

COMUNE DI GROSSETO

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

[MOD. D - DIREZIONALE]

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: UBICAZIONE DELLA COSTRUZIONE: VIA DATA DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE IN ABUSO: | PROT. N°: _____ (P.A. /) , n. GROSSETO (GR) (P.) |
|--|---|

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 inferiore a mq. 300 | | | 1 | 0,80 | |
| Unità tra mq. 200 e mq. 300 | | | 1 | 0,90 | |
| Unità tra mq. 100 e mq. 200 | | | 1 | 1,00 | |
| Unità tra mq. 70 e mq. 100 | | | 1 | 1,10 | |
| Unità tra mq. 30 e mq. 70 | | | 1 | 1,20 | |
| Unità inferiore a mq. 30 | | | 1 | 1,30 | |
| Autorimesse singole | | | 1 | 0,50 | |
| Balconi, terrazze, cantine e simili | | | 1 | 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) |
|---|------------|--------------------|--------------------------------|------------------|------------------|---------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| | | | A/10 | | | | | |
| | | | 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

| | | |
|------------------------|------|------|
| Uffici e Studi Privati | A 10 | 2.00 |
|------------------------|------|------|

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