determina:

Tab. 4 - VALORE VENALE DELL'AREA IN COMUNE COMMERCIO

Classi urbanistiche omogenee:		valore	coef.	coef.	coef.	coef.	coef.	coef.	valore
		medio area fabbricabile							area fabbricabile
		€/mq	1	2	3	4	5	6	€/mq
1	Aree residenziali in centro storico e nel nucleo antico, interventi di recupero	108,22	1,05	1,00	1,00	0,95	0,85	1,00	91,76
2	Aree residenziali configurate, interventi su quota residua del lotto di pertinenza originario	61,24	1,00	1,00	1,00	0,97	1,00	1,00	59,40
3	Aree residenziali di trasformazione e completamento, intervento diretto	61,24	1,00	1,00	1,00	0,97	0,70	1,00	41,58
4	Aree residenziali di trasformazione e completamento, intervento convenzionato	61,24	1,00	1,00	1,00	0,95	0,70	1,00	40,72
5	Aree residenziali di nuovo impianto, intervento con SUE privato	61,24	1,00	1,00	1,00	0,90	0,70	1,00	38,58
6	Aree residenziali di nuovo impianto, intervento con SUE pubblico	61,24	1,00	1,00	1,00	0,85	0,70	1,00	36,44
7	Aree residenziali di riuso, intervento con SUE privato	61,24	1,00	1,00	1,00	0,90	0,70	1,00	38,58
8	Aree produttive configurate, interventi su quota residua del lotto di pertinenza originario	52,02	1,00	1,00	1,00	0,97	1,00	1,00	50,46
9	Aree produttive di completamento, intervento diretto	52,02	1,00	1,00	1,00	0,97	0,70	1,00	35,32
10	Aree produttive di completamento, intervento con SUE privato	52,02	1,00	1,00	1,00	0,90	0,70	1,00	32,77
11	Aree produttive di nuovo impianto, intervento con SUE privato	52,02	1,00	1,00	1,00	0,90	0,70	1,00	32,77
12	Aree produttive di nuovo impianto, intervento con SUE pubblico	52,02	1,00	1,00	1,00	0,95	0,70	1,00	34,59
13	Aree agricole speciali (ricettive), intervento con SUE privato	8,20	1,00	1,00	1,00	0,90	0,70	1,00	5,17
14									0,00
15									0,00

Occorre precisare che i suddetti valori, quali limiti minimi di accertamento, non pregiudicano altre diverse valutazioni, ritenute congrue e applicate dai contribuenti in sede di stipula di contratti, redazione di atti soggetti a registrazioni o presentazioni di dichiarazione.

La tabella è esemplificativa e riporta diverse aree omogenee e diversi tipologie di abbattimento già applicate; può tuttavia essere adeguata alle specifiche necessità.