

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI PRODUZIONE CON I CRITERI DELLA LEGGE 392/1978 PER OPERE EDILIZIE ESEGUITE IN PARZIALE DIFFORMITÀ DA ATTI ABILITATIVI (Articolo 34 D.P.R. n° 380/2001)

Proprietario immobile:

Ubicazione immobile:

Via _____ numero _____.

Foglio Catastale numero _____.

Particella Catastale numero _____.

1 - COSTO BASE A METRO QUADRATO = 1.000 Euro al metro quadrato
(Anno di riferimento 2010)

2 - COEFFICIENTI CORRETTIVI (Articolo 15 Legge numero 342/1978)

2.1 TIPOLOGIA (Articolo 16 Legge numero 392/1978)

categoria catastale A ____

Valore coefficiente ____

2.2 CLASSE DEMOGRAFICA (Articolo 17 Legge numero 392/1978)

Valore coefficiente 0,9

2.3 UBICAZIONE (Articolo 18 Legge numero 392/1978)

Valore coefficiente ____

2.4 COEFFICIENTE DI PIANO (Solo per immobili con almeno tre piani fuori terra)

(Articolo 19 Legge numero 392/1978)

piani complessivi _____

presenza di ascensore SI NO

piano in oggetto _____

Valore Coefficiente ____

2.5 VETUSTA' (Articolo 20 Legge numero 392/1978)

anno di costruzione _____

differenza in anni dal _____

Valore coefficiente ____

2.6 STATO DI CONSERVAZIONE (Articolo 21 Legge numero 392/1978)

elementi in scadenti condizioni n _____

Valore Coefficiente 1,00

3 - CALCOLO COSTO DI PRODUZIONE (Articolo 12 comma 3 Legge numero 342/1978)

Costo base metro quadrato Anno 2010	Coefficienti correttivi							Sanzione pecuniaria Totale Euro
	Tipologia 2.1	Demografia 2.2	Ubicazione 2.3	Piano 2.4	Vetustà 2.5	Conservazione 2.6	Superficie abusiva mq	
Euro 1.000,00								

(1) indicare la fonte della informazione (DM; Legge, ecc.)

(2) indicare il valore della superficie abusiva. In questo caso non va utilizzata la superficie convenzionale individuata dalla legge 392/1978.

SPECIFICAZIONE DEI VALORI DEI COEFFICIENTI

Tipologia (Coefficiente 2.1)

Tipo di Abitazione	Categoria catastale	Coefficiente
Signorili	A 1	2.00
Civili	A 2	1.25
Economiche	A 3	1.05
Popolari	A 4	0.80
Ultrapopolari	A 5	0.50
Rurali	A 6	0.70
Villini	A 7	1.40
Alloggi tipici dei luoghi	A 11	0.80

Demografia (Coefficiente 2.2)

Abitanti del Comune	Coefficiente
Superiore a 400.000	1.20
Superiore a 250.000	1.10
Superiore a 100.000	1.05
Superiore a 50.000	0.95
Superiore a 10.000	0.90
Fino a 10.000	0.80

Ubicazione (Coefficiente 2.3)

COMUNI SUPERIORI A 200.000 ABITANTI		COMUNI SUPERIORI A 200.000 ABITANTI	
Zone	Coefficiente	Zone	Coefficiente
Agricole	0.85	Agricole	0.85
Edificate periferiche	1.00*	Centro edificato	1.00*
Fra periferia e centro storico	1.20*	-----	--
Zone di pregio	1.20	-----	--
Centro storico	1.30*	Centro storico	1.10*

* Il coefficiente per edifici particolarmente degradati designati dal comune è 9.90.

Livello di Piano (Coefficiente 2.4)

Abitazioni situate al piano	Coefficiente
Seminterrato	0.80
Terreno	0.90
Seminterrato e ultimo *	1.00
Attico *	1.20

* Per le abitazioni situate al quarto piano o superiori provviste di ascensore i coefficienti rispettivamente ridotti a 0.95 e 1.10.
N.B.: Questi coefficienti si applicano solamente agli immobili con almeno tre piani fuori terra.

Vetustà (Coefficiente 2.5)

(Anni successivi a quello di costruzione o della totale ristrutturazione)

Anni	Coefficiente	Anni	Coefficiente	Anni	Coefficiente
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		

(*) In caso di rinnovo del contratto, va considerato il nuovo coefficiente.

Conservazione e Manutenzione (Coefficiente 2.6)

Stato	Coefficiente
Normale	1.00
Mediocre	0.80
Scadente	0.60