

RIEPILOGO COEFFICIENTI DI RIFERIMENTO

Valori di riferimento per la redazione di "Giudizi di stima"

Anno 2013: aree edificabili urbanizzate a destinazione residenziale € 50,00 / mq

Aree edificabili urbanizzate a destinazione produttiva € 35,00/ mq

Al valore al mq sopra indicato sono applicati gli indici di seguito specificati secondo la seguente formula:

Valore Venale Area (€) = 50,00 €/mq x SUP mq x I₁ x I₂ x I₃ x I₄ (aree residenziali)

Valore Venale Area (€) = 35,00 €/mq x SUP mq x I₁ x I₂ x I₃ x I₄ (aree produttive/edificabili)

Potenzialità Edificatoria I₁

ZONA RESIDENZIALE A e B1	1	
ZONA RESIDENZIALE B2	0,90	
ZONA RESIDENZIALE C	0,90	(convenz/urban. e non)
ZONA INS. PRODUTTIVA D2	0,90	
ZONA INS. PRODUTTIVA D3	1	
ZONA COMMERCIALE H	0,90	

Indice di destinazione d'uso I₂

Zona	Residenziale	Produttivo/Commerciale
	I ₂	I ₂
E4u (*)	0,07	0,28
E4 - E6 (*)	0,13	0,55
F2 - F4 (*)	0,20	0,83
S	1,25	5,19

(*) Nel caso delle costruzioni in zona agricola, l'oggetto della base imponibile si determina come area edificabile (sulla superficie vincolata al raggiungimento della volumetria richiesta) a partire dalla data della richiesta del Permesso di Costruire sino al momento della determinazione della rendita catastale del fabbricato costruito, anche nel caso della ristrutturazione.

Indice di stadio urbanistico dei Piani Attuativi d'uso I₃

Modalità di attuazione	MODALITA' DI ATTUAZIONE	PARAMETRO URBANISTICO INTERESSATO	Coefficiente I ₃
Interventi di ricostruzione previa demolizione di fabbricati esistenti			0.70
Permesso di costruire/D.I.A./S.C.I.A.			1
Aree urbanizzate, Piani Attuativi - Piani di lottizzazione, Piani Particolareggiati	Convenzionato (urbanizzato*)	Superficie fondiaria (Sf)	1
Aree da urbanizzare, Piani Attuativi - Piani di lottizzazione, Piani Particolareggiati	Convenzionato (non urbanizzato)	Superficie fondiaria (Sf)	0.90
Aree da urbanizzare, Piani Attuativi - Piani di lottizzazione, Piani Particolareggiati	Non Convenzionato (non urbanizzato)	Superficie territoriale (St)	0.70
Piano Insediamenti Produttivi P.I.P. Piani per Edilizia Economica e Popolare P.E.E.P.	Convenzionato (urbanizzato)	Superficie fondiaria (Sf)	0.90
Piano Insediamenti Produttivi P.I.P. Piani per Edilizia Economica e Popolare P.E.E.P.	Convenzionato (non urbanizzato)	Superficie fondiaria (Sf)	0.80
Piano Insediamenti Produttivi P.I.P. sup. territoriale Piani per Edilizia Economica e Popolare P.E.E.P.	Non Convenzionato (non urbanizzato)	Superficie territoriale (St)	0,35

Indice per situazioni particolari I₄

INDICE	Coefficiente I ₄
Vincoli di destinazione d'uso aree agricole	0,10
Vincoli su aree preordinate all'esproprio	0,40
Esistenza di ambiti/casi con elevato pregio architettonico	1,20
Oneri per lavori di adattamento terreno	0,90
Presenza di servitù	0,80
Vicinanza ad elettrodotti	0,80
Lotti interclusi privi di servitù di passaggio	0,60
Aree la cui volumetria non sia realizzabile per limiti di distanza	0,80
Ristrutturazione residenziale (intesa come Volume eccedente l'ampliamento)	0,85 *

* nel caso di ristrutturazione in zona produttiva commerciale, il calcolo verrà effettuato in base alla Slp