

**COMUNE DI GROSSETO**

DIREZIONE GESTIONE DEL TERRITORIO – UFFICIO EDILIZIA PRIVATA - U.O. ABUSI EDILIZI

[MOD. C - COMMERCIALE]

**DETERMINAZIONE DELL'INCREMENTO del VALORE VENALE DI OPERE ABUSIVE SULLA BASE DEL COSTO DI PRODUZIONE, AI FINI dell'APPLICAZIONE delle SANZIONI PREVISTE (\*)**

RICHIESTA DEL RESPONSABILI DELL'ABUSO:	PROT. N°:	(P.A. / )
UBICAZIONE DELLA COSTRUZIONE: VIA	, n. GROSSETO (GR) (P. )	
DATA DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE IN ABUSO:		

**CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE DELLA PARTE O DELLA COSTRUZIONE PREESISTENTE O DI PROGETTO**

DESCRIZIONE IMMOBILE	SUP. REALE (S.U.L.)	30% PER VANI H. INF. 1.70	UNITA' IMMOBILIARE	COEFFIC.	SUPERFICIE CONVENZIONALE
Unità superiore a mq. 250				1,00	
Unità tra mq. 130 e mq. 250				1,20	
Unità tra mq. 80 e mq. 130				1,60	
Unità tra mq. 50 e mq. 80				1,90	
Unità tra mq. 30 e mq. 50				2,20	
Unità inferiore a mq. 30				2,60	
Autorimesse				0.50	
Balconi, terrazze, cantine e simili				0.25	

TOTALE SUPERFICIE CONVENZIONALE in mq. (1)

**CALCOLO DEL COSTO UNITARIO DI PRODUZIONE DELLA PARTE O DELLA COSTRUZIONE PREESISTENTE O DI PROGETTO**

VALORE UNITARIO di RIFERIMENTO ATTUALE Pari al Valore Max di Locazione (€/mq x mese) Rif. O.M.I.	DEMOGRAFIA	UBICAZIONE Zona	TIPOLOGIA Cat. Catastale	LIVELLO Piano	VETUSTA' Anni	CONSERVAZ. Stato	COSTO UNITARIO DI PRODUZIONE	COSTO DI PRODUZIONE (2)
			C/1					
			2,00					

**CALCOLO INCREMENTO DI VALORE VENALE DELL'OPERA ABUSIVA (ESCLUSO LE DIFFORMITA' OGGETTO DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' AI SENSI DELL' ART. 140 L.R.T. 01/2005 - P.E. N. / ) e DELLA SANZIONE**

SUPERFICIE CONVENZIONALE (1)	COSTO DI PRODUZIONE (2)	VALORE VENALE (1) x (2)
mq.	€.	(3) €.

SANZIONE 2 volte (3)	SANZIONE regime forfetario (**)
€.	€.

Grosseto li, \_\_\_\_\_

**IL TECNICO ISTRUTTORE**

(\*) Inserire articolo di riferimento: Art. 134 commi 2 e 3, Art. 135 commi 1 e 2, Art. 138 comma 1, Art. 139 commi 2 e 3, Art. 140 comma 6, legge regionale Toscana n. 1/2005;

(\*\*) Vedi Tabelle di cui al punto 4 del Disciplinare.

**TIPOLOGIA**

Negozi e botteghe	C 1	2.00
Magazzini e locali di deposito	C2	1.50

**DEMOGRAFIA**

COMUNI	COEFFIC.
SUPERIORI A 400.000 ABITANTI	1.20
SUPERIORI A 250.000 ABITANTI	1.10
SUPERIORI A 100.000 ABITANTI	1.05
SUPERIORI A 50.000 ABITANTI	0.95
SUPERIORI A 10.000 ABITANTI	0.90
FINO A 10.000 ABITANTI	0.80

**UBICAZIONE**

COMUNI SUPERIORI A 20.000 ABITANTI		COMUNI FINO A 20.000 ABITANTI	
ZONE	COEFF.	ZONE	COEFF.
AGRICOLE	0.85	AGRICOLE	0.85
EDIFICATE PERIFERICHE	1.00 (*)	CENTRO EDIFICATO	1.00 (*)
FRA PERIFERIA E CENTRO STORICO	1.20 (*)	-	-
ZONA DI PREGIO	1.20	-	-
CENTRO STORICO	1.30 (*)	CENTRO STORICO	1.10 (*)

(\*) Il coefficiente per edifici particolarmente degradati (designati dai Comuni) è dello 0.90

**LIVELLO DI PIANO (\*)**

UFFICI e STUDI PRIVATI SITUATI AL PIANO	PROVV. DI ASCENS.	SPROVV. DI ASCENS
SEMINTERRATO	0.80	0.80
TERRENO	0.90	0.90
INTERMEDIO E ULTIMO	1.00	0.95
ATTICO	1.20	1.10

(\*) Immobili con almeno tre piani fuori terra

**CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE**

STATO	COEFFIC.
NORMALE	1.00
MEDIOCRE	0.80
SCADENTE	0.60

**VETUSTA' (\*)**

ANNI	COEFF.	ANNI	COEFF.	ANNI	COEFF.
1 - 5	1.00	21	0.845	37	0.765
6	0.99	22	0.84	38	0.76
7	0.98	23	0.835	39	0.755
8	0.97	24	0.83	40	0.75
9	0.96	25	0.825	41	0.745
10	0.95	26	0.82	42	0.74
11	0.94	27	0.815	43	0.735
12	0.93	28	0.81	44	0.73
13	0.92	29	0.805	45	0.725
14	0.91	30	0.80	46	0.72
15	0.90	31	0.795	47	0.715
16	0.89	32	0.79	48	0.71
17	0.88	33	0.785	49	0.705
18	0.87	34	0.78	50	0.70
19	0.86	35	0.775	OLTRE	0.70
20	0.85	36	0.77		

(\*) Anni successivi a quello di costruzione