ALLEGATO A – Determinazione n. 635 del 02/12/2025

Il tecnico incaricato _____ nato/a a _____ prov. (____), il _____, residente in _____ prov. (____) alla via/piazza _____ n. ____, codice fiscale _____ iscritto all'Ordine/Collegio _____ di _____ al n. _____, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false e della conseguente decadenza dai benefici eventualmente conseguiti, ai sensi degli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità,

DICHIARA

☐ che il calcolo dell'aumento del valore venale conseguente alla realizzazione delle opere abusive, eseguito nel rispetto dei criteri stabiliti con Determina n. 635 del 02/12/2025, determinato dalla differenza tra il valore attuale (post-operam) ed il valore venale precedente all'intervento (ante-operam), rilevabile dai prospetti uniti alla presente, è stato determinato complessivamente in € _____ (€ _____ - € _____).

☐ che le opere abusive non hanno comportato incremento di superficie catastale e/o cambi d'uso urbanisticamente rilevanti e/o frazionamenti con creazione di nuove unità immobiliari (ai sensi del d.p.g.r. 39/R/2018).

☐ di essere consapevole che la determinazione della sanzione verrà effettuata dal responsabile del procedimento in ordine a quanto previsto dalla normativa vigente.

Luogo e data _____

IL TECNICO INCARICATO
(con procura/delega digitale)

_____

Documento firmato digitalmente ai sensi della vigente normativa

Si allega copia di un documento di identità o altro documento equipollente e in corso di validità del dichiarante, così come previsto dall'art. 35 del DPR n. 445/2000.

PROSPETTO PER IL CALCOLO DEL VALORE VENALE ATTUALE

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	
PROPRIETA'	
DATA DI ACCERTAMENTO O PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA	

Calcolo della superficie catastale ai sensi del DPR 138/98 – all. C

Unità immobiliare appartenenti ai gruppi R (Unità immobiliari a destinazione abitativa di tipo privato e locali destinati a funzioni complementari) e P (Unità immobiliari a destinazione pubblica o di interesse collettivo)

Composizione dell'unità immobiliare	Superficie reale (mq)	Coeff. % abbatt	Superficie convenzionale (mq)
A) - Superficie dei vani principali		1,00	
B1) - Superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali comunicanti con i vani principali		0,50	
B2) - Superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali NON comunicanti con i vani principali		0,25	
C1) - Superficie per balconi e terrazze di pertinenza esclusiva della singola u.i. comunicanti con i vani principali fino a 25 mq		0,30	
C2) - Superficie per balconi e terrazze di pertinenza esclusiva della singola u.i. comunicanti con i vani principali per la quota eccedente i mq 25		0,10	
C3) - Superficie per balconi e terrazze di pertinenza esclusiva della singola u.i. NON comunicanti con i vani principali fino a mq 25		0,15	
C4) - Superficie per balconi e terrazze di pertinenza esclusiva della singola u.i. NON comunicanti con i vani principali per la quota eccedente i mq 25		0,05	
Superfici C1 – C4 di pertinenza a u.i. del gruppo P		0,10	
Vani accessori a servizio diretto delle u.i. di categoria R4		0,50	

TOTALE superficie catastale (1)	

Nota:
- Nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm.
- La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, non entra nel computo della superficie catastale.
- La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati.
- La superficie catastale, determinata secondo i criteri esposti di seguito, viene arrotondata al metro quadrato.

Determinazione del Valore Unitario di Riferimento (€ /mq) Rif. OMI:

Fascia/zona		Tipologia		Destinazione	
Valore mercato min.			Valore unitario di riferimento (2) pari al valore di mercato medio		
Valore mercato max					

CALCOLO DEL VALORE VENALE ATTUALE

Superficie catastale (1)	Valore unitario di riferimento (2)	Valore Venale Attuale (1) x (2)

PROSPETTO PER IL CALCOLO DEL VALORE VENALE PRECEDENTE ALL'INTERVENTO

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	
PROPRIETA'	
DATA DI ACCERTAMENTO O PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA	

Calcolo della superficie catastale ai sensi del DPR 138/98 – all. C

Unità immobiliare appartenenti ai gruppi R (Unità immobiliari a destinazione abitativa di tipo privato e locali destinati a funzioni complementari) e P (Unità immobiliari a destinazione pubblica o di interesse collettivo)

Composizione dell'unità immobiliare	Superficie reale (mq)	Coeff. % abbatt	Superficie convenzionale (mq)
A) - Superficie dei vani principali		1,00	
B1) - Superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali comunicanti con i vani principali		0,50	
B2) - Superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali NON comunicanti con i vani principali		0,25	
C1) - Superficie per balconi e terrazze di pertinenza esclusiva della singola u.i. comunicanti con i vani principali fino a 25 mq		0,30	
C2) - Superficie per balconi e terrazze di pertinenza esclusiva della singola u.i. comunicanti con i vani principali per la quota eccedente i mq 25		0,10	
C3) - Superficie per balconi e terrazze di pertinenza esclusiva della singola u.i. NON comunicanti con i vani principali fino a mq 25		0,15	
C4) - Superficie per balconi e terrazze di pertinenza esclusiva della singola u.i. NON comunicanti con i vani principali per la quota eccedente i mq 25		0,05	
Superfici C1 – C4 di pertinenza a u.i. del gruppo P		0,10	
Vani accessori a servizio diretto delle u.i. di categoria R4		0,50	

TOTALE superficie catastale (1)	

Nota:
- Nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm.
- La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, non entra nel computo della superficie catastale.
- La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati.
- La superficie catastale, determinata secondo i criteri esposti di seguito, viene arrotondata al metro quadrato.

Determinazione del Valore Unitario di Riferimento (€ /mq) Rif. OMI:

Fascia/zona		Tipologia		Destinazione	
Valore mercato min.			Valore unitario di riferimento (2) pari al valore di mercato medio		
Valore mercato max					

CALCOLO DEL VALORE VENALE PRECEDENTE ALL'INTERVENTO

Superficie catastale (1)	Valore unitario di riferimento (2)	Valore Venale Attuale (1) x (2)

PROSPETTO PER IL CALCOLO DEL VALORE VENALE ATTUALE

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	
PROPRIETA'	
DATA DI ACCERTAMENTO O PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA	

Calcolo della superficie catastale ai sensi del DPR 138/98 – all. C

Unità immobiliare appartenenti al gruppo T, (T1-T7: Unità immobiliari a destinazione terziaria)

Composizione dell'unità immobiliare	Superficie reale (mq)	Coeff. % abbatt	Superficie convenzionale (mq)
A) - Superficie dei vani principali e locali accessori a servizio diretto di quelli principali		1,00	0
B1) - Superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali comunicanti con i vani principali		0,50	0
B2) - Superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali NON comunicanti con i vani principali		0,25	0
C) - Superficie per balconi e terrazze e simili		0,30	0
D) – Superficie di locali accessori a servizio diretto di quelli principali di immobili di categoria T1 (negozi e simili)		0,10	0

TOTALE superficie catastale (1)	

Nota:
- Nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm.
- La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, non entra nel computo della superficie catastale.
- La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati.
- La superficie catastale, determinata secondo i criteri esposti di seguito, viene arrotondata al metro quadrato.

Determinazione del Valore Unitario di Riferimento (€ /mq) Rif. OMI:

Fascia/zona		Tipologia		Destinazione	
Valore mercato min.			Valore unitario di riferimento (2) pari al valore di mercato medio		
Valore mercato max					

CALCOLO DEL VALORE VENALE ATTUALE

Superficie catastale (1)	Valore unitario di riferimento (2)	Valore Venale Attuale (1) x (2)

PROSPETTO PER IL CALCOLO DEL VALORE VENALE PRECEDENTE ALL'INTERVENTO

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	
PROPRIETA'	
DATA DI ACCERTAMENTO O PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA	

Calcolo della superficie catastale ai sensi del DPR 138/98 – all. C

Unità immobiliare appartenenti al gruppo T, (T1-T7: Unità immobiliari a destinazione terziaria)

Composizione dell'unità immobiliare	Superficie reale (mq)	Coeff. % abbatt	Superficie convenzionale (mq)
A) - Superficie dei vani principali e locali accessori a servizio diretto di quelli principali		1,00	0
B1) - Superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali comunicanti con i vani principali		0,50	0
B2) - Superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali NON comunicanti con i vani principali		0,25	0
C) - Superficie per balconi e terrazze e simili		0,30	0
D) – Superficie di locali accessori a servizio diretto di quelli principali di immobili di categoria T1 (negozi e simili)		0,10	0

TOTALE superficie catastale (1)	

Nota:
- Nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm.
- La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, non entra nel computo della superficie catastale.
- La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati.
- La superficie catastale, determinata secondo i criteri esposti di seguito, viene arrotondata al metro quadrato.

Determinazione del Valore Unitario di Riferimento (€ /mq) Rif. OMI:

Fascia/zona		Tipologia		Destinazione	
Valore mercato min.			Valore unitario di riferimento (2) pari al valore di mercato medio		
Valore mercato max					

CALCOLO DEL VALORE VENALE PRECEDENTE ALL'INTERVENTO

Superficie catastale (1)	Valore unitario di riferimento (2)	Valore Venale Attuale (1) x (2)