

UFFICIO PROVINCIALE DI SALERNO

**PARAMETRI GENERALI PER IL CLASSAMENTO DELLE U.I.U APPARTENENTI AL
GRUPPO **A** DIVISI PER ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

Note sui parametri generali riportati nei prospetti

Di seguito si elencano i parametri ufficiali, maggiormente significativi per lo scopo prefisso, estratti dai prospetti di classamento automatico (prosp. V8) utilizzati dalla procedura DOCFA 2 e segg. e riportati sinteticamente nel presente documento.

Si ricorda che le condizioni contenute nei primi 15 punti del prospetto V8 sono utilizzate dall'algoritmo per l'assegnazione della categoria; la classe viene attribuita attraverso l'esame dei punti 16, 17, 18 e 20 ed, infine, si giunge al computo della consistenza dalla valutazione dei punti 19, 21, 22 e 23.

ASSEGNAZIONE DELLA CATEGORIA

A/1

Abitazioni di tipo signorile (1)

(circ. 5/92)

Trattasi di U.I. appartenenti a fabbricati ubicati in zone di pregio con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello superiore a quelle dei fabbricati di tipo residenziale. Detti immobili devono, inoltre, rispondere ai requisiti indicati in sede di classamento automatico (vedi punti 1-15 prospetti V8), che di seguito vengono riassunti.

(1) premesso che l'**assegnazione** a determinata categoria va fatta in base alla **destinazione propria** di ciascuna U.I. così come risultante dalle sue **caratteristiche costruttive** e non in base all'uso al momento dell'accertamento, si deve badare anche che, essendo la qualificazione dei **tipi** relativa e variabile da luogo a luogo, detta **categoria** deve corrispondere al significato che **essa** ha **localmente**.

CARATTERISTICHE INTRINSECHE DEL FABBRICATO

Tipologia edilizia	- fabbricato isolato, contiguo o a schiera (non in complesso immobiliare) - formato da una o più unità abitative - formato da uno o più piani fuori terra - con una o più scale condominiali - assenza di unità non abitative (esclusi box e/o accessori complementari)* - massimo due piani fuori terra in assenza di ascensore - Sup.access.compl. / Sup.un.imm. = K = rapporto caratterizzante una tipologia costrutt. tipica delle zone rurali - $K \leq 0,80$ per z.t.o. A, C - $K \leq 0,35$ per z.t.o. B - $K \leq 0,50$ per z.t.o. D, E, F, G
Consistenza	- superficie utile u.i.u. maggiore di 240 mq
Dotazioni	- minimo 3 bagni/W.C. per Z.T.O. : A, B, C, F, G - minimo 2 bagni/W.C. per Z.T.O. : D, E - impianto di riscaldamento (centralizzato od autonomo) - assenza di piscina e/o campo da tennis (condizione solo indicativa)

DATI METRICI INDICATIVI

Z.T.O.	Superficie utile u.i.u.	Superficie servizi igienici	Superficie media vano princ. **	Sup. access. diretti	Sup. aree scop. escl. e com.
				Sup. u.i.u.	
A	>240 mq	25 mq	20 mq	0,25 ÷ 0,40 ***	-
B	> 240 mq	10 - 20 mq	18 mq	0,25 ÷ 0,30 ***	-
C	> 240 mq	(18 mq)	(18 mq)	0,45 ***	-
D	> 240 mq	(18 mq)	(18 mq)	0,45 ****	-
E	> 240 mq	(18 mq)	(18 mq)	0,45 ***	-
F	> 240 mq	(18 mq)	(18 mq)	0,45 ***	-
G	> 240 mq	(18 mq)	(18 mq)	0,45 ***	-

Le parentesi, per alcuni parametri, stanno a definire che gli stessi non sono esplicitamente riportati nei prospetti parametrici DOCCA ma è stato necessario desumerli.

(*) Le unità non abitative sono costituite da quelle ricadenti nel gruppo "C", con esclusione, nel caso, di quelle ad uso complementare all'abitazione, individuabili nelle categorie : C/2, C/6, C/7.

(**) Pari al rapporto tra la somma delle superfici utili dei vani principali ed il numero di vani principali.

(***) Parametri adottati nella discriminazione tra due diverse categorie, l'applicazione degli stessi deve

essere fatta con riferimento al prospetto V8/F (punto 15).

(****) Per questa zona territoriale omogenea la categoria A/1 non è presente.

NOTE

Si fa presente che la categoria delle "ABITAZIONI di LUSO" non si identifica con quella delle "ABITAZIONI di TIPO SIGNORILE" ma ne rimane ben distinta, essendo le prime definibili tali se ricorrono le caratteristiche previste "per legge" dal D.M. 02/08/1969, mentre per le seconde le caratteristiche individuative vengono determinate dagli Uffici Tecnici Erariali nell'ambito dei loro compiti istituzionali, hanno in genere valenza locale, fanno riferimento ad "unità tipo", e possono anche includere quali requisiti di riferimento alcune delle caratteristiche di cui alla tabella allegata al citato D.M.. Come appunto riportato nella descrizione generale con "caratteristiche costruttive tecnologiche e di rifiniture di livello superiore".

A/8
Abitazioni in Ville (1)
(circ. n 5/92)

Immobili caratterizzati essenzialmente dalla presenza di parco e/o giardino edificati in zone urbanistiche destinate a tali costruzioni o in zone di pregio con caratteristiche costruttive e di rifiniture di livello superiore all'ordinario. Detti immobili devono inoltre rispondere ai requisiti indicati in sede di classamento automatico (vedi punti 1-15 prospetti V8) che di seguito si riassumono.

[(ris. Min. C1/1022/94): Ville devono intendersi quegli immobili caratterizzati essenzialmente dalla presenza di parco e/o giardino, edificate di norma non esclusivamente in zone urbanistiche destinate a tali costruzioni o in zone di pregio, con caratteristiche costruttive e di rifiniture, di livello generalmente superiore all'ordinario. Ampia consistenza e dotazione di impianti e servizi. Possono anche identificare immobili aventi rilevanti caratteri tipologici e architettonici in relazione all'epoca di costruzione.]

CARATTERISTICHE INTRINSECHE DEL FABBRICATO.

Tipologia edilizia	- fabbricato isolato
	- max 1 unità abitativa
	- dotato di area esterna di pertinenza destinata a giardino o parco
	- assenza di unità non abitative (esclusi box e/o accessori complementari) *
	- Sup.access.compl. / Sup.un.imm. = K = rapp. caratterizzante una tipol. costrutt. tipica delle zone rurali
Consistenza	- K ≤ 0,80 per z.t.o. A, C
	- K ≤ 0,35 per z.t.o B
	- K ≤ 0,50 per z.t.o. D, E, F, G
	- superficie utile u.i.u. maggiore di 240 mq
Dotazioni	- minimo 3 bagni/W.C.
	- impianto di riscaldamento
	- riscontrabile la presenza di piscina e/o campi da tennis

DATI METRICI INDICATIVI

Z.T.O.	Superficie utile u.i.u.	Superficie servizi igienici	Superficie media vano principale **	Sup. access. diretti	Sup. aree scop. escl. e com.
				Sup. u.i.u.	
A	> 240 mq	20 mq	(20 mq)	0.40 ***	> 2000 mq
B	> 240 mq	20 mq	(18 mq)	0,30 ***	≥ 1500 mq
C	> 240 mq	18 mq	(18 mq)	0,45 ***	> 2000 mq
D	> 240 mq	18 mq	(18 mq)	0,45 ***	≥ 1500 mq
E	> 240 mq	18 mq	(18 mq)	0,45 ***	≥ 1500 mq
F	> 240 mq	18 mq	(18 mq)	0, 45 ***	≥ 1500 mq
G	> 240 MQ	18 mq	(18 mq)	0, 45 ***	≥ 1500 mq

Le parentesi, per alcuni parametri, stanno a definire che gli stessi non sono esplicitamente riportati nei prospetti parametrici DOCEFA ma è stato necessario desumerli.

(*) Le unità non abitative sono costituite da quelle ricadenti nel gruppo "C", con esclusione, nel caso, di quelle ad uso complementare all'abitazione, individuabili nelle categorie C/2, C/6, C/7.

(**) Pari al rapporto tra la somma delle superfici utili dei vani principali ed il numero di vani principali .

(***) Parametri adottati nella discriminazione tra due diverse categorie, l'applicazione degli stessi deve essere fatta con riferimento al prospetto V8/F (punto 15).

A/7
Abitazioni in Villini (1)
(circ. n. 5/92)

Per Villino deve intendersi un fabbricato, anche se suddiviso in più unità immobiliari, avente caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture proprie di un fabbricato di tipo civile o economico ed essere dotato, per tutte o parte delle u.i., di aree coltivate o no a giardino. Le u.i. devono inoltre rispondere ai requisiti indicati in sede di classamento automatico (vedi punti 1-15 prospetti V8), che di seguito si riassumono .

[(ris. Min. C1/1022/94) : Per villino deve intendersi un fabbricato, anche se suddiviso in unità immobiliari, avente caratteristiche tipologiche e costruttive tipiche del villino, nonchè aspetti tecnologici e di rifinitura propri di un fabbricato di tipo civile e dotato, per tutte o parte delle unità immobiliari, di aree cortilizie a giardino.]

CARATTERISTICHE INTRINSECHE DEL FABBRICATO

Tipologia edilizia	- fabbricato isolato, a schiera o complesso immobiliare
	- max 4 unità abitative (esclusi i fabbricati a schiera)
	- una sola scala condominiale .
	- max 2 u.i.u. per piano (per la z.t.o. B si può avere al max una u.i. per piano)
Consistenza	- massimo tre piani fuori terra senza ascensore
	- assenza di unità non abitative (esclusi box e/o accessori complementari)*
Dotazioni	- come da tabella
Dotazioni	- presenza da 2 a 4 bagni/W.C. per le z.t.o. A, B, C
	- presenza da 2 a 3 bagni /W.C. per le z.t.o. D, E, F, G
	- impianto di riscaldamento centralizzato od autonomo.
	- riscontrabile la presenza di piscine e/o campi da tennis.

DATI METRICI INDICATIVI

Z.T.O.	Superficie utile u.i.u.	Superficie servizi igienici	Superficie media vano principale **	Sup. access. diretti	Sup. aree scop. escl. e com.
				Sup. u.i.u.	
A	60 ÷ 240 mq	6 ÷ 25 mq	15÷20 mq	0,22 ÷ 0,30 ***	300÷2000 mq
B	50 ÷ 240 mq	3 ÷20 mq	12 ÷ 18 mq	0.10÷0.25 ***	150÷1500 mq
C	60 ÷ 240 mq	3 ÷ 18 mq	15 ÷18 mq	0.18 ÷ 0.35 ***	500÷2000 mq
D	60 ÷ 240 mq	3 ÷ 18 mq	15 ÷18 mq	0.18 ÷ 0.25 ***	500÷1500 mq
E	60 ÷ 240 mq	3 ÷ 18 mq	15 ÷ 18 mq	0.18÷0.35 ***	400÷1500 mq
F	60 ÷ 240 mq	3 ÷ 18 mq	15 ÷ 18 mq	0.18÷0.35 ***	500÷1500 mq
G	60 ÷ 240 mq	3 ÷ 18 mq	15 ÷ 18 mq	0.08÷0.35 ***	500÷1500 mq

(*) Le unità non abitative sono costituite da quelle ricadenti nel gruppo "C", con esclusione, nel caso, di quelle ad uso complementare all'abitazione, individuabili nelle categorie C/2, C/6, C/7.

(**) Pari al rapporto tra la somma delle superfici utili dei vani principali ed il numero di vani principali .

(***) Parametri adottati nella discriminazione tra due diverse categorie, l'applicazione degli stessi deve essere fatta con riferimento al prospetto V8/F (punto 15).

Anche i minialloggi e i fabbricati a schiera vanno dichiarati in questa categoria qualora le caratteristiche estrinseche e le dotazioni di impianti dell'immobile stesso rientrano nella categoria A/7 (Circolare n. 5 del 14 marzo 1992 della Dir. Gen. Catasto e SS.TT.EE.)

A/2
Abitazioni di tipo civile (1)
(circ. n, 5/92)

Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello rispondente alle locali richieste di mercato per fabbricati di tipo residenziale. Le u.i. devono inoltre rispondere ai requisiti indicati in sede di classamento automatico (vedi punti 1-15 prospetti V8) che di seguito si riassumono

CARATTERISTICHE INTRINSECHE DEL FABBRICATO

Tipologia edilizia	- fabbricato isolato, contiguo, a schiera o complesso immobiliare - formato da una o più unità abitative - da uno o più piani fuori terra per le z.t.o. : A, C, D, E, F, G - da due o più piani fuori terra per la z.t.o. B
	- massimo quattro piani fuori terra in assenza di ascensore - con una o più scale condominiali - con una o più unità per piano servite dalla stessa scala (?) - compatibile con la presenza di unità non abitative (gruppo C)
Consistenza	- superficie utile u.i.u. come da tabella
	- presenza di ingresso, corridoio e/o disimpegni in genere
Dotazioni	- presenza da 1 a 3 bagni/W.C. nella z.t.o. A, G
	- presenza da 2 a 3 bagni / WC nelle z.t.o. B, C, D, E, F
	- impianto di riscaldamento centralizzato od autonomo (tranne che nella z.t.o. B - riscontrabile la presenza di piscine e/o campi da tennis solo nella z.t.o. A

DATI METRICI INDICATIVI

Z.T.O.	Superficie utile u.i.u.	Superficie servizi igienici	Superficie media vano principale *	Sup. access. diretti	Sup. aree scop. escl. e com.
				Sup. u.i.u.	
A	80 ÷ 150 mq	6 ÷ 12 mq	17÷18 mq	0,23 ÷ 0,25 **	50÷300 mq
B	75÷130 mq	4÷6 mq	14÷16 mq	0.12÷0.20 **	50÷150 mq
C	80 ÷ 130 mq	6 ÷ 12 mq	17 ÷ 18 mq	0.20 ÷ 0.25 **	100÷500 mq
D	80÷130 mq	6 ÷ 12 mq	17 ÷ 18 mq	0.20 ÷ 0.25 **	100÷500 mq
E	80÷120 mq	6 ÷ 12 mq	17 ÷ 18 mq	0.20÷0.25 **	100÷400 mq
F	80÷120 mq	6÷12 mq	17÷18 mq	0.20÷0.25 **	100÷500 mq
G	80÷120 mq	6÷12 mq	17÷18 mq	0.20÷0.25 **	100÷500 mq

(*) Pari al rapporto tra la somma delle superfici utili dei vani principali ed il numero di vani principali.

(**) Parametri adottati nella discriminazione tra due diverse categorie, l'applicazione degli stessi deve essere fatta con riferimento al prospetto V8/F (punto 15).

Sono compatibili con la categoria anche quelle u.i (minialloggi) di consistenza notevolmente inferiore a quella propria delle abitazioni di tipo civile, con caratteristiche costruttive, tecnologiche, di rifinitura e dotazioni, proprie della categoria (Circolare n. 5 del 14 marzo 1992 della Dir. Gen. Catasto e SS.TT.EE.).

A/3
Abitazioni di tipo economico (1)
(circ. n. 5/92)

U.I. appartenenti a fabbricati con caratteristiche di economia sia per i materiali impiegati, sia per le rifiniture e con impianti tecnologici (e servizi) limitati ai soli indispensabili (ma che comunque soddisfano i minimi standard attuali). Le u.i. devono inoltre rispondere ai requisiti indicati in sede di classamento automatico (vedi punti 1-15 prospetti V8) che di seguito si riassumono.

CARATTERISTICHE INTRINSECHE DEL FABBRICATO

Tipologia edilizia	<ul style="list-style-type: none"> - fabbricato isolato, contiguo, a schiera o complesso immobiliare - con una o più unità abitative - con uno o più piani fuori terra - con una o più scale condominiali - con una o più unità per piano servite dalla stessa scala - compatibile con la presenza di unità non abitative (gruppo C) - può essere privo di ascensore
Consistenza	<ul style="list-style-type: none"> - superficie utile u.i.u. come da tabella - (presenza di ingresso, corridoio e/o disimpegni in genere in misura ridotta rispetto alle abitazioni di tipo civile).
Dotazioni	<ul style="list-style-type: none"> - presenza da 1 a 2 bagni/W.C. nelle z.t.o. A, D, E, F, G - presenza da 2 a 3 bagni / WC nelle z.t.o. B, C - non riscontrabile la presenza di piscine e/o campi da tennis. - può essere privo di impianti di riscaldamento centralizzato od autonomo.

DATI METRICI INDICATIVI

Z.T.O.	Superficie utile u.i.u.	Superficie servizi igienici	Superficie media vano principale*	Sup. access. diretti	Sup. aree scop. escl. e com.
				Sup. u.i.u.	
A	60 ÷ 80 mq	3 ÷ 6 mq	15÷17 mq	0.10 ÷ 0.23 **	40÷50 mq
B	50 ÷ 75 mq	2 ÷ 4 mq	12÷14 mq	0.10÷0.12 **	40÷50 mq
C	60 - 80 mq	3 ÷ 6 mq	15 ÷ 17 mq	0.16÷0.20 **	80÷100 mq
D	60 ÷ 80 mq	3 ÷ 6 mq	15 ÷ 17 mq	0.16 ÷ 0.20 **	80÷100 mq
E	60 ÷ 80 mq	3 ÷ 6 mq	15 ÷ 17 mq	0.16 ÷ 0.20 **	80÷100 mq
F	60÷80 mq	3÷6 mq	15÷17 mq	0.16÷0.20 **	80÷100 mq
G	60 ÷ 80 mq	3 ÷ 6 mq	15 ÷ 17 mq	0.16 ÷ 0.20**	80÷100 mq

(*) Pari al rapporto tra la somma delle superfici utili dei vani principali ed il numero di vani principali .

(**) Parametri adottati nella discriminazione tra due diverse categorie, l'applicazione degli stessi deve essere fatta con riferimento al prospetto V8/F (punto 15).

Sono compatibili con la categoria anche quelle u.i (minialloggi) di consistenza notevolmente inferiore a quella propria delle abitazioni di tipo civile, con caratteristiche costruttive, tecnologiche, di rifinitura e dotazioni, proprie della categoria (CIRCOLARE N. 5 DEL 14 MARZO 1992 DELLA DIR. GEN. CATASTO E SS.TT.EE.).

A/4

Abitazioni di tipo popolare (1) (circ. n. 5/92)

Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive e di rifinitura di modesto livello. Dotazione ordinariamente limitata di impianti (e servizi) quantunque indispensabili. Le u.i. devono inoltre rispondere ai requisiti indicati in sede di classamento automatico (vedi punti 1-15 prospetti V8) che di seguito si riassumono.

CARATTERISTICHE INTRINSECHE DEL FABBRICATO

Tipologia edilizia	- fabbricato isolato, contiguo o complesso immobiliare - composto da una o più unità abitative - con una o più scale condominiali - con più abitazioni per piano servite dalla stessa scala - compatibile con la presenza di unità non abitative (gruppo C)
	- massimo due piani fuori terra per z.t.o. A, B, C - da uno a più piani fuori terra per z.t.o. D, E, F - assenza di campo da tennis e/o piscina
Consistenza	- superficie utile u.i.u. vedi tabelle - (distribuzione interna poco funzionale, con assenza di ingresso, corridoio e/o disimpegni in genere)
Dotazioni	- presenza di 1 bagno/W.C. per la z.t.o. A - da 1 a 2 bagni/WC nelle z.t.o. B, C, D, E, F - assenza di impianto di riscaldamento centralizzato o autonomo.

DATI METRICI INDICATIVI ZONA TERRITORIALE OMOGENEA " A "

Z.T.O.	Superficie utile u.i.u.	Superficie servizi igienici	Superficie media vano principale*	Sup. access. diretti	Sup. aree scop. escl. e com.
				Sup. u.i.u.	
A	≤60 mq	3 ÷ 6 mq	≤15 mq	0.10 ÷ 0.22 **	< 40 mq
B	≤50 mq	2 ÷ 3 mq	≤12 mq	0.10 **	< 40 mq
C	≤60 mq	≤3 mq	≤15 mq	0.16 ÷ 0.20 **	< 80 mq
D	≤60 mq	≤3 mq	≤15 mq	0.16 ÷ 0.20 **	< 80 mq
E	≤60 mq	≤3 mq	≤15 mq	0.16 - 0.20 **	< 80 mq
F	≤60 mq	≤3 mq	≤15 mq	0.16 ÷ 0.20 **	< 80 mq
G	≤60 mq	≤3 mq	≤15 mq	0.08 - 0.20 **	< 80 mq

(*) Pari al rapporto tra la somma delle superfici utili dei vani principali ed il numero di vani principali.

(**) Parametri adottati nella discriminazione tra due diverse categorie, l'applicazione degli stessi deve essere fatta con riferimento al prospetto V8/F (punto 15).

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "A"

ATTRIBUZIONE DELLA CLASSE

Parametro	A/1	A/8	A/7	A/2	A/3	A/4
a) SUPERFICIE VANO MEDIO Variazione di una classe in più o in meno rispetto a quella ordinaria in funzione della superficie del vano medio e delle maggiorazioni o diminuzioni percentuali. La superficie media del vano principale è uguale al rapporto tra la superficie totale dei vani principali della u.i.u. e il numero di vani principali.	20 mq ± 20 %	20 mq ± 20 %	(15-20) 18 mq ± 10 %	(17-18) 18 mq ± 10 %	(15-17) 16 mq ± 10 %	(15) 16 mq ± 10 %
b) DOTAZIONI DI PREGIO Aumento di una classe rispetto a quella ordinaria in presenza del numero (indicato in tabella) di "dotazioni di pregio" tra le seguenti: 1. FINITURE ESTERNE DEL FABBRICATO 1. tipo prevalente di finiture esterne: piastrelle in clinker, cotto, marmo, pietra naturale; 2. tipo prevalente di pavimentazione di atrio e scale: marmo o pietra naturale; 3. tipo prevalente di finiture delle pareti di atrio e scale: marmo o pietra naturale; 2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DI FINITURA (RELATIVE ALLE U.I.U.) 4. tipo prevalente di pavimentazione: marmo o pietra naturale; 5. tipo prevalente di infissi interni: legno massello.	3	4	4	3	2	1
c) U.I.U. SITE AL PIANO TERRA O AL PIANO SEMINTERRATO Possibilità di attribuire una classe in meno rispetto all'ordinaria per u.i.u. site al piano terra o al piano seminterrato con riferimento al numero dei piani fuori terra dei fabbricati. - u.i.u. a p. terra: 1 classe in meno se il n. dei piani f.t. è $\geq N_1$ - u.i.u. a p. seminterrato: 1 classe in meno se il n. dei piani f.t. è $\geq N_2$	$N_1 = 2$ $N_2 = 1$	$N_1 = 2$ $N_2 = 1$	$N_1 = 3$ $N_2 = 1$	$N_1 = 3$ $N_2 = 1$	$N_1 = 4$ $N_2 = 1$	$N_1 = 4$ $N_2 = 1$
d) ALTEZZA MEDIA UTILE DELL'U.I.U. Possibilità di attribuire una classe in più o in meno rispetto all'ordinaria per u.i.u. aventi altezze medie utili h rispettivamente al di sopra o al di sotto dei seguenti valori: h_{min} e h_{max} . (valori in cm)	$h_{min} = 400$ $h_{max} = 400$	$h_{min} = 300$ $h_{max} = 400$	$h_{min} = 300$ $h_{max} = 320$	$h_{min} = 280$ $h_{max} = 320$	$h_{min} = 280$ $h_{max} = 320$	$h_{min} = 300$ $h_{max} = 400$
e) RAPPORTO TRA LE SUPERFICI AVENTI $h < 230$ CM E LA SUPERFICIE TOTALE Possibilità di attribuire una classe in meno rispetto all'ordinaria quando il rapporto tra la superficie dei vani principali e degli accessori diretti con $h < 230$ cm e la superficie totale dei vani principali e accessori diretti è \geq del valore r: $\frac{\text{Sup. vani princ. e acc. diretti con } h \leq 230 \text{ cm}}{\text{Sup. vani principali e accessori diretti}} \geq r$	r = 0.20	r = 0.20	r = 0.08	r = 0.08	r = 0.06	r = 0.10

CALCOLO DELLA CONSISTENZA

Parametro	A/1	A/8	A/7	A/2	A/3	A/4
<p>a) SUPERFICIE LIMITE Rappresenta la superficie del vano principale oltre la quale occorre considerare l'eccedenza, secondo la seguente relazione: Eccedenza in vani = $\frac{\text{Superficie vani principali}}{\text{Superficie limite}} - \text{Numero di vani principali}$</p>	25 mq	25 mq	20 mq	20 mq	18 mq	18 mq
<p>b) ACCESSORI COMPLEMENTARI La superficie massima del vano "complementare" (cantina, taverna, ecc.) è fissata in 15 mq. Oltre tale valore occorre attribuire un incremento percentuale della consistenza del 5 o 10%, secondo la seguente relazione:</p>	$\frac{\text{Sup. accessori complementari}}{\text{N}^\circ \text{ accessori complementari}} \begin{cases} \geq 15 \text{ mq} \Rightarrow \text{incremento del 5 \%} \\ \geq 30 \text{ mq} \Rightarrow \text{incremento del 10 \%} \end{cases}$					
<p>c) BALCONI E TERRAZZI Limiti massimi dei rapporti tra le superfici dei balconi e/o terrazzi e la superficie lorda dell'abitazione (somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti), oltre i quali occorre attribuire un incremento percentuale della consistenza del 5 o 10%, oppure una maggiorazione di una classe:</p>	$\frac{\text{Sup. balconi e terrazzi}}{\text{Sup. abitazione}} \begin{cases} \geq 0.20 \Rightarrow \text{incremento del 5 \%} \\ \geq 0.40 \Rightarrow \text{incremento del 10 \%} \\ \geq 0.80 \Rightarrow \text{maggiorazione di una classe} \end{cases}$					
<p>d) DIPENDENZE Limiti massimi dei rapporti tra la superficie di corte o di area scoperta e la superficie lorda dell'abitazione (somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti), oltre i quali occorre attribuire un incremento percentuale della consistenza del 5 o 10%: $\frac{\text{Sup. area scoperta}}{\text{Superficie abitazione}} \begin{cases} \geq D_1 \Rightarrow \text{incremento del 5 \%} \\ \geq D_2 \Rightarrow \text{incremento del 10 \%} \end{cases}$</p>	D₁=1,40 D₂=2,80	- -	D₁=1,50 -	D₁=1,30 D₂=2,60	D₁=1,10 D₂=2,00	D₁=0,50 D₂=1,00
Note						
<p>• In presenza di più incrementi percentuali, l'incremento totale della consistenza base non deve superare in ogni caso il 10%. Il risultato finale va arrotondato al mezzo vano. Esempio: $2,01 \div 2,25 \Rightarrow 2 \text{ vani}; \quad 2,26 \div 2,75 \Rightarrow 2,5 \text{ vani}; \quad 2,76 \div 3 \Rightarrow 3 \text{ vani}$</p>						

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B"

ATTRIBUZIONE DELLA CLASSE

Parametro	A/1	A/8	A/7	A/2	A/3	A/4
a) SUPERFICIE VANO MEDIO Variazione di una classe in più o in meno rispetto a quella ordinaria in funzione della superficie del vano medio e delle maggiorazioni o diminuzioni percentuali. La superficie media del vano principale è uguale al rapporto tra la superficie totale dei vani principali della u.i.u. e il numero di vani principali.	18 mq	18 mq	(12-18) 15 mq	(14-16) 15 mq	(12-14) 13 mq	(12) 12 mq
	± 20 %	± 20 %	± 10 %	± 10 %	± 10 %	± 10 %
b) DOTAZIONI DI PREGIO Aumento di una classe rispetto a quella ordinaria in presenza del numero (indicato in tabella) di "dotazioni di pregio" tra le seguenti: FINITURE ESTERNE DEL FABBRICATO 1. tipo prevalente di finiture esterne: piastrelle in clinker, cotto, marmo, pietra naturale; 2. tipo prevalente di pavimentazione di atrio e scale: marmo o pietra naturale; 3. tipo prevalente di finiture delle pareti di atrio e scale: marmo o pietra naturale; CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DI FINITURA (RELATIVE ALLE U.I.U.) 4. tipo prevalente di pavimentazione: marmo o pietra naturale; 5. tipo prevalente di infissi interni: legno massello.	3	4	4	3	2	1
c) U.I.U. SITE AL PIANO TERRA O AL PIANO SEMINTERRATO Possibilità di attribuire una classe in meno rispetto all'ordinaria per u.i.u. site al piano terra o al piano seminterrato con riferimento al numero dei piani fuori terra dei fabbricati. - u.i.u. a p. terra: 1 classe in meno se il n. dei piani f.t. è $\geq N_1$ - u.i.u. a p. seminterrato: 1 classe in meno se il n. dei piani f.t. è $\geq N_2$	N₁ = 2 N₂ = 1	N₁ = 2 N₂ = 1	N₁ = 3 N₂ = 2	N₁ = 3 N₂ = 2	N₁ = 4 N₂ = 2	N₁ = 4 N₂ = 2
d) ALTEZZA MEDIA UTILE DELL'U.I.U. Possibilità di attribuire una classe in più o in meno rispetto all'ordinaria per u.i.u. aventi altezze medie utili h rispettivamente al di sopra o al di sotto dei seguenti valori: h_{min} e h_{max} . (valori in cm.)	h_{min} = 400 h_{max} = 400	h_{min} = 300 h_{max} = 400	h_{min} = 300 h_{max} = 320	h_{min} = 280 h_{max} = 320	h_{min} = 280 h_{max} = 320	h_{min} = 300 h_{max} = 400
e) RAPPORTO TRA LE SUPERFICI AVENTI H < 230 CM E LA SUPERFICIE TOTALE Possibilità di attribuire una classe in meno rispetto all'ordinaria quando il rapporto tra la superficie dei vani principali e degli accessori diretti con h < 230 cm e la superficie totale dei vani principali e accessori diretti è \geq del valore r: $\frac{\text{Sup. vani princ. e acc. diretti con } h \leq 230 \text{ cm}}{\text{Sup. vani principali e accessori diretti}} \geq r$	r = 0.20	r = 0.20	r = 0.08	r = 0.08	r = 0.06	r = 0.10

CALCOLO DELLA CONSISTENZA

Parametro	A/1	A/8	A/7	A/2	A/3	A/4
<p>a) SUPERFICIE LIMITE Rappresenta la superficie del vano principale oltre la quale occorre considerare l'eccedenza, secondo la seguente relazione: Eccedenza in vani = $\frac{\text{Superficie vani principali}}{\text{Superficie limite}} - \text{Numero di vani principali}$</p>	25 mq	25 mq	18 mq	18 mq	16 mq	16 mq
<p>b) ACCESSORI COMPLEMENTARI La superficie massima del vano "complementare" (cantina, taverna, ecc.) è fissata in 10 mq. Oltre tale valore occorre attribuire un incremento percentuale della consistenza del 5 o 10%, secondo la seguente relazione:</p>						
<p>d) BALCONI E TERRAZZI Limiti massimi dei rapporti tra le superfici dei balconi e/o terrazzi e la superficie lorda dell'abitazione (somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti), oltre i quali occorre attribuire un incremento percentuale della consistenza del 5 o 10%, oppure una maggiorazione di una classe:</p>	$\frac{\text{Sup. balconi e terrazzi}}{\text{Sup. abitazione}} \begin{cases} \geq 0.15 \Rightarrow \text{incremento del 5\%} \\ \geq 0.30 \Rightarrow \text{incremento del 10\%} \\ \geq 0.80 \Rightarrow \text{maggiorazione di una classe} \end{cases}$					
<p>e) DIPENDENZE Limiti massimi dei rapporti tra la superficie di corte o di area scoperta e la superficie lorda dell'abitazione (somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti), oltre i quali occorre attribuire un incremento percentuale della consistenza del 5 o 10%:</p> $\frac{\text{Sup. area scoperta}}{\text{Superficie abitazione}} \begin{cases} \geq D_1 \Rightarrow \text{incremento del 5\%} \\ \geq D_2 \Rightarrow \text{incremento del 10\%} \end{cases}$	D₁=1,50 D₂=3,00	-	D₁=1,20 -	D₁=1,50 D₂=3,00	D₁=1,00 D₂=2,00	D₁=0,50 D₂=1,00
Note						
<p>• In presenza di più incrementi percentuali, l'incremento totale della consistenza base non deve superare in ogni caso il 10%. Il risultato finale va arrotondato al mezzo vano. Esempio: $2,01 \div 2,25 \Rightarrow 2$ vani; $2,26 \div 2,75 \Rightarrow 2,5$ vani; $2,76 \div 3 \Rightarrow 3$ vani</p>						

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C"

ATTRIBUZIONE DELLA CLASSE

Parametro	A/1	A/8	A/7	A/2	A/3	A/4
a) SUPERFICIE VANO MEDIO Variazione di una classe in più o in meno rispetto a quella ordinaria in funzione della superficie del vano medio e delle maggiorazioni o diminuzioni percentuali. La superficie media del vano principale è uguale al rapporto tra la superficie totale dei vani principali della u.i.u. e il numero di vani principali.	(18) 20 mq ± 20 %	(18) 20 mq ± 20 %	(15-18) 18 mq ± 10 %	(17-18) 18 mq ± 10 %	(15-17) 16 mq ± 10 %	(15) 16 mq ± 10 %
b) DOTAZIONI DI PREGIO Aumento di una classe rispetto a quella ordinaria in presenza del numero (indicato in tabella) di "dotazioni di pregio" tra le seguenti: FINITURE ESTERNE DEL FABBRICATO tipo prevalente di finiture esterne: piastrelle in clinker, cotto, marmo, pietra naturale; 1. tipo prevalente di pavimentazione di atrio e scale: marmo o pietra naturale; 2. tipo prevalente di finiture delle pareti di atrio e scale: marmo o pietra naturale; CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DI FINITURA (RELATIVE ALLE U.I.U.) 3. tipo prevalente di pavimentazione: marmo o pietra naturale; 4. tipo prevalente di infissi interni: legno massello.	3	4	4	3	2	1
c) U.I.U. SITE AL PIANO TERRA O AL PIANO SEMINTERRATO Possibilità di attribuire una classe in meno rispetto all'ordinaria per u.i.u. site al piano terra o al piano seminterrato con riferimento al numero dei piani fuori terra dei fabbricati. - u.i.u. a p. terra: 1 classe in meno se il n. dei piani f.t. è $\geq N_1$ - u.i.u. a p. seminterrato: 1 classe in meno se il n. dei piani f.t. è $\geq N_2$	N₁ = 2 N₂ = 1	N₁ = 2 N₂ = 1	N₁ = 3 N₂ = 1	N₁ = 3 N₂ = 1	N₁ = 4 N₂ = 1	N₁ = 4 N₂ = 1
d) ALTEZZA MEDIA UTILE DELL'U.I.U. Possibilità di attribuire una classe in più o in meno rispetto all'ordinaria per u.i.u. aventi altezze medie utili h rispettivamente al di sopra o al di sotto dei seguenti valori: h_{min} e h_{max} . (valori in cm.)	h_{min} = 400 h_{max} = 400	h_{min} = 300 h_{max} = 400	h_{min} = 300 h_{max} = 320	h_{min} = 280 h_{max} = 320	h_{min} = 280 h_{max} = 320	h_{min} = 300 h_{max} = 400
e) RAPPORTO TRA LE SUPERFICI AVENTI H < 230 CM E LA SUPERFICIE TOTALE Possibilità di attribuire una classe in meno rispetto all'ordinaria quando il rapporto tra la superficie dei vani principali e degli accessori diretti con h < 230 cm e la superficie totale dei vani principali e accessori diretti è \geq del valore r: $\frac{\text{Sup. vani princ. e acc. diretti con } h \leq 230 \text{ cm}}{\text{Sup. vani principali e accessori diretti}} \geq r$	r = 0.20	r = 0.20	r = 0.08	r = 0.08	r = 0.06	r = 0.10

CALCOLO DELLA CONSISTENZA

Parametro	A/1	A/8	A/7	A/2	A/3	A/4
<p>a) SUPERFICIE LIMITE Rappresenta la superficie del vano principale oltre la quale occorre considerare l'eccedenza, secondo la seguente relazione: Eccedenza in vani = $\frac{\text{Superficie vani principali}}{\text{Superficie limite}} - \text{Numero di vani principali}$</p>	25 mq	25 mq	20 mq	20 mq	18 mq	18 mq
<p>b) ACCESSORI COMPLEMENTARI La superficie massima del vano "complementare" (cantina, taverna, ecc.) è fissata in 20 mq. Oltre tale valore occorre attribuire un incremento percentuale della consistenza del 5 o 10 %, secondo la seguente relazione:</p>	$\frac{\text{Sup. accessori complementari}}{\text{N° accessori complementari}} \begin{cases} \geq 20 \text{ mq} \Rightarrow \text{incremento del 5 \%} \\ \geq 40 \text{ mq} \Rightarrow \text{incremento del 10 \%} \end{cases}$					
<p>e) BALCONI E TERRAZZI Limiti massimi dei rapporti tra le superfici dei balconi e/o terrazzi e la superficie lorda dell'abitazione (somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti), oltre i quali occorre attribuire un incremento percentuale della consistenza del 5 o 10 %, oppure una maggiorazione di una classe:</p>	$\frac{\text{Sup. balconi e terrazzi}}{\text{Sup. abitazione}} \begin{cases} \geq 0.20 \Rightarrow \text{incremento del 5 \%} \\ \geq 0.40 \Rightarrow \text{incremento del 10 \%} \\ \geq 1.00 \Rightarrow \text{maggiorazione di una classe} \end{cases}$					
<p>f) DIPENDENZE Limiti massimi dei rapporti tra la superficie di corte o di area scoperta e la superficie lorda dell'abitazione (somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti), oltre i quali occorre attribuire un incremento percentuale della consistenza del 5 o 10 %: $\frac{\text{Sup. area scoperta}}{\text{Superficie abitazione}} \begin{cases} \geq D_1 \Rightarrow \text{incremento del 5 \%} \\ \geq D_2 \Rightarrow \text{incremento del 10 \%} \end{cases}$</p>	D₁=1.40 D₂=2.80	- -	D₁=2.00 -	D₁=1.30 D₂=2.60	D₁=1.20 D₂=2.40	D₁=1.00 D₂=2.00
Note						
<p>• In presenza di più incrementi percentuali, l'incremento totale della consistenza base non deve superare in ogni caso il 10%. Il risultato finale va arrotondato al mezzo vano. Esempio: $2,01 \div 2,25 \Rightarrow 2 \text{ vani}; \quad 2,26 \div 2,75 \Rightarrow 2,5 \text{ vani}; \quad 2,76 \div 3 \Rightarrow 3 \text{ vani}$</p>						

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D"

ATTRIBUZIONE DELLA CLASSE

Parametro	A/1	A/8	A/7	A/2	A/3	A/4
a) SUPERFICIE VANO MEDIO Variazione di una classe in più o in meno rispetto a quella ordinaria in funzione della superficie del vano medio e delle maggiorazioni o diminuzioni percentuali. La superficie media del vano principale è uguale al rapporto tra la superficie totale dei vani principali della u.i.u. e il numero di vani principali.	18 mq	18 mq	(15-18) 15 mq	(17-18) 15 mq	(15-17) 13 mq	(15) 12 mq
	± 20 %	± 20 %	± 10 %	± 10 %	± 10 %	± 10 %
b) DOTAZIONI DI PREGIO Aumento di una classe rispetto a quella ordinaria in presenza del numero (indicato in tabella) di "dotazioni di pregio" tra le seguenti: FINITURE ESTERNE DEL FABBRICATO 1. tipo prevalente di finiture esterne: piastrelle in clinker, cotto, marmo, pietra naturale; tipo prevalente di pavimentazione di atrio e scale: marmo o pietra naturale; tipo prevalente di finiture delle pareti di atrio e scale: marmo o pietra naturale; CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DI FINITURA (RELATIVE ALLE U.I.U.) 2. tipo prevalente di pavimentazione: marmo o pietra naturale; 3. tipo prevalente di infissi interni: legno massello.	3	4	4	3	2	1
c) U.I.U. SITE AL PIANO TERRA O AL PIANO SEMINTERRATO Possibilità di attribuire una classe in meno rispetto all'ordinaria per u.i.u. site al piano terra o al piano seminterrato con riferimento al numero dei piani fuori terra dei fabbricati. - u.i.u. a p. terra: 1 classe in meno se il n. dei piani f.t. è $\geq N_1$ - u.i.u. a p. seminterrato: 1 classe in meno se il n. dei piani f.t. è $\geq N_2$	N₁ = 2 N₂ = 1	N₁ = 2 N₂ = 1	N₁ = 3 N₂ = 1	N₁ = 3 N₂ = 1	N₁ = 4 N₂ = 1	N₁ = 4 N₂ = 1
d) ALTEZZA MEDIA UTILE DELL'U.I.U. Possibilità di attribuire una classe in più o in meno rispetto all'ordinaria per u.i.u. aventi altezze medie utili h rispettivamente al di sopra o al di sotto dei seguenti valori: h_{min} e h_{max} . (valori in cm.)	h_{min}=400 h_{max} = 400	h_{min} = 300 h_{max} = 400	h_{min} = 300 h_{max} = 320	h_{min} = 280 h_{max} = 320	h_{min} = 280 h_{max} = 320	h_{min} = 300 h_{max} = 400
e) RAPPORTO TRA LE SUPERFICI AVENTI H < 230 CM E LA SUPERFICIE TOTALE Possibilità di attribuire una classe in meno rispetto all'ordinaria quando il rapporto tra la superficie dei vani principali e degli accessori diretti con h < 230 cm e la superficie totale dei vani principali e accessori diretti è \geq del valore r: $\frac{\text{Sup. vani princ. e acc. diretti con } h \leq 230 \text{ cm}}{\text{Sup. vani principali e accessori diretti}} \geq r$	r = 0.20	r = 0.20	r = 0.08	r = 0.08	r = 0.06	r = 0.10

CALCOLO DELLA CONSISTENZA

Parametro	A/1	A/8	A/7	A/2	A/3	A/4
a) SUPERFICIE LIMITE Rappresenta la superficie del vano principale oltre la quale occorre considerare l'eccedenza, secondo la seguente relazione: $\text{Eccedenza in vani} = \frac{\text{Superficie vani principali}}{\text{Superficie limite}} - \text{Numero di vani principali}$	22 mq	22 mq	18 mq	18 mq	16 mq	16 mq
b) ACCESSORI COMPLEMENTARI La superficie massima del vano "complementare" (cantina, taverna, ecc.) è fissata in 15 mq. Oltre tale valore occorre attribuire un incremento percentuale della consistenza del 5 o 10 %, secondo la seguente relazione:	$\frac{\text{Sup. accessori complementari}}{\text{N° accessori complementari}} \begin{cases} \geq 15 \text{ mq} \Rightarrow \text{incremento del 5 \%} \\ \geq 30 \text{ mq} \Rightarrow \text{incremento del 10 \%} \end{cases}$					
f) BALCONI E TERRAZZI Limiti massimi dei rapporti tra le superfici dei balconi e/o terrazzi e la superficie lorda dell'abitazione (somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti), oltre i quali occorre attribuire un incremento percentuale della consistenza del 5 o 10 %, oppure una maggiorazione di una classe:	$\frac{\text{Sup. balconi e terrazzi}}{\text{Sup. abitazione}} \begin{cases} \geq 0.20 \Rightarrow \text{incremento del 5 \%} \\ \geq 0.40 \Rightarrow \text{incremento del 10 \%} \\ \geq 1.00 \Rightarrow \text{maggiorazione di una classe} \end{cases}$					
g) DIPENDENZE Limiti massimi dei rapporti tra la superficie di corte o di area scoperta e la superficie lorda dell'abitazione (somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti), oltre i quali occorre attribuire un incremento percentuale della consistenza del 5 o 10 %: $\frac{\text{Sup. area scoperta}}{\text{Superficie abitazione}} \begin{cases} \geq D_1 \Rightarrow \text{incremento del 5 \%} \\ \geq D_2 \Rightarrow \text{incremento del 10 \%} \end{cases}$	D₁=1.40 D₂=2.80	-	D₁=2.00 -	D₁=1.30 D₂=2.60	D₁=1.20 D₂=2.40	D₁=1.00 D₂=2.00
Note						
<ul style="list-style-type: none"> In presenza di più incrementi percentuali, l'incremento totale della consistenza base non deve superare in ogni caso il 10%. Il risultato finale va arrotondato al mezzo vano. Esempio: $2,01 \div 2,25 \Rightarrow 2 \text{ vani}; \quad 2,26 \div 2,75 \Rightarrow 2,5 \text{ vani}; \quad 2,76 \div 3 \Rightarrow 3 \text{ vani}$						

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E"

ATTRIBUZIONE DELLA CLASSE

Parametro	A/1	A/8	A/7	A/2	A/3	A/4
a) SUPERFICIE VANO MEDIO Variazione di una classe in più o in meno rispetto a quella ordinaria in funzione della superficie del vano medio e delle maggiorazioni o diminuzioni percentuali. La superficie media del vano principale è uguale al rapporto tra la superficie totale dei vani principali della u.i.u. e il numero di vani principali.	18 mq	18 mq	(15-18) 15 mq	(17-18) 15 mq	(15-17) 13 mq	(15) 12 mq
	± 20 %	± 20 %	± 10 %	± 10 %	± 10 %	± 10 %
b) DOTAZIONI DI PREGIO Aumento di una classe rispetto a quella ordinaria in presenza del numero (indicato in tabella) di "dotazioni di pregio" tra le seguenti: FINITURE ESTERNE DEL FABBRICATO 1. tipo prevalente di finiture esterne: piastrelle in clinker, cotto, marmo, pietra naturale; 2. tipo prevalente di pavimentazione di atrio e scale: marmo o pietra naturale; 3. tipo prevalente di finiture delle pareti di atrio e scale: marmo o pietra naturale; CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DI FINITURA (RELATIVE ALLE U.I.U.) tipo prevalente di pavimentazione: marmo o pietra naturale; tipo prevalente di infissi interni: legno massello.	3	4	4	3	2	1
c) U.I.U. SITE AL PIANO TERRA O AL PIANO SEMINTERRATO Possibilità di attribuire una classe in meno rispetto all'ordinaria per u.i.u. site al piano terra o al piano seminterrato con riferimento al numero dei piani fuori terra dei fabbricati. - u.i.u. a p. terra: 1 classe in meno se il n. dei piani f.t. è $\geq N_1$ - u.i.u. a p. seminterrato: 1 classe in meno se il n. dei piani f.t. è $\geq N_2$	N₁ = 2 N₂ = 1	N₁ = 2 N₂ = 1	N₁ = 3 N₂ = 1	N₁ = 3 N₂ = 1	N₁ = 4 N₂ = 1	N₁ = 4 N₂ = 1
d) ALTEZZA MEDIA UTILE DELL'U.I.U. Possibilità di attribuire una classe in più o in meno rispetto all'ordinaria per u.i.u. aventi altezze medie utili h rispettivamente al di sopra o al di sotto dei seguenti valori: h_{min} e h_{max} . (valori in cm.)	h_{min} = 400 h_{max} = 400	h_{min} = 300 h_{max} = 400	h_{min} = 300 h_{max} = 320	h_{min} = 280 h_{max} = 320	h_{min} = 280 h_{max} = 320	h_{min} = 300 h_{max} = 400
e) RAPPORTO TRA LE SUPERFICI AVENTI H < 230 CM E LA SUPERFICIE TOTALE Possibilità di attribuire una classe in meno rispetto all'ordinaria quando il rapporto tra la superficie dei vani principali e degli accessori diretti con h < 230 cm e la superficie totale dei vani principali e accessori diretti è \geq del valore r: $\frac{\text{Sup. vani princ. e acc. diretti con } h \leq 230 \text{ cm}}{\text{Sup. vani principali e accessori diretti}} \geq r$	r = 0.20	r = 0.20	r = 0.08	r = 0.08	r = 0.06	r = 0.10

CALCOLO DELLA CONSISTENZA

Parametro	A/1	A/8	A/7	A/2	A/3	A/4
<p>a) SUPERFICIE LIMITE Rappresenta la superficie del vano principale oltre la quale occorre considerare l'eccedenza, secondo la seguente relazione: Eccedenza in vani = $\frac{\text{Superficie vani principali}}{\text{Superficie limite}} - \text{Numero di vani principali}$</p>	22 mq	22 mq	18 mq	18 mq	16 mq	16 mq
<p>b) ACCESSORI COMPLEMENTARI La superficie massima del vano "complementare" (cantina, taverna, ecc.) è fissata in 15 mq. Oltre tale valore occorre attribuire un incremento percentuale della consistenza del 5 o 10%, secondo la seguente relazione:</p>	$\frac{\text{Sup. accessori complementari}}{\text{N° accessori complementari}} \begin{cases} \geq 15 \text{ mq} \Rightarrow \text{incremento del 5 \%} \\ \geq 30 \text{ mq} \Rightarrow \text{incremento del 10 \%} \end{cases}$					
<p>g) BALCONI E TERRAZZI Limiti massimi dei rapporti tra le superfici dei balconi e/o terrazzi e la superficie lorda dell'abitazione (somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti), oltre i quali occorre attribuire un incremento percentuale della consistenza del 5 o 10%, oppure una maggiorazione di una classe:</p>	$\frac{\text{Sup. balconi e terrazzi}}{\text{Sup. abitazione}} \begin{cases} \geq 0.20 \Rightarrow \text{incremento del 5 \%} \\ \geq 0.40 \Rightarrow \text{incremento del 10 \%} \\ \geq 1.00 \Rightarrow \text{maggiorazione di una classe} \end{cases}$					
<p>h) DIPENDENZE Limiti massimi dei rapporti tra la superficie di corte o di area scoperta e la superficie lorda dell'abitazione (somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti), oltre i quali occorre attribuire un incremento percentuale della consistenza del 5 o 10%: $\frac{\text{Sup. area scoperta}}{\text{Superficie abitazione}} \begin{cases} \geq D_1 \Rightarrow \text{incremento del 5 \%} \\ \geq D_2 \Rightarrow \text{incremento del 10 \%} \end{cases}$</p>	D₁=1.50 D₂=3.00	-	D₁=2.00 -	D₁=1.30 D₂=2.60	D₁=1.20 D₂=2.40	D₁=1.00 D₂=2.00
Note						
<p>• In presenza di più incrementi percentuali, l'incremento totale della consistenza base non deve superare in ogni caso il 10%. Il risultato finale va arrotondato al mezzo vano. Esempio: 2,01 ÷ 2,25 ⇒ 2 vani; 2,26 ÷ 2,75 ⇒ 2,5 vani; 2,76 ÷ 3 ⇒ 3 vani</p>						

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "F"

ATTRIBUZIONE DELLA CLASSE

Parametro	A/1	A/8	A/7	A/2	A/3	A/4
<p>a) SUPERFICIE VANO MEDIO Variazione di una classe in più o in meno rispetto a quella ordinaria in funzione della superficie del vano medio e delle maggiorazioni o diminuzioni percentuali. La superficie media del vano principale è uguale al rapporto tra la superficie totale dei vani principali della u.i.u. e il numero di vani principali.</p>	18 mq ± 20 %	18 mq ± 20 %	(15-18) 15 mq ± 10 %	(17-18) 15 mq ± 10 %	(15-17) 13 mq ± 10 %	(15) 12 mq ± 10 %
<p>b) DOTAZIONI DI PREGIO Aumento di una classe rispetto a quella ordinaria in presenza del numero (indicato in tabella) di "dotazioni di pregio" tra le seguenti: FINITURE ESTERNE DEL FABBRICATO 1. tipo prevalente di finiture esterne: piastrelle in clinker, cotto, marmo, pietra naturale; 2. tipo prevalente di pavimentazione di atrio e scale: marmo o pietra naturale; 3. tipo prevalente di finiture delle pareti di atrio e scale: marmo o pietra naturale; CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DI FINITURA (RELATIVE ALLE U.I.U.) 4. tipo prevalente di pavimentazione: marmo o pietra naturale; 5. tipo prevalente di infissi interni: legno massello.</p>	3	4	4	3	2	1
<p>c) U.I.U. SITE AL PIANO TERRA O AL PIANO SEMINTERRATO Possibilità di attribuire una classe in meno rispetto all'ordinaria per u.i.u. site al piano terra o al piano seminterrato con riferimento al numero dei piani fuori terra dei fabbricati. - u.i.u. a p. terra: 1 classe in meno se il n. dei piani f.t. è $\geq N_1$ - u.i.u. a p. seminterrato: 1 classe in meno se il n. dei piani f.t. è $\geq N_2$</p>	N₁ = 2 N₂ = 1	N₁ = 2 N₂ = 1	N₁ = 3 N₂ = 1	N₁ = 3 N₂ = 1	N₁ = 4 N₂ = 1	N₁ = 4 N₂ = 1
<p>d) ALTEZZA MEDIA UTILE DELL'U.I.U. Possibilità di attribuire una classe in più o in meno rispetto all'ordinaria per u.i.u. aventi altezze medie utili h rispettivamente al di sopra o al di sotto dei seguenti valori: h_{min} e h_{max}. (valori in cm.)</p>	h_{min} = 400 h_{max} = 400	h_{min} = 300 h_{max} = 400	h_{min} = 300 h_{max} = 320	h_{min} = 280 h_{max} = 320	h_{min} = 280 h_{max} = 320	h_{min} = 300 h_{max} = 400
<p>e) RAPPORTO TRA LE SUPERFICI AVENTI H < 230 CM E LA SUPERFICIE TOTALE Possibilità di attribuire una classe in meno rispetto all'ordinaria quando il rapporto tra la superficie dei vani principali e degli accessori diretti con h < 230 cm e la superficie totale dei vani principali e accessori diretti è \geq del valore r: $\frac{\text{Sup. vani princ. e acc. diretti con } h \leq 230 \text{ cm}}{\text{Sup. vani principali e accessori diretti}} \geq r$</p>	r = 0.20	r = 0.20	r = 0.08	r = 0.08	r = 0.06	r = 0.10

CALCOLO DELLA CONSISTENZA

Parametro	A/1	A/8	A/7	A/2	A/3	A/4
SUPERFICIE LIMITE Rappresenta la superficie del vano principale oltre la quale occorre considerare l'eccedenza, secondo la seguente relazione: $\text{Eccedenza in vani} = \frac{\text{Superficie vani principali}}{\text{Superficie limite}} - \text{Numero di vani principali}$	22 mq	22 mq	18 mq	18 mq	16 mq	16 mq
ACCESSORI COMPLEMENTARI La superficie massima del vano "complementare" (cantina, taverna, ecc.) è fissata in 15 mq. Oltre tale valore occorre attribuire un incremento percentuale della consistenza del 5 o 10%, secondo la seguente relazione:	$\frac{\text{Sup. accessori complementari}}{\text{N° accessori complementari}} \begin{cases} \geq 15 \text{ mq} \Rightarrow \text{incremento del 5 \%} \\ \geq 30 \text{ mq} \Rightarrow \text{incremento del 10 \%} \end{cases}$					
h) BALCONI E TERRAZZI Limiti massimi dei rapporti tra le superfici dei balconi e/o terrazzi e la superficie lorda dell'abitazione (somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti), oltre i quali occorre attribuire un incremento percentuale della consistenza del 5 o 10%, oppure una maggiorazione di una classe:	$\frac{\text{Sup. balconi e terrazzi}}{\text{Sup. abitazione}} \begin{cases} \geq 0.20 \Rightarrow \text{incremento del 5 \%} \\ \geq 0.40 \Rightarrow \text{incremento del 10 \%} \\ \geq 1.00 \Rightarrow \text{maggiorazione di una classe} \end{cases}$					
i) DIPENDENZE Limiti massimi dei rapporti tra la superficie di corte o di area scoperta e la superficie lorda dell'abitazione (somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti), oltre i quali occorre attribuire un incremento percentuale della consistenza del 5 o 10%: $\frac{\text{Sup. area scoperta}}{\text{Superficie abitazione}} \begin{cases} \geq D_1 \Rightarrow \text{incremento del 5 \%} \\ \geq D_2 \Rightarrow \text{incremento del 10 \%} \end{cases}$	D₁=1.40 D₂=2.80	- -	D₁=2.00 -	D₁=1.30 D₂=2.60	D₁=1.20 D₂=2.40	D₁=1.00 D₂=2.00
Note						
<ul style="list-style-type: none"> In presenza di più incrementi percentuali, l'incremento totale della consistenza base non deve superare in ogni caso il 10%. Il risultato finale va arrotondato al mezzo vano. Esempio: $2,01 \div 2,25 \Rightarrow 2 \text{ vani}; \quad 2,26 \div 2,75 \Rightarrow 2,5 \text{ vani}; \quad 2,76 \div 3 \Rightarrow 3 \text{ vani}$						

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "G"

ATTRIBUZIONE DELLA CLASSE

Parametro	A/1	A/8	A/7	A/2	A/3	A/4
<p>a) SUPERFICIE VANO MEDIO Variazione di una classe in più o in meno rispetto a quella ordinaria in funzione della superficie del vano medio e delle maggiorazioni o diminuzioni percentuali. La superficie media del vano principale è uguale al rapporto tra la superficie totale dei vani principali della u.i.u. e il numero di vani principali.</p>	18 mq ± 20 %	18 mq ± 20 %	(15-18) 15 mq ± 10 %	(17-18) 15 mq ± 10 %	(15-17) 13 mq ± 10 %	(15) 12 mq ± 10 %
<p>b) DOTAZIONI DI PREGIO Aumento di una classe rispetto a quella ordinaria in presenza del numero (indicato in tabella) di "dotazioni di pregio" tra le seguenti: FINITURE ESTERNE DEL FABBRICATO</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. tipo prevalente di finiture esterne: piastrelle in clinker, cotto, marmo, pietra naturale; 2. tipo prevalente di pavimentazione di atrio e scale: marmo o pietra naturale; 3. tipo prevalente di finiture delle pareti di atrio e scale: marmo o pietra naturale; <p>CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DI FINITURA (RELATIVE ALLE U.I.U.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. tipo prevalente di pavimentazione: marmo o pietra naturale; 5. tipo prevalente di infissi interni: legno massello. 	3	4	4	3	2	1
<p>c) U.I.U. SITE AL PIANO TERRA O AL PIANO SEMINTERRATO Possibilità di attribuire una classe in meno rispetto all'ordinaria per u.i.u. site al piano terra o al piano seminterrato con riferimento al numero dei piani fuori terra dei fabbricati.</p> <p>- u.i.u. a p. terra: 1 classe in meno se il n. dei piani f.t. è $\geq N_1$ - u.i.u. a p. seminterrato: 1 classe in meno se il n. dei piani f.t. è $\geq N_2$</p>	$N_1 = 2$ $N_2 = 1$	$N_1 = 2$ $N_2 = 1$	$N_1 = 3$ $N_2 = 1$	$N_1 = 3$ $N_2 = 1$	$N_1 = 4$ $N_2 = 1$	$N_1 = 4$ $N_2 = 1$
<p>d) ALTEZZA MEDIA UTILE DELL'U.I.U. Possibilità di attribuire una classe in più o in meno rispetto all'ordinaria per u.i.u. aventi altezze medie utili h rispettivamente al di sopra o al di sotto dei seguenti valori: h_{min} e h_{max}. (valori in cm.)</p>	$h_{min} = 400$ $h_{max} = 400$	$h_{min} = 300$ $h_{max} = 400$	$h_{min} = 300$ $h_{max} = 320$	$h_{min} = 280$ $h_{max} = 320$	$h_{min} = 280$ $h_{max} = 320$	$h_{min} = 300$ $h_{max} = 400$
<p>e) RAPPORTO TRA LE SUPERFICI AVENTI $h < 230$ CM E LA SUPERFICIE TOTALE Possibilità di attribuire una classe in meno rispetto all'ordinaria quando il rapporto tra la superficie dei vani principali e degli accessori diretti con $h < 230$ cm e la superficie totale dei vani principali e accessori diretti è \geq del valore r:</p> $\frac{\text{Sup. vani princ. e acc. diretti con } h \leq 230 \text{ cm}}{\text{Sup. vani principali e accessori diretti}} \geq r$	r = 0.20	r = 0.20	r = 0.08	r = 0.08	r = 0.06	r = 0.10

CALCOLO DELLA CONSISTENZA

Parametro	A/1	A/8	A/7	A/2	A/3	A/4
a) SUPERFICIE LIMITE Rappresenta la superficie del vano principale oltre la quale occorre considerare l'eccedenza, secondo la seguente relazione: $\text{Eccedenza in vani} = \frac{\text{Superficie vani principali}}{\text{Superficie limite}} - \text{Numero di vani principali}$	22 mq	22 mq	18 mq	18 mq	16 mq	16 mq
b) ACCESSORI COMPLEMENTARI La superficie massima del vano "complementare" (cantina, taverna, ecc.) è fissata in 15 mq. Oltre tale valore occorre attribuire un incremento percentuale della consistenza del 5 o 10 %, secondo la seguente relazione:	$\frac{\text{Sup. accessori complementari}}{\text{N° accessori complementari}} \begin{cases} \geq 15 \text{ mq} \Rightarrow \text{incremento del 5 \%} \\ \geq 30 \text{ mq} \Rightarrow \text{incremento del 10 \%} \end{cases}$					
i) BALCONI E TERRAZZI Limiti massimi dei rapporti tra le superfici dei balconi e/o terrazzi e la superficie lorda dell'abitazione (somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti), oltre i quali occorre attribuire un incremento percentuale della consistenza del 5 o 10 %, oppure una maggiorazione di una classe:	$\frac{\text{Sup. balconi e terrazzi}}{\text{Sup. abitazione}} \begin{cases} \geq 0.20 \Rightarrow \text{incremento del 5 \%} \\ \geq 0.40 \Rightarrow \text{incremento del 10 \%} \\ \geq 1.00 \Rightarrow \text{maggiorazione di una classe} \end{cases}$					
j) DIPENDENZE Limiti massimi dei rapporti tra la superficie di corte o di area scoperta e la superficie lorda dell'abitazione (somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti), oltre i quali occorre attribuire un incremento percentuale della consistenza del 5 o 10 %: $\frac{\text{Sup. area scoperta}}{\text{Superficie abitazione}} \begin{cases} \geq D_1 \Rightarrow \text{incremento del 5 \%} \\ \geq D_2 \Rightarrow \text{incremento del 10 \%} \end{cases}$	D₁=1.40 D₂=2.80	- -	D₁=2.00 -	D₁=1.30 D₂=2.60	D₁=1.20 D₂=2.40	D₁=1.00 D₂=2.00
Note						
<ul style="list-style-type: none"> • In presenza di più incrementi percentuali, l'incremento totale della consistenza base non deve superare in ogni caso il 10%. Il risultato finale va arrotondato al mezzo vano. Esempio: $2,01 \div 2,25 \Rightarrow 2 \text{ vani}; \quad 2,26 \div 2,75 \Rightarrow 2,5 \text{ vani}; \quad 2,76 \div 3 \Rightarrow 3 \text{ vani}$						