

UFFICIO PROVINCIALE DI SALERNO

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

| | |
|------------|--|
| C/1 | <p>Negozi e botteghe</p> <p>In questa categoria sono compresi i ristoranti, le osterie, le panetterie (intese come locali di vendita al minuto del pane), le trattorie, i caffè ed i bar; i locali occupati da barbieri, parrucchieri, modiste, e orologiai (<i>Circ. n° 146/39</i>), nonché gli uffici telefonici, le ricevitorie postali, i banchi del lotto, le esattorie delle imposte dirette, le biglietterie, le sale d'aspetto delle linee automobilistiche di servizio pubblico; ambulatori medici, ecc. (posti in comuni locali che hanno ingresso diretto dalla strada pubblica e le comuni caratteristiche dei locali per bottega - <i>Circ. n°134/41 e Istr. II</i>).</p> |
| C/2 | <p>Magazzini e locali di deposito</p> <p>In questa categoria sono compresi inoltre fienili non agricoli, soffitte e cantine disgiunte dall'abitazione (<i>Circ. n° 5/92</i>) e quei locali adibiti a contenere merci, manufatti, derrate, ecc. ma che non abbiano apprestamenti per mostre (vetrine).</p> |
| C/3 | <p>Laboratori per arti e mestieri</p> <p>Nei laboratori per arti e mestieri si intendono inclusi anche quegli immobili costituiti da diversi tipi di costruzione, come, ad esempio, una falegnameria con tettoia per deposito legnami); caseifici, forni da pane o panifici, macelli e molini di scarsa importanza economica (quando occupano comuni locali suscettibili di diversa destinazione ordinaria senza radicali trasformazioni e che non presentano le caratteristiche richieste dall'art. 10 della legge, senza tener conto dell'entità del reddito dell'industria in essi locali esercitata - <i>Istr. II</i>); officine meccaniche per riparazioni autoveicoli; impianti per lavaggio autovetture (se dotati di attrezzature semplici e, quindi, con esclusione di impianti fissi nei locali - <i>Circ. n° 5/92</i>) e, comunque, quei locali nei quali gli artigiani (ad esempio, i fabbri) provvedono alla lavorazione, generalmente di semilavorati, in prodotti finiti. Questi locali sono normalmente ubicati in periferia o nel corpo della città e solo eccezionalmente in località centrali. Di regola non hanno gli adattamenti delle botteghe per la vendita, sebbene talvolta l'artigiano lavori non soltanto per commissione ma anche per la vendita diretta al pubblico (<i>Circ. n° 146/39</i>).</p> |
| C/5 | <p>Stabilimenti balneari e di acque curative</p> <p>Sono compresi anche quegli stabilimenti costruiti o adattati per tali speciali scopi e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.</p> |
| C/6 | <p>Box per auto, posti auto scoperti o coperti, rimesse ed autorimesse</p> <p>Le autorimesse sono incluse in questa categoria se costruite o adattate per tale destinazione e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro e se non rientrano nell'art. 10 della legge 11.08.39, n° 1249, come modificato dal D.L. 09.04.48, n° 514; diversamente vanno dichiarate con la categoria D/8. Sono comprese anche stalle, scuderie e simili.</p> |
| C/7 | <p>Tettoie chiuse od aperte</p> <p>I posti auto, caratterizzate da spazi - delimitati con segnaletica a terra - ricavati su aree private (posti auto all'aperto) o su spazi coperti, quali i piani pilotis, e che venivano censite nella categoria C/6, troveranno collocazione nella categoria C/7, opportunamente integrata nelle sue unità tipo (<i>Circ. n° 5/92</i>).</p> |

OSSERVAZIONE SUL CALCOLO DELLA CONSISTENZA - PROCEDURA DOCFA
(VALIDA PER TUTTE LE CATEGORIE E PER TUTTE LE Z.T.O.)

Nell'ipotesi in cui la superficie delle dipendenze è maggiore o uguale al 25% della superficie dei locali principali viene applicato un incremento di consistenza del 10%.

CATEGORIA C/1

| Z.T.O. | Superficie | | Altezza | | Coeff. Raggiungimento | |
|----------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|--|--------------------------------|
| | Limiti (mq) | Variazione classe | Limiti (cm) | Variazione classe | Retronegozio e bagno (K ₁) | Sottonegozio (K ₂) |
| A | 1÷40 | - | 400÷450 | + 1 | 0.80 | 0.50 |
| | 41÷75 | - 1 | | | | |
| | 76÷100 | - 2 | | | | |
| | 101÷150 | - 3 | 451÷500 | + 2 | | |
| | 151÷200 | - 4 | | | | |
| B | 1÷40 | - | 300÷350 | + 1 | 0.70 | 0.40 |
| | 41÷50 | - 1 | | | | |
| | 51÷60 | - 2 | | | | |
| | 61÷70 | - 3 | 351÷400 | + 2 | | |
| | 71÷100 | - 4 | | | | |
| C | 1÷40 | - | 400÷450 | + 1 | 0.75 | 0.40 |
| | 41÷75 | - 1 | | | | |
| | 76÷100 | - 2 | | | | |
| | 101÷150 | - 3 | 451÷500 | + 2 | | |
| | 151÷200 | - 4 | | | | |
| D | 1÷30 | - | 300÷350 | + 1 | 0.60 | 0.40 |
| | 31÷40 | - 1 | | | | |
| | 41÷50 | - 2 | | | | |
| | 51÷60 | - 3 | 351÷400 | + 2 | | |
| | ----- | ----- | | | | |
| E | 1÷40 | - | 300÷350 | + 1 | 0.70 | 0.40 |
| | 41÷50 | - 1 | | | | |
| | 51÷60 | - 2 | | | | |
| | 61÷70 | - 3 | 351÷400 | + 2 | | |
| | 71÷100 | - 4 | | | | |
| F | 1÷40 | - | 300÷350 | + 1 | 0.70 | 0.40 |
| | 41÷75 | - 1 | | | | |
| | 76÷100 | - 2 | | | | |
| | 101÷150 | - 3 | 351÷400 | + 2 | | |
| | 151÷200 | - 4 | | | | |
| G | 1÷40 | - | 300÷350 | + 1 | 0.65 | 0.30 |
| | 41÷50 | - 1 | | | | |
| | 51÷60 | - 2 | | | | |
| | 61÷70 | - 3 | 351÷400 | + 2 | | |
| | 71÷100 | - 4 | | | | |

CATEGORIA C/2

| Z.T.O. | Superficie | | Altezza | | Livello di Piano | |
|----------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|
| | Limiti (mq) | Variazione classe | Limiti (cm) | Variazione classe | Ubicazione | Variazione classe |
| A | 1÷50 | - | < 400 | - 1 | Per piani al piano terra | - 1 |
| | 51÷70 | - 1 | 401÷450 | +1 | | |
| | 71÷100 | - 2 | | | | |
| | 101÷150 | - 3 | | | 451÷500 | + 2 |
| | 151÷200 | - 4 | | | | |
| B | 1÷40 | - | < 300 | - 1 | Per piani al piano terra | - 2 |
| | 41÷55 | - 1 | 300÷350 | +1 | | |
| | 56÷70 | - 2 | | | | |
| | 71÷100 | - 3 | | | 351÷400 | + 2 |
| | ----- | ----- | | | | |
| C | 1÷50 | - | < 400 | - 1 | Per piani al piano terra | - 2 |
| | 51÷70 | - 1 | 400÷450 | +1 | | |
| | 71÷100 | - 2 | | | | |
| | 101÷150 | - 3 | | | 451÷500 | + 2 |
| | 151÷200 | - 4 | | | | |
| D | 1÷50 | - | < 300 | - 1 | Per piani al piano terra | - 2 |
| | 51÷60 | - 1 | 300÷350 | +1 | | |
| | 61÷80 | - 2 | | | | |
| | 81÷100 | - 3 | | | 351÷400 | + 2 |
| | ----- | ----- | | | | |
| E | 1÷50 | - | < 300 | - 1 | Per piani al piano terra | - 2 |
| | 51÷75 | - 1 | 300÷350 | +1 | | |
| | 76÷100 | - 2 | | | | |
| | 101÷125 | - 3 | | | 351÷400 | + 2 |
| | ----- | ----- | | | | |
| F | 1÷50 | - | < 400 | - 1 | Per piani al piano terra | - 2 |
| | 51÷70 | - 1 | 400÷450 | +1 | | |
| | 71÷100 | - 2 | | | | |
| | 101÷150 | - 3 | | | 451÷500 | + 2 |
| | ----- | ----- | | | | |
| G | 1÷40 | - | < 300 | - 1 | Per piani al piano terra | - 2 |
| | 41÷50 | - 1 | 300÷350 | +1 | | |
| | 51÷70 | - 2 | | | | |
| | 71÷100 | - 3 | | | 351÷400 | + 2 |
| | ----- | ----- | | | | |

Nota:

meno 4 classi rispetto a quella attribuita, **per le unità immobiliari prive di passo carrabile**. Tale detrazione si somma a quelle inerenti al "livello di piano".

CATEGORIA C/3

| Z.T.O. | Superficie | | Altezza | | Livello di Piano | |
|----------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|
| | Limiti (mq) | Variazione classe | Limiti (cm) | Variazione classe | Ubicazione | Variazione classe |
| A | 1÷50 | - | 400÷450 | + 1 | Per piani inferiori al piano terra | - 2 |
| | 51÷70 | - 1 | | | | |
| | 71÷100 | - 2 | | | | |
| | 101÷150 | - 3 | 451÷500 | + 2 | | |
| | 151÷200 | - 4 | | | | |
| B | 1÷40 | - | 300÷350 | + 1 | Per piani inferiori al pianoterra | - 2 |
| | 41÷55 | - 1 | | | | |
| | 56÷70 | - 2 | | | | |
| | 71÷100 | - 3 | 351÷400 | + 2 | | |
| | ----- | ----- | | | | |
| C | 1÷50 | - | 400÷450 | + 1 | Per piani inferiori al pianoterra | - 2 |
| | 51÷70 | - 1 | | | | |
| | 71÷100 | - 2 | | | | |
| | 101÷150 | - 3 | 451÷500 | + 2 | | |
| | 151÷200 | - 4 | | | | |
| D | 1÷50 | - | 300÷350 | + 1 | Per piani inferiori al piano terra | - 2 |
| | 51÷60 | - 1 | | | | |
| | 61÷80 | - 2 | | | | |
| | 81÷100 | - 3 | 351÷400 | + 2 | | |
| | ----- | ----- | | | | |
| E | 1÷50 | - | 300÷350 | + 1 | Per piani inferiori al piano terra | - 2 |
| | 51÷75 | - 1 | | | | |
| | 76÷100 | - 2 | | | | |
| | 101÷125 | - 3 | 351÷400 | + 2 | | |
| | ----- | ----- | | | | |
| F | 1÷50 | - | 400÷450 | + 1 | Per piani inferiori al piano terra | - 2 |
| | 51÷70 | - 1 | | | | |
| | 71÷100 | - 2 | | | | |
| | 101÷150 | - 3 | 451÷500 | + 2 | | |
| | ----- | ----- | | | | |
| G | 1÷40 | - | 300÷350 | + 1 | Per piani inferiori al piano terra | - 2 |
| | 41÷50 | - 1 | | | | |
| | 51÷70 | - 2 | | | | |
| | 71÷100 | - 3 | 351÷400 | + 2 | | |
| | ----- | ----- | | | | |

Nota:

meno 4 classi rispetto a quella attribuita, **per le unità immobiliari prive di passo carrabile**. Tale detrazione si somma a quella inerente al "livello di piano".

CATEGORIA C/6

| Z.T.O. | Superficie | | Altezza | | Livello di Piano | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------|-------------|
| | Limiti (mq) | Var. classe | Limiti (cm) | Var. classe | Ubicazione | Var. classe |
| A | 1÷30 | - | 250÷300 | + 1 | P. S1 e inf. | - 2 |
| | 31÷70 | - 1 | | | | |
| | 71÷100 | - 2 | | | | |
| | 101÷150 | - 3 | 301÷350 | + 2 | | |
| | 151÷200 | - 4 | | | | |
| B | 1÷15 | - | 250÷300 | + 1 | P. S1 e inf. | - 2 |
| | 16÷30 | - 1 | | | | |
| | 31÷40 | - 2 | | | | |
| | 41÷60 | - 3 | 301÷350 | + 2 | | |
| | ----- | ----- | | | | |
| C | 1÷30 | - | 250÷300 | + 1 | P. S1 e inf. | - 2 |
| | 31÷40 | - 1 | | | | |
| | 41÷50 | - 2 | | | | |
| | 51÷75 | - 3 | 301÷350 | + 2 | | |
| | 76÷100 | - 4 | | | | |
| D | 1÷30 | - | 250÷300 | + 1 | P. S1 e inf. | - 2 |
| | 31÷40 | - 1 | | | | |
| | 41÷50 | - 2 | | | | |
| | ----- | ----- | 301÷350 | + 2 | | |
| | ----- | ----- | | | | |
| E | 1÷30 | - | 250÷300 | + 1 | P. S1 e inf. | - 2 |
| | 31÷40 | - 1 | | | | |
| | 41÷50 | - 2 | | | | |
| | ----- | ----- | 301÷350 | + 2 | | |
| | ----- | ----- | | | | |
| F | 1÷30 | - | 250÷300 | + 1 | P. S1 e inf. | - 2 |
| | 31÷50 | - 1 | | | | |
| | 51÷70 | - 2 | | | | |
| | 71÷100 | - 3 | 301÷350 | + 2 | | |
| | ----- | ----- | | | | |
| G | 1÷20 | - | 250÷300 | + 1 | P. S1 e inf. | - 2 |
| | 21÷30 | - 1 | | | | |
| | 31÷40 | - 2 | | | | |
| | 41÷50 | - 3 | 301÷350 | + 2 | | |
| | 51÷70 | - 4 | | | | |

Nota:

- Al **posto auto coperto** si devono sempre attribuire **3 classi in meno** rispetto a quella ordinaria.
- Al **posto auto scoperto** si devono sempre attribuire **4 classi in meno** rispetto a quella ordinaria.
- L'attribuzione della classe è unica nell'ambito del fabbricato per ciascuna tipologia individuabile: **posto auto scoperto, box ed autorimessa collettiva**.

CATEGORIA C/7

| Z.T.O. | Superficie | | Altezza | |
|----------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|
| | Limiti (mq) | Variazione classe | Limiti (cm) | Variazione classe |
| A | 1÷50 | - | 400÷500 | + 1 |
| | 51÷100 | - 1 | | |
| | 101÷150 | - 2 | | |
| | 151÷200 | - 3 | | |
| | ----- | ----- | | |
| B | 1÷20 | - | 300÷350 | + 1 |
| | 21÷30 | - 1 | | |
| | 31÷40 | - 2 | | |
| | ----- | ----- | | |
| | ----- | ----- | | |
| C | 1÷50 | - | 400÷500 | + 1 |
| | 51÷100 | - 1 | | |
| | 101÷150 | - 2 | | |
| | 151÷200 | - 3 | | |
| | ----- | ----- | | |
| D | 1÷20 | - | 300÷350 | + 1 |
| | 21÷30 | - 1 | | |
| | 31÷40 | - 2 | | |
| | ----- | ----- | | |
| | ----- | ----- | | |
| E | 1÷40 | - | 350÷400 | + 1 |
| | 41÷60 | - 1 | | |
| | 61÷80 | - 2 | | |
| | ----- | ----- | | |
| | ----- | ----- | | |
| F | 1÷60 | - | 350÷400 | + 1 |
| | 61÷80 | - 1 | | |
| | 81÷100 | - 2 | | |
| | ----- | ----- | | |
| | ----- | ----- | | |
| G | 1÷30 | - | 350÷400 | + 1 |
| | 31÷40 | - 1 | | |
| | 41÷50 | - 2 | | |
| | ----- | ----- | | |
| | ----- | ----- | | |