



Comune di Lecco

CRITERI E MODALITÀ PER LA DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI PER ABUSI EDILIZI E PAESAGGISTICI

Titolo IV del D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative
e regolamentari in materia edilizia"

art. 167 del D.Lgs. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 4 del 30.1.17

Indice

PARTE PRIMA

Sanzioni per abusi edilizi

- Art. 1 Scopo dei criteri
- Art. 2 Aumento di valore dell'immobile
- Art. 3 Modalità di valutazione
- Art. 4 Sanzione per articolo 37 comma 4
- Art. 5 Sanzione per articolo 37 comma 1
- Art. 6 Sanzione per articolo 37 comma 2
- Art. 7 Sanzione per articolo 37 comma 3
- Art. 8 Altri casi
- Art.9 Invarianza altre sanzioni previste per Legge
- Art.10 Calcolo della sanzione amministrativa prevista dall'art 24 del D.P.R. 380/2001

PARTE SECONDA

Sanzioni per abusi paesaggistici

- Art.11 Quadro normativo di riferimento
- Art.12 Ambito di applicazione
- Art.13 Casi di esclusione
- Art.14 Interventi edilizi comportanti ampliamenti non incidenti sui parametri urbanistici
- Art.15 Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo ed opere non valutabili in termini di superficie e volume
- Art.16 Altre opere
- Art.17 Norme di applicazione generale
- Art.18 Validità dei riferimenti normativi richiamati

ALLEGATO "A"

Parametri di calcolo

PARTE PRIMA

Sanzioni per abusi edilizi

Art. 1 Scopo dei criteri

I criteri hanno lo scopo di stabilire regole oggettive ed univoche per la determinazione delle sanzioni amministrative di carattere edilizio previste dall'art.37 di cui al DPR 380/2001 e s.m.i. Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia - Titolo IV "Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni".

Art.2 Aumento di valore dell'immobile

Per la determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili si utilizzano le tabelle redatte semestralmente a cura dell'Agenzia del Territorio, inerenti l'Osservatorio del mercato immobiliare. Tali tabelle riportano valori immobiliari che risultano da valutazioni, indagini dirette e da informazioni desunte dagli operatori del settore ed eseguite dagli Uffici del Territorio nell'interesse e per conto delle Pubbliche Amministrazioni.

Il territorio comunale di Lecco risulta suddiviso nelle seguenti zone:

- B1/Centrale/CENTRO 1
- B2/Centrale/CENTRO 2
- C1/Semicentrale/S.STEFANO TURATI
- C2/Semicentrale/CASTELLO
- C3/Semicentrale/ACQUATE
- C5/Semicentrale/BELLEDO - CALEOTTO
- C6/Semicentrale/PESARENICO
- D1/Periferica/RANCIO
- D2/Periferica/SAN GIOVANNI
- D3/Periferica/BONACINA
- D4/Periferica/ACQUATE
- D5/Periferica/GERMANEDO
- D6/Periferica/BELLEDO
- D7/Periferica/PESCARENICO
- D8/Periferica/MAGGIANICO
- D9/Periferica/CHIUSO
- E1/Suburbana/MALAVEDO - LAORCA
- E2/Suburbana/MALNAGO - FALGHERA
- R1/Extraurbana/ZONA UNICA

Per ciascuna di queste zone l'Osservatorio fornisce le quotazioni con riferimento a ciascuna delle seguenti destinazioni d'uso:

- Residenziale
- Commerciale
- Terziaria
- Produttiva

Per ciascuna delle 19 zone e delle 4 destinazioni sopra riportate vengono stabiliti dei coefficienti correttivi in funzione del valore medio di mercato €/mq (desunto dai valori minimo e massimo) indicato per lo stato di conservazione "normale". Per la destinazione residenziale si assume come parametro di riferimento la tipologia "abitazioni di tipo economico", per la destinazione commerciale la tipologia "negozi", per la destinazione terziaria la tipologia "uffici" e per la destinazione produttiva la tipologia "laboratori". Laddove non risultano presenti rilevazioni si assumerà il coefficiente correttivo minimo.

Per ciascuna destinazione vengono poi stabiliti delle categorie in funzione della dimensione dell'immobile assumendo come riferimento la Superficie Lorda di Pavimento "SLP" così come definita all'art. 3 delle NTACM del vigente PGT.

Vengono così determinate delle classi della sanzione amministrativa progressive in funzione dei parametri sopra indicati come specificato nell'allegata tabella "A".

Tale tabella riporta la modulazione delle sanzioni riferite all'art. 37 c. 4 del D.P.R. 380/2001.

La modalità di calcolo dell'aumento di valore dell'immobile è pertanto la seguente:

1. Individuazione della zona ove è ubicato l'immobile e sua destinazione
2. Individuazione Superficie Lorda di Pavimento SLP
3. Applicazione sanzione come da classe individuata in tabella "A"

Art. 3 Modalità di valutazione

I coefficienti correttivi vengono aggiornati annualmente con determinazione dirigenziale in funzione dei dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare vigenti al momento: i valori indicati nell'allegata tabella A sono riferiti ai dati del semestre I anno 2016. L'applicazione della sanzione viene calcolata con riferimento ai valori vigenti al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria dell'immobile.

Art. 4 Sanzione per articolo 37 comma 4

Il comma 4 dell'articolo 37 del D.P.R. 380/2001 prevede che ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a € 5.164,00 e non inferiore a € 516,00, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile.

Per abusi edilizi riconducibili al comma 4 dell'articolo 37 del D.P.R. 380/2001 la sanzione pecuniaria è calcolata facendo riferimento alla modalità indicata ai precedenti artt. 2 e 3 applicando la classe prevista nell'allegata tabella "A". Si assume come valore minimo la somma di € 1.000 ai fini di un'equa applicazione della sanzione con riferimento alla diversa casistica prevista dall'art. 6 comma 7 del D.P.R. 380/2001 (mancata comunicazione dell'inizio dei lavori di cui al comma 2 del medesimo articolo per attività edilizia libera)

Art. 5 Sanzione per articolo 37 comma 1

Il comma 1 dell'articolo 37 del D.P.R. 380/2001 prevede che la realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla SCIA comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a € 516,00 .

Per abusi edilizi riconducibili al comma 1 dell'articolo 37 del D.P.R. 380/2001 la sanzione pecuniaria è pari al doppio della sanzione calcolata con riferimento ai precedenti artt. 2 e 3 e comunque in misura non inferiore a € 1.000.

Art.6 Sanzione per articolo 37 comma 2

Il comma 2 dell'articolo 37 del D.P.R. 380/2001 prevede che quando le opere realizzate in assenza di SCIA consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui alla lettera c) dell'articolo 3, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da € 516,00 a € 10.329,00.

Per abusi edilizi riconducibili al comma 2 dell'articolo 37 del D.P.R. 380/2001 la sanzione pecuniaria è calcolata facendo riferimento alla classe individuata al precedente ai precedenti artt. 2 e 3 forfettariamente moltiplicata per due.

Art. 7 Sanzione per articolo 37 comma 3

Il comma 3 dell'articolo 37 del D.P.R. 380/2001 prevede che qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1.

Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da € 516,00 a € 10.329,00 di cui al comma 2.

Per abusi edilizi riconducibili al comma 3 dell'articolo 37 del D.P.R. 380/2001, qualora la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio non esprima il parere di competenza nei termini previsti per legge, il Responsabile del Procedimento ordina la restituzione in pristino o irroga la sanzione pecuniaria analoga a quella del precedente art. 6.

Art. 8 Altri casi

Al di fuori dei casi sopra indicati, laddove non sia possibile ricondurre l'abuso all'interno dei parametri specificati all'art. 2 o comunque in base a motivata disposizione del Dirigente o del Responsabile del Procedimento ai fini di un'equa applicazione della sanzione, si assume di far riferimento alla seguente modalità di calcolo differenziate in base alla tipologie delle opere eseguite abusivamente:

- Per opere di tipo strutturale esterne (sostituzione o rifacimento di travi, pilastri e strutture portanti di qualunque genere ecc.) € 1.000
- Per opere esterne (tinteggiatura delle facciate, sostituzione della copertura, sostituzione o modifica dei materiali di finitura esistenti ecc.) € 1.500

Per gli ambiti conservativi corrispondenti ai tessuti storici dei nuclei di antica formazione individuati nelle tavole PR1a, PR1b (Disciplina regolativa del territorio comunale), PRM (Modalità applicativa edifici in ambito storico e vincolati) e per quelli ricompresi nella tavola DP 21 (Carta della sensibilità paesistica) del vigente Piano di Governo del Territorio vengono stabilite le seguenti maggiorazioni delle somme sopra indicate:

- Classe III, sensibilità media: nessuna maggiorazione
- Classe IV, sensibilità elevata: maggiorazione di € 500
- Classe V, sensibilità molto elevata e zone A conservative : maggiorazione di € 1.000

Art. 9 Invarianza altre sanzioni previste per Legge

Resta comunque salva l'applicazione, laddove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, delle sanzioni previste agli artt. 31, 33, 34, 35 e 44 del D.P.R. 380/2001 nonché dell'art. 53 della L.R. 12/2005

Art.10 Calcolo della sanzione amministrativa prevista dall'art 24 del D.P.R. 380/2001

L'art. 24 comma 3 del D.P.R. 380/2001 prevede che la mancata presentazione della domanda di rilascio del certificato di agibilità nel termine di giorni 15 dall'ultimazione dei lavori comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria compresa tra € 77 e € 464.

In caso di accertamento della "mancata presentazione della domanda di agibilità" viene applicata la prevista sanzione in base al seguente scansionamento temporale del ritardo:

- dal 16° giorno al 60° giorno	€. 77,00 = (minimo)
- dal 61° giorno al 80° giorno	€. 154,00 = (77,00 x 2)
- dal 81° giorno al 100° giorno	€. 231,00 = (77,00 x 3)
- dal 101° giorno al 120° giorno	€. 308,00 = (77,00 x 4)
- dal 121° giorno al 140° giorno	€. 385,00 = (77, 00 x5)
- dal 141° giorno in poi	€. 464,00 = (massimo)

PARTE SECONDA

Sanzioni per abusi paesaggistici

Art. 11 Quadro normativo di riferimento

Oggetto delle seguenti procedure sono le opere realizzate nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art.10 della legge 6.07.2002, n. 137" in assenza o in difformità di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 167 del citato decreto legislativo.

La Legge Regionale n.12/2005 e s.m.i. delega le funzioni amministrative in materia di beni ambientali ai Comuni. In particolare ai sensi dell'art. 3 del Regolamento per l'istituzione e la disciplina della Commissione Comunale per il Paesaggio, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.75 del 20.10.2008, alla Commissione, oltre ai compiti esplicitamente attribuiti per legge, è anche assegnato il compito di esprimere i pareri relativi alla irrogazione delle sanzioni amministrative (vedi allegato) di cui agli art. 146, 159 e 167 del D. Lgs. 42/2004.

Art. 12 Ambito di applicazione

L'indennità si applica a qualsiasi intervento realizzato abusivamente nelle aree sottoposte alle disposizioni del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. di cui si sia accertata la compatibilità sostanziale con il vincolo in difetto di danno rilevante o pregiudizio ambientale.

La sanzione, in ragione della piena autonomia del procedimento paesaggistico ambientale rispetto a quello edilizio, è applicata indipendentemente da ogni e qualsiasi altra sanzione penale od amministrativa qualora non sia ritenuto opportuno la demolizione delle opere abusivamente eseguite e qualora venga accertata la sussistenza di un danno ambientale compatibile con il territorio, derivante dall'intervento.

I criteri individuati sono applicati a tutte le trasgressioni di cui alla Parte IV del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.

Art. 13 Casi di esclusione

Sono esclusi dal presente regolamento le opere interne e gli interventi indicati dall'art.149 (vedi allegato) del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.

Art. 14 Interventi edilizi comportanti ampliamenti non incidenti sui parametri urbanistici

Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione.

Per gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento la stima della indennità pecuniaria riferita al maggior profitto, è determinata attraverso una percentuale fissa stabilita nel 20% dei valori venali medi di mercato del bene oggetto di abuso edilizio, percentuale ritenuta congrua in quanto corrispondente ad un verosimile utile di impresa su una attività edilizia ordinaria, moltiplicata per la superficie lorda.

Il valore di riferimento (VR) a metro quadro da utilizzare per il calcolo della indennità pecuniaria è dato dai valori di mercato riportati nelle "Tabelle dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare del Territorio" ricavato dagli studi condotti dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare disponibili presso l'Agenzia del Territorio, moltiplicato per la superficie complessiva (SC).

Qualora la superficie dell'abuso appartenga a un elemento accessorio (es. balconi) al valore di riferimento si applica una diminuzione del 60%.

La somma come sopra determinata è incrementata (Incr) di una percentuale legata alla Classe di Sensibilità del sito rilevabile dalla specifica tavola del vigente PGT:

- Classe di sensibilità paesaggistica molto elevata: incremento del 50%
- Classe di sensibilità paesaggistica elevata: incremento del 30%
- Classe di sensibilità paesaggistica media: incremento del 20%

La sanzione pertanto si calcola applicando la formula di seguito riportata utilizzando i valori e i parametri come sopra specificato:

$$\text{Sanzione} = \text{VR} \times \text{SC} \times 0,20 + \text{Incr}$$

Per tutti i casi ricadenti nelle ipotesi del presente articolo, la sanzione minima non potrà essere inferiore a 1.000,00€.

Art. 15 Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo ed opere non valutabili in termini di superficie e volume

Per opere di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e opere non valutabili in termini di nuova superficie e/o volumi la sanzione è rapportata alla Classe di sensibilità paesaggistica del sito e al mantenimento dell'allineamento delle aperture come segue.

La somma minima di 1000€ è incrementata (Incr) di una percentuale legata alla Classe di Sensibilità del sito rilevabile dalla specifica tavola del vigente PGT:

- Classe di sensibilità paesaggistica molto elevata: incremento del 50%
- Classe di sensibilità paesaggistica elevata: incremento del 30%
- Classe di sensibilità paesaggistica media: incremento del 20%

E' inoltre previsto un incremento per il mantenimento dell'allineamento (A) delle aperture e delle partizioni dell'immobile come segue:

- mantenimento dell'allineamento delle aperture, delle partizioni e delle sporgenze:
nessun incremento (A=1)

- mancanza dell'allineamento delle aperture, delle partizioni e delle sporgenze:
incremento del 30% (A=1,3)

La sanzione pertanto si calcola applicando la formula di seguito riportata utilizzando i valori e i parametri come sopra specificato:

$$\text{Sanzione} = 1.000\text{€} \times A + \text{Incr}$$

Sono assimilabili a questa tipologia di opere interventi di modifica delle aree esterne, compresi i movimenti di terra, i riempimenti, la realizzazione di recinzioni e la posa di insegne.

Art. 16 Altre opere

Eventuali altri casi non esplicitamente previsti negli articoli precedenti saranno di volta in volta assimilati comunque ad uno di essi, previo parere della Commissione Comunale per il Paesaggio.

Art. 17 Norme di applicazione generale

Qualora l'istanza di compatibilità paesaggistica comprenda più opere, per ciascuna di esse dovrà essere conteggiata la corrispondente sanzione, così come sopra definito, e la sommatoria delle stesse contribuirà alla determinazione della sanzione finale.

Art.18 Validità dei riferimenti normativi richiamati

Gli articoli del presente regolamento rimandano a leggi attualmente vigenti. Stante il principio della gerarchia degli atti normativi dello Stato, le norme di livello superiore prevalgono sul presente regolamento.

Allegato "A" Parametri di calcolo

RESIDENZIALE									
	COEFFICIENTE CORRETTIVO IN BASE A VALORE DI MERCATO	COEFFICIENTE DI ZONA	FINO A 40 MQ	DA 41 A 60 MQ	DA 61 A 80 MQ	DA 81 A 100 MQ	OLTRE 101 MQ		
B1/Centrale/CENTRO 1	0,89	41,02	€ 1.640,80	€ 2.461,20	€ 3.281,60	€ 4.102,00	€ 4.922,40		
B2/Centrale/CENTRO 2	0,89	41,02	€ 1.640,80	€ 2.461,20	€ 3.281,60	€ 4.102,00	€ 4.922,40		
C1/Semicentrale/S. STEFANO TURATI	0,77	38,86	€ 1.554,40	€ 2.331,60	€ 3.108,80	€ 3.886,00	€ 4.663,20		
C2/Semicentrale/CASTELLO	1	43	€ 1.720,00	€ 2.580,00	€ 3.440,00	€ 4.300,00	€ 5.160,00		
C3/Semicentrale/ACQUATE	0,66	36,88	€ 1.475,20	€ 2.212,80	€ 2.950,40	€ 3.688,00	€ 4.425,60		
C5/Semicentrale/BELLEDO - CALEOTTO	0,66	36,88	€ 1.475,20	€ 2.212,80	€ 2.950,40	€ 3.688,00	€ 4.425,60		
C6/Semicentrale/PESARENICO	0,6	35,8	€ 1.432,00	€ 2.148,00	€ 2.864,00	€ 3.580,00	€ 4.296,00		
D1/Periferica/RANCIO	0,43	32,74	€ 1.309,60	€ 1.964,40	€ 2.619,20	€ 3.274,00	€ 3.928,80		
D2/Periferica/SAN GIOVANNI	0,71	37,78	€ 1.511,20	€ 2.266,80	€ 3.022,40	€ 3.778,00	€ 4.533,60		
D3/Periferica/BONACINA	0,46	33,28	€ 1.331,20	€ 1.996,80	€ 2.662,40	€ 3.328,00	€ 3.993,60		
D4/Periferica/ACQUATE	0,31	30,58	€ 1.223,20	€ 1.834,80	€ 2.446,40	€ 3.058,00	€ 3.669,60		
D5/Periferica/GERMANEDO	0,54	34,72	€ 1.388,80	€ 2.083,20	€ 2.777,60	€ 3.472,00	€ 4.166,40		
D6/Periferica/BELLEDO	0,37	31,66	€ 1.266,40	€ 1.899,60	€ 2.532,80	€ 3.166,00	€ 3.799,20		
D7/Periferica/PESARENICO	0,43	32,74	€ 1.309,60	€ 1.964,40	€ 2.619,20	€ 3.274,00	€ 3.928,80		
D8/Periferica/MAGGIANICO	0,43	32,74	€ 1.309,60	€ 1.964,40	€ 2.619,20	€ 3.274,00	€ 3.928,80		
D9/Periferica/CHIUSO	0,40	32,2	€ 1.288,00	€ 1.932,00	€ 2.576,00	€ 3.220,00	€ 3.864,00		
E1/Suburbana/MALAVEDO - LAORCA	0,25	29,5	€ 1.180,00	€ 1.770,00	€ 2.360,00	€ 2.950,00	€ 3.540,00		
E2/Suburbana/MALMAGO - FALGHERA	0,6	35,8	€ 1.432,00	€ 2.148,00	€ 2.864,00	€ 3.580,00	€ 4.296,00		
R1/Extrurbana/ZONA UNICA	0	25	€ 1.000,00	€ 1.500,00	€ 2.000,00	€ 2.500,00	€ 3.000,00		

COMMERCIALE							
ZONA	COEFFICIENTE CORRETTIVO IN BASE A VALORE DI MERCATO	COEFFICIENTE DI ZONA	FINO A 50 MQ.	DA 51 A 100 MQ.	DA 101 A 150 MQ.	DA 151 A 200 MQ.	OLTRE 201 MQ.
B1/Centrale/CENTRO 1	1	20,64	€ 1.032,00	€ 2.064,00	€ 3.096,00	€ 4.128,00	€ 5.160,00
B2/Centrale/CENTRO 2	0,76	20,4864	€ 1.024,32	€ 2.048,64	€ 3.072,96	€ 4.097,28	€ 5.121,60
C1/Semicentrale/S. STEFANO TURATI	0,51	20,3264	€ 1.016,32	€ 2.032,64	€ 3.048,96	€ 4.065,28	€ 5.081,60
C2/Semicentrale/CASTELLO	0,62	20,3968	€ 1.019,84	€ 2.039,68	€ 3.059,52	€ 4.079,36	€ 5.099,20
C3/Semicentrale/ACQUATE	0,29	20,1856	€ 1.009,28	€ 2.018,56	€ 3.027,84	€ 4.037,12	€ 5.046,40
C5/Semicentrale/BELLEDO - CALEOTTO	0,22	20,1408	€ 1.007,04	€ 2.014,08	€ 3.021,12	€ 4.028,16	€ 5.035,20
C6/Semicentrale/PESARENICO	0,35	20,224	€ 1.011,20	€ 2.022,40	€ 3.033,60	€ 4.044,80	€ 5.056,00
D1/Periferica/RANCIO	0,14	20,0896	€ 1.004,48	€ 2.008,96	€ 3.013,44	€ 4.017,92	€ 5.022,40
D2/Periferica/SAN GIOVANNI	0,24	20,1536	€ 1.007,68	€ 2.015,36	€ 3.023,04	€ 4.030,72	€ 5.038,40
D3/Periferica/BONACINA	0,19	20,1216	€ 1.006,08	€ 2.012,16	€ 3.018,24	€ 4.024,32	€ 5.030,40
D4/Periferica/ACQUATE	0,16	20,1024	€ 1.005,12	€ 2.010,24	€ 3.015,36	€ 4.020,48	€ 5.025,60
D5/Periferica/GERMANEDO	0,13	20,0832	€ 1.004,16	€ 2.008,32	€ 3.012,48	€ 4.016,64	€ 5.020,80
D6/Periferica/BELLEDO	0,21	20,1344	€ 1.006,72	€ 2.013,44	€ 3.020,16	€ 4.026,88	€ 5.033,60
D7/Periferica/PESARENICO	0,29	20,1856	€ 1.009,28	€ 2.018,56	€ 3.027,84	€ 4.037,12	€ 5.046,40
D8/Periferica/MAGGIANICO	0,22	20,1408	€ 1.007,04	€ 2.014,08	€ 3.021,12	€ 4.028,16	€ 5.035,20
D9/Periferica/CHIUSSO	0,19	20,1216	€ 1.006,08	€ 2.012,16	€ 3.018,24	€ 4.024,32	€ 5.030,40
E1/Suburbana/MALAVEDO - LAORCA	0	20	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 3.000,00	€ 4.000,00	€ 5.000,00
E2/Suburbana/MALNAGO - FALGHERA	0	20	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 3.000,00	€ 4.000,00	€ 5.000,00
R1/Extraurbana/ZONA UNICA	0	20	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 3.000,00	€ 4.000,00	€ 5.000,00

TERZIARIO

ZONA	COEFFICIENTE CORRETTIVO IN BASE A VALORE DI MERCATO	COEFFICIENTE DI ZONA	FINO A 50 MQ.	DA 51 A 100 MQ.	DA 101 A 150 MQ.	DA 151 A 200 MQ.	OLTRE 201 MQ.
B1/Centrale/CENTRO 1	1	20,64	€ 1.032,00	€ 2.064,00	€ 3.096,00	€ 4.128,00	€ 5.160,00
B2/Centrale/CENTRO 2	1	20,64	€ 1.032,00	€ 2.064,00	€ 3.096,00	€ 4.128,00	€ 5.160,00
C1/Semicentrale/S. STEFANO TURATI	0,75	20,48	€ 1.024,00	€ 2.048,00	€ 3.072,00	€ 4.096,00	€ 5.120,00
C2/Semicentrale/CASTELLO	0,81	20,5184	€ 1.025,92	€ 2.051,84	€ 3.077,76	€ 4.103,68	€ 5.129,60
C3/Semicentrale/ACQUATE	0,56	20,3584	€ 1.017,92	€ 2.035,84	€ 3.053,76	€ 4.071,68	€ 5.089,60
C5/Semicentrale/BELLEDO - CALEO ITO	0,34	20,2176	€ 1.010,88	€ 2.021,76	€ 3.032,64	€ 4.043,52	€ 5.054,40
C6/Semicentrale/PESARENICO	0,38	20,2432	€ 1.012,16	€ 2.024,32	€ 3.036,48	€ 4.048,64	€ 5.060,80
D1/Periferica/RANCIO	0,28	20,1792	€ 1.008,96	€ 2.017,92	€ 3.026,88	€ 4.035,84	€ 5.044,80
D2/Periferica/SAN GIOVANNI	0,47	20,3008	€ 1.015,04	€ 2.030,08	€ 3.045,12	€ 4.060,16	€ 5.075,20
D3/Periferica/BONACINA	0,28	20,1792	€ 1.008,96	€ 2.017,92	€ 3.026,88	€ 4.035,84	€ 5.044,80
D4/Periferica/ACQUATE	0,22	20,1408	€ 1.007,04	€ 2.014,08	€ 3.021,12	€ 4.028,16	€ 5.035,20
D5/Periferica/GERMANEDO	0,38	20,2432	€ 1.012,16	€ 2.024,32	€ 3.036,48	€ 4.048,64	€ 5.060,80
D6/Periferica/BELLEDO	0,34	20,2176	€ 1.010,88	€ 2.021,76	€ 3.032,64	€ 4.043,52	€ 5.054,40
D7/Periferica/PESARENICO	0,25	20,16	€ 1.008,00	€ 2.016,00	€ 3.024,00	€ 4.032,00	€ 5.040,00
D8/Periferica/MAGGIANICO	0,38	20,2432	€ 1.012,16	€ 2.024,32	€ 3.036,48	€ 4.048,64	€ 5.060,80
D9/Periferica/CHIUSO	0,34	20,2176	€ 1.010,88	€ 2.021,76	€ 3.032,64	€ 4.043,52	€ 5.054,40
E1/Suburbana/MALAVEDO - LAORCA	0	20	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 3.000,00	€ 4.000,00	€ 5.000,00
E2/Suburbana/MALNAGO - FALGHIERA	0	20	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 3.000,00	€ 4.000,00	€ 5.000,00
R1/Extraurbana/ZONA UNICA	0	20	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 3.000,00	€ 4.000,00	€ 5.000,00

PRODUTTIVO							
ZONA	COEFFICIENTE CORRETTIVO IN BASE A VALORE DI MERCATO	COEFFICIENTE DI ZONA	FINO A 100 MQ.	DA 101 A 200 MQ.	DA 201 A 300 MQ.	DA 301 A 400 MQ.	OLTRE 400 MQ.
B1/Centrale/CENTRO 1	0	10	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 3.000,00	€ 4.000,00	€ 5.000,00
B2/Centrale/CENTRO 2	0	10	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 3.000,00	€ 4.000,00	€ 5.000,00
C1/Semicentrale/S. STEFANO TURATI	0	10	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 3.000,00	€ 4.000,00	€ 5.000,00
C2/Semicentrale/CASTELLO	0	10	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 3.000,00	€ 4.000,00	€ 5.000,00
C3/Semicentrale/ACQUATE	1	10,32	€ 1.032,00	€ 2.064,00	€ 3.096,00	€ 4.128,00	€ 5.160,00
C5/Semicentrale/BELLEDO - CALEOTTO	0,91	10,2912	€ 1.029,12	€ 2.058,24	€ 3.087,36	€ 4.116,48	€ 5.145,60
C6/Semicentrale/PESARENICO	0,91	10,2912	€ 1.029,12	€ 2.058,24	€ 3.087,36	€ 4.116,48	€ 5.145,60
D1/Periferica/RANCIO	0	10	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 3.000,00	€ 4.000,00	€ 5.000,00
D2/Periferica/SAN GIOVANNI	0	10	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 3.000,00	€ 4.000,00	€ 5.000,00
D3/Periferica/BONACINA	0	10	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 3.000,00	€ 4.000,00	€ 5.000,00
D4/Periferica/ACQUATE	0	10	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 3.000,00	€ 4.000,00	€ 5.000,00
D5/Periferica/GERMANEDO	0	10	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 3.000,00	€ 4.000,00	€ 5.000,00
D6/Periferica/BELLEDO	0,82	10,2624	€ 1.026,24	€ 2.052,48	€ 3.078,72	€ 4.104,96	€ 5.131,20
D7/Periferica/PESARENICO	0,09	10,0288	€ 1.002,88	€ 2.005,76	€ 3.008,64	€ 4.011,52	€ 5.014,40
D8/Periferica/MAGGIANICO	0,73	10,2336	€ 1.023,36	€ 2.046,72	€ 3.070,08	€ 4.093,44	€ 5.116,80
D9/Periferica/CHIUso	0,27	10,0864	€ 1.008,64	€ 2.017,28	€ 3.025,92	€ 4.034,56	€ 5.043,20
E1/Suburbana/MALAVEDO - LAORCA	0	10	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 3.000,00	€ 4.000,00	€ 5.000,00
E2/Suburbana/MALMAGO - FALGHIERA	0	10	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 3.000,00	€ 4.000,00	€ 5.000,00
R1/Extraurbana/ZONA UNICA	0	10	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 3.000,00	€ 4.000,00	€ 5.000,00