

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:

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

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, in interventi di recupero	73,02	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	76,67
2	Aree residenziali configurate, in interventi di recupero	73,02	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	73,02
3	Aree residenziali di trasformazione e completamento, intervento diretto	73,02	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	73,02
4	Aree residenziali di trasformazione e completamento, intervento convenzionato	73,02	1,00	1,00	1,00	0,90	0,70	1,00	46,00
5	Aree residenziali di nuova edificazione, intervento con SUE privato	73,02	0,95	1,00	1,00	0,85	0,70	1,00	41,27
6	Aree residenziali di nuova edificazione, intervento con SUE pubblico	73,02	0,95	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	38,85
7	Aree residenziali di riuso, intervento con SUE privato	73,02	1,00	1,00	1,00	0,85	0,70	1,00	43,45
8	Aree produttive configurate in ambito urbano	46,81	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	46,81
9	Aree produttive configurate e di completamento, intervento diretto	46,81	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	46,81
10	Aree produttive configurate e di completamento, intervento con SUE privato	46,81	1,00	1,00	1,00	0,85	0,65	1,00	25,86
11	Aree produttive di completamento, intervento con SUE privato	46,81	1,00	1,00	1,00	0,85	0,65	1,00	25,86
12	Aree produttive di nuovo impianto, intervento con SUE privato	46,81	1,00	1,00	1,00	0,85	0,65	1,00	25,86
13	Aree produttive di nuovo impianto, intervento con SUE pubblico	46,81	1,00	1,00	1,00	0,80	0,65	1,00	24,34
14	Aree commerciali e di completamento, intervento diretto	47,23	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	47,23
15	Attività direzionali	57,48	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,85	48,86

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