

**Categorie Speciali e Particolari**  
**Prontuario Regionale**  
**2021**



A cura di **Giacomo Tarantino**

*Capo Ufficio Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare del Piemonte*

*Hanno collaborato*

**Alessandra Martena**

**Barbara Moine**



*(...) La gamba di una sedia doveva essere ben fatta. Era naturale, era inteso. Era un primato. Non occorre che fosse ben fatta per il salario, o in modo proporzionale al salario.*

*Non doveva essere ben fatta per il padrone, né per gli intenditori, né per i clienti del padrone. Doveva essere ben fatta di per sé, in sé, nella sua stessa natura. Una tradizione venuta, risalita dal profondo della razza, una storia, un assoluto, un onore esigevano che quella gamba di sedia fosse ben fatta. E ogni parte della sedia che non si vedeva era lavorata con la medesima perfezione delle parti che si vedevano. Secondo lo stesso principio delle cattedrali.*

*E sono solo io – io ormai così imbastardito – a farla adesso tanto lunga.*

*Per loro, in loro non c'era allora neppure l'ombra di una riflessione. Il lavoro stava là. Si lavorava bene. Non si trattava di essere visti o di non essere visti.*

*Era il lavoro in sé che doveva essere ben fatto.*

**Charles Peguy**  
da "Il denaro", 1913



<b>1</b>	<b>PRIMA PARTE. NORMATIVA E PRASSI: CIRCOLARE 4/2006</b>	12
1.1	L'unità immobiliare urbana: la corretta individuazione del minimo perimetro immobiliare funzionalmente e redditualmente autonomo.....	12
1.2	I riferimenti normativi.....	12
1.2.1	La rilevanza dei profili civilistici.....	13
1.2.2	I limiti del criterio connesso alla "localizzazione".....	14
1.3	Il classamento: profili generali.....	16
1.3.1	L'individuazione della categoria.....	16
1.3.1.1	Riferimenti al principio dell'ordinarietà.....	16
1.3.1.2	Considerazioni circa il criterio connesso al cosiddetto "fine di lucro".....	17
1.3.2	I rapporti tra la normativa catastale e quella urbanistico-edilizia.....	19
<b>2</b>	<b>PRIMA PARTE. NORMATIVA E PRASSI: CIRCOLARE 4/2007</b>	20
2.1	Articolo 2, commi 40 e seguenti, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262. Accertamento in catasto delle unità immobiliari urbane censite nelle categorie particolari.....	20
2.2	L'ambito di applicazione delle disposizioni introdotte dall'art. 2, commi 40 e seguenti, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262.....	20
2.3	L'impatto sulla prassi catastale.....	22
2.4	Direttive per il classamento nelle categorie del gruppo E.....	22
<b>3</b>	<b>PRIMA PARTE. NORMATIVA E PRASSI: CIRCOLARE 6/2012</b>	26
3.1	L'approccio reddituale nel procedimento diretto di determinazione della rendita catastale.	26
3.2	L'approccio di mercato nel procedimento indiretto di determinazione della rendita catastale	27
3.3	L'approccio di costo nel procedimento indiretto di determinazione della rendita catastale.	27
3.3.1	C1. Valore del lotto.....	28
3.3.2	C2. Costo di realizzazione a nuovo delle strutture.....	29
3.3.3	C3. Costo a nuovo degli impianti fissi.....	29
3.3.4	C4. Spese tecniche relative alla progettazione, alla direzione lavori ed al collaudo.....	29
3.3.5	C5. Oneri concessori e di urbanizzazione.....	29
3.3.6	C6. Oneri finanziari.....	29
3.3.7	Il profitto normale (P).....	30
3.4	Il calcolo del deprezzamento nell'approccio di costo.....	31
3.4.1	Linee metodologiche ed applicative per la determinazione del coefficiente di deprezzamento	33
3.5	Il saggio di fruttuosità.....	38
<b>4</b>	<b>PRIMA PARTE. NORMATIVA E PRASSI: CIRCOLARE 2E/2016</b>	40
4.1	Lo scorporo degli impianti (Legge 208/2015).....	40
4.2	Le novità introdotte dalla legge di stabilità 2016.....	41

4.2.1	Le componenti immobiliari oggetto di stima diretta delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare .....	41
4.2.2	Le variazioni catastali finalizzate allo “scorporo di componenti impiantistiche” .....	44
4.2.2.1	Previsione di una nuova fattispecie di variazione catastale.....	44
4.2.2.2	Effetti fiscali delle variazioni per “scorporo di componenti impiantistiche” .....	44
4.2.3	La specifica “destinazione d’uso” delle unità immobiliari a destinazione speciale o particolare .....	45
<b>5</b>	<b>PRIMA PARTE. NORMATIVA E PRASSI: Le novità introdotte dalla Legge n. 205 del 2017</b> .....	<b>46</b>
5.1	Revisione del classamento di unità immobiliari ubicate nei porti di rilevanza nazionale ed internazionale - Art. 1, comma 578.....	46
5.2	Immobili esclusi dalla previsione normativa - Art. 1, comma 581 .....	47
5.3	Le variazioni catastali per la revisione del classamento - Art. 1, comma 579.....	48
5.4	Salvaguardia dei previgenti criteri di classamento per le dichiarazioni presentate nell’anno 2019 - Art. 1, comma 580.....	48
<b>6</b>	<b>PRIMA PARTE. NORMATIVA E PRASSI: DPR 917/1986</b> .....	<b>49</b>
6.1	Art. 38 “Variazioni del reddito dei fabbricati” .....	49
<b>7</b>	<b>SECONDA PARTE. ULTERIORI INDICAZIONI DI PRASSI</b> .....	<b>53</b>
7.1	Agriturismo.....	53
7.2	Aree attrezzate per servizi ai veicoli.....	55
7.3	Attività agricola: abitazioni e fabbricati strumentali.....	55
7.4	Centrali a biogas.....	57
7.5	Centrali di produzione di energia e stazioni elettriche .....	58
7.6	Centrali eoliche .....	59
7.7	Centrali fotovoltaiche.....	63
7.8	Centrali idroelettriche .....	64
7.1	Darsene .....	65
7.2	Depuratori .....	65
7.3	Fabbricati destinati all’esercizio del culto .....	66
7.4	Fari.....	68
7.5	Fiere, spazi espositivi, mostre, mercati, compendi commerciali et simila.....	68
7.6	Fortificazioni.....	71
7.7	Immobili dell’industria manifatturiera o per attività commerciali .....	72
7.8	Impianti di risalita (funivie, sciovie, seggiovie).....	73
7.9	Impianti e stazioni per la distribuzione dei carburanti, chioschi, chioschi per bar ed edicole. 74	
7.10	Istituti di credito, cambio e assicurazione.....	75
7.11	Magazzini autoportanti .....	75
7.12	Outlet .....	76



7.13	Parchi divertimento.....	77
7.14	Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio.....	77
7.15	Porti turistici e aeroporti per voli non di linea .....	77
7.16	Ripetitori e impianti simili – Infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione.....	77
7.17	Semafori, torri per rendere l'uso pubblico l'orologio comunale.....	79
7.18	Stazioni per servizi di trasporto terrestri e di navigazione interna marittimi ed aerea .....	79
<b>8</b>	<b>TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: PRECISAZIONI E NOTA METODOLOGICA.....</b>	<b>82</b>
<b>9</b>	<b>TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: ATTIVITÀ PRODUTTIVE .....</b>	<b>87</b>
9.1	Capannone copertura piana. H tra 5,00 m e 6,50 m.....	87
9.2	Capannone copertura a doppia pendenza. H compresa tra 5,00 m e 6,50 m .....	87
9.3	Tettoie .....	89
<b>10</b>	<b>TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: SISTEMAZIONE AREE ESTERNE .....</b>	<b>89</b>
<b>11</b>	<b>TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE:IMPIANTI ELEVATORI.....</b>	<b>90</b>
<b>12</b>	<b>TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: ATTIVITÀ COMMERCIALI E TERZIARIE .....</b>	<b>92</b>
12.1	Edilizia commerciale, commercio al dettaglio afferente ad insediamenti di grandi dimensioni 92	
12.2	Edilizia terziaria/direzionale, uffici, attività al servizio di trasporti e comunicazioni, attività finanziaria 94	
<b>13</b>	<b>TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: RESIDENZE, EDILIZIA SANITARIA, ALBERGHI... 95</b>	
13.1	Convivenza di tipo civile, religioso, militare, carceri .....	95
13.2	Edilizia sanitaria.....	95
13.3	Albergo, Residenza turistico - alberghiera .....	95
<b>14</b>	<b>TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: SERVIZI .....</b>	<b>98</b>
14.1	Edilizia culturale e ricreativa .....	98
14.2	Edilizia scolastica .....	98
14.3	Edifici di culto .....	98
14.4	Edilizia sportiva.....	99
14.4.1	Campo di calcio (105x68) .....	99
14.4.2	Campo da Calcetto (42x25) .....	99
14.4.3	Spogliatoi.....	99
14.4.4	Tribune .....	99
14.4.5	Campo Da Tennis (36x18) .....	100
14.4.6	Campo Indor Polivalente (20x40).....	100
14.4.7	Campo di bocce (24,30x3,85; 93,5 mq).....	100
14.4.8	Piscine scoperte .....	100
14.4.9	Piscine coperte ad uso sportivo agonistico .....	101

14.4.10	Pista atletica .....	101
14.4.11	Coperture per impianti sportivi.....	101
14.4.12	Campo per Beach Volley (18x26) .....	102
14.4.13	Pista Ciclabile.....	102
14.4.14	Campo da golf (escluso club house).....	102
14.4.15	Sistemazione di aree verdi .....	103
<b>15</b>	<b>TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: PARCHEGGI .....</b>	<b>103</b>
<b>16</b>	<b>TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: ATTIVITA' AGRICOLE E ZOOTECNICHE.....</b>	<b>104</b>
16.1	Serre per vivai e floricultori, nuove o ristrutturate .....	104
16.2	Ricoveri zootecnici e Costruzioni strumentali per l'agricoltura (Magazzini/depositi attrezzi e derrate) .....	104
16.3	Costruzioni in c.a. o in muratura ad uno o più piani per alloggi .....	105
<b>17</b>	<b>TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: ATTREZZATURE COMUNI DI INTERESSE CULTURALE E RICREATIVO .....</b>	<b>106</b>
17.1	Campeggi e stabilimenti balneari.....	106
<b>18</b>	<b>TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: IMPIANTI DI RACCOLTA , DEPURAZIONE E DISTRIBUZIONE ACQUE.....</b>	<b>107</b>
18.1	Fognature .....	107
18.2	Depurazione .....	107
18.3	Opere di captazione idrica .....	107
18.4	Serbatoi .....	108
18.5	Impianti di potabilizzazione .....	108
<b>19</b>	<b>TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: STAZIONI DI SERVIZIO.....</b>	<b>108</b>
19.1	Stazioni di servizio e distributori carburante .....	108
<b>20</b>	<b>TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: IMPIANTI DI CONSERVAZIONE E INSILAGGIO.....</b>	<b>110</b>
20.1	Silos stoccaggio e insilaggio derrate.....	110
20.2	Attrezzature per aziende vitivinicole .....	110
<b>21</b>	<b>TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: IMPIANTI EOLICI .....</b>	<b>111</b>
<b>22</b>	<b>RAPPORTO % TRA COMPONENTE STRUTTURALE ED IMPIANTISTICA PER LE VARIE TIPOLOGIE EDILIZIE .....</b>	<b>111</b>
<b>23</b>	<b>QUARTA PARTE. INCIDENZA D'AREA NEI COMUNI DEL PIEMONTE E INDICE DI AREA GEOGRAFICA .....</b>	<b>112</b>
23.1	Incidenza d'area (iA).....	112
23.1.1	AL - ALESSANDRIA CAPOLUOGO (iA).....	122
23.1.2	AL – ACQUESE (iA) .....	122
23.1.3	AL – CASALESE (iA) .....	123
23.1.4	AL - NOVESE ED OVADESE (iA) .....	124
23.1.5	AL – TORTONESE (iA).....	125
23.1.6	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO (iA) .....	126

23.1.7	AT - ASTI CAPOLUOGO (iA).....	127
23.1.8	AT - BASSA VALLE TANARO (iA).....	127
23.1.9	AT - BASSO MONFERRATO CASEALESE (iA).....	127
23.1.10	AT - COLLINE ALFIERI (iA) .....	128
23.1.11	AT - COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA (iA).....	128
23.1.12	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE (iA) .....	129
23.1.13	AT - LANGA ASTIGIANA VALLE BORMIDA (iA) .....	130
23.1.14	AT - PIAN ALTO ASTIGIANO (iA).....	130
23.1.15	BI - BIELLA CAPOLUOGO (iA) .....	131
23.1.16	BI - ALTA E BASSA CINTURA DI BIELLA (iA) .....	131
23.1.17	BI - BASSO BIELLESE (iA) .....	131
23.1.18	BI – COSSATO E BIELLESE ORIENTALE (iA).....	132
23.1.19	BI - PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA (iA).....	132
23.1.20	BI - VALLE CERVO (iA) .....	133
23.1.21	BI - VALLE ELVO E SERRA (iA).....	133
23.1.22	CN - CUNEO CAPOLUOGO (iA).....	134
23.1.23	CN - ALBESE (iA).....	134
23.1.24	CN - ALTA LANGA DI BOSSOLASCO (iA) .....	134
23.1.25	CN - ALTA LANGA DI CRAVANZANA (iA) .....	135
23.1.26	CN - ALTA VALLE MAIRA (iA) .....	135
23.1.27	CN - ALTA VALLE PO (iA).....	135
23.1.28	CN - ALTA VALLE TANARO E CEVETTA (iA).....	136
23.1.29	CN - AREA BORGARINA (iA) .....	136
23.1.30	CN - AREA DI BARGE (iA) .....	136
23.1.31	CN - BASSO MONREGALESE (iA).....	136
23.1.32	CN - COLLINE DEL ROERO (iA) .....	137
23.1.33	CN - LANGA CEBANA (iA).....	137
23.1.34	CN - LANGA DELLA MORRA E DI BAROLO (iA).....	138
23.1.35	CN - LANGA DI CORTEMILIA (iA).....	138
23.1.36	CN - LANGA DI DOGLIANI (iA).....	138
23.1.37	CN - LANGA DI NEIVE E SANTO STEFANO BELBO (iA).....	139
23.1.38	CN - PIANURA DI BRA E CHERASCO (iA) .....	139
23.1.39	CN - PIANURA DI BUSCA E CENTALLO (iA).....	139
23.1.40	CN - PIANURA DI RACCONIGI (iA).....	140
23.1.41	CN - PIANURA E COLLINA DI CARAGLIO E DRONERO (iA).....	140
23.1.42	CN - PIANURA E PENDICI DELLA BISALTA (iA).....	140

23.1.43	CN - PIANURA FOSSANESE (iA).....	140
23.1.44	CN - PIANURA FRA PO E VARAITA (iA).....	141
23.1.45	CN - PIANURA FRA STURA DI DEMONTE E PESIO (iA) .....	141
23.1.46	CN - PIANURA FRA TANARO E STURA DI DEMONTE (iA).....	141
23.1.47	CN - PIANURA SALUZZESE (iA).....	142
23.1.48	CN - PIANURA SAVIGLIANESE (iA) .....	142
23.1.49	CN - VALLE GESSO (iA).....	142
23.1.50	CN - VALLE GRANA (iA).....	142
23.1.51	CN - VALLE STURA DI DEMONTE (iA).....	143
23.1.52	CN - VALLE VERMENAGNA (iA).....	143
23.1.53	CN - VALLI BORMIDA DI MILLESIMO ED UZZONE (iA) .....	143
23.1.54	CN - VALLI CORSAGLIA, MONGIA ED AFFLUENTI (iA) .....	144
23.1.55	CN - VALLI ELLERO, MAUDAGNA ED ALTA CORSAGLIA (iA).....	144
23.1.56	CN - VALLI VARAITA E BRONDA (iA) .....	144
23.1.57	NO - NOVARA CAPOLUOGO (iA).....	145
23.1.58	NO - ALTO EST SESIA E COLLINE (iA).....	145
23.1.59	NO - ALTO OVEST TICINO (iA).....	145
23.1.60	NO - ALTO VERGANTE (iA).....	146
23.1.61	NO - BASSO OVEST TICINO (iA).....	146
23.1.62	NO - BORGOMANERO E BASSO VERGANTE (iA).....	146
23.1.63	NO - LAGO D'ORTA (iA).....	147
23.1.64	NO - LAGO MAGGIORE (iA) .....	147
23.1.65	NO - MEDIO EST SESIA E COLLINE (iA).....	147
23.1.66	NO - PIANURA RISICOLA (iA) .....	148
23.1.67	TO - AREA SCIISTICA (iA).....	149
23.1.68	TO - BASSA VAL SUSA (iA).....	149
23.1.69	TO - CANAVESE (iA) .....	150
23.1.70	TO - CINTURA NORD (iA) .....	151
23.1.71	TO - CINTURA OVEST (iA) .....	152
23.1.72	TO - CINTURA SUD (iA) .....	152
23.1.73	TO - EPOREDIESE (iA).....	153
23.1.74	TO - PINEROLESE (iA).....	154
23.1.75	TO - VAL SANGONE (iA) .....	155
23.1.76	TO - ZONA COLLINARE (iA) .....	155
23.1.77	TO - ZONE MONTANE NORD (iA).....	156
23.1.78	TO - ZONE MONTANE OVEST (iA).....	157

23.1.79	TO - TORINO CAPOLUOGO (iA).....	158
23.1.79.1	TO - TORINO CAPOLUOGO – COLLINARE OLTREPO' (iA).....	160
23.1.79.2	TO - TORINO CAPOLUOGO – NUOVA TORINO (iA).....	160
23.1.79.3	TO - TORINO CAPOLUOGO – PERIFERIA NORD (iA).....	160
23.1.79.4	TO - TORINO CAPOLUOGO – PERIFERIA SUD - OVEST (iA).....	161
23.1.79.5	TO - TORINO CAPOLUOGO – TORINO STORICA (iA).....	161
23.1.79.6	TO - TORINO CAPOLUOGO – VECCHIA TORINO (iA).....	162
23.1.80	VB - VERBANIA CAPOLUOGO (iA).....	163
23.1.81	VB - CUSIO (iA).....	163
23.1.82	VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO (iA).....	164
23.1.83	VB - OSSOLA FONDOVALLE (iA).....	165
23.1.84	VB - OSSOLA MONTANA (iA).....	165
23.1.85	VB - VALLI VIGEZZO E CANNOBINA (iA).....	166
23.1.86	VC - VERCELLI CAPOLUOGO (iA).....	167
23.1.87	VC - ALTA E BASSA VALSESIA (iA).....	167
23.1.88	VC - BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA (iA).....	168
23.1.89	VC - BASSA E LE GRANGE (iA).....	169
23.1.90	VC - VERCELLESE E AGRO DELL'ASCIUTTA (iA).....	169
23.2	Indice di Area Geografica (iAG).....	170
23.2.1	AL - ALESSANDRIA (iAG).....	172
23.2.2	AT - ASTI (iAG).....	172
23.2.3	BI - BIELLA (iAG).....	172
23.2.4	CN - CUNEO (iAG).....	173
23.2.5	NO - NOVARA (iAG).....	174
23.2.6	TO - TORINO (iAG).....	174
23.2.7	TO - TORINO CAPOLUOGO (iAG).....	175
23.2.8	VB - VERBANIA (iAG).....	175
23.2.9	VC - VERCELLI (iAG).....	175
23.3	Ulteriori Coefficienti (Cu).....	176
<b>24</b>	<b>QUINTA PARTE. SINTESI DEL PROCESSO VALUTATIVO ED ESEMPI DI CALCOLO</b> .....	<b>177</b>
24.1	Sintesi del processo valutativo per la determinazione della RC con l'approccio del Costo di ricostruzione deprezzato.....	178
24.2	Calcolo della <i>Rendita Catastale</i> di un immobile a destinazione commerciale.....	180
24.3	Calcolo della <i>Rendita Catastale</i> di un immobile a destinazione terziaria.....	185
24.4	Calcolo della <i>Rendita Catastale</i> di un immobile a destinazione produttiva.....	191

## Appendici

<b>Appendice 1 – Elenco categorie Speciali e Particolari</b> .....	196
<b>Appendice 2 – Corrispondenza Comune - Macroarea</b> .....	200

## Sommario figure

<b>Figura 1 - Modello di deprezzamento complessivo lineare</b> .....	34
<b>Figura 2 - Deprezzamento infracensuario. Componenti caratterizzate da VTU lunga e breve</b> ...	36
<b>Figura 3 - Andamento del valore medio infracensuario al variare della vita utile</b> .....	37
<b>Figura 4 - Domanda di revisione della rendita catastale</b> .....	51
<b>Figura 5 - MT1 - iA comunale per la destinazione Terziaria</b> .....	117
<b>Figura 6 - MT2 - iA comunale per la destinazione Commerciale</b> .....	118
<b>Figura 7 - MT3 - iA comunale per la destinazione Produttiva</b> .....	119
<b>Figura 8 - MT4 - iA comunale (media destinazioni Terziaria, Commerciale e Produttiva)</b> .....	120
<b>Figura 9 - Macroaree urbane di Torino</b> .....	158
<b>Figura 10 - Flusso per la determinazione del costo di costruzione</b> .....	178
<b>Figura 11 - Flusso per la determinazione della Rendita Catastale (R.C.)</b> .....	179

## Sommario grafici

<b>Grafico 1 - Distribuzione provinciale delle UIU (Gruppo D)</b> .....	83
<b>Grafico 2 - Distribuzione provinciale della RC (Gruppo D)</b> .....	83
<b>Grafico 3 - Distribuzione delle UIU per categoria (Gruppo D)</b> .....	84
<b>Grafico 4 - Distribuzione RC per categoria (Gruppo D)</b> .....	84
<b>Grafico 5 - Indice ISTAT Nazionale del costo di costruzione di un fabbricato (residenziale)</b> .....	86
<b>Grafico 6 - Costo unitario dei capannoni (€/mq). H compresa tra 5,00 m e 6,50 m</b> .....	88
<b>Grafico 7 - Valori di iA per le destinazioni Terziaria, Commerciale e Produttiva</b> .....	115
<b>Grafico 8 - Confronto tra i valori medi di Macroarea della provincia di Torino</b> .....	116
<b>Grafico 9 - Incidenza d'area geografica per Macroarea</b> .....	171

## Sommario tabelle

<b>Tabella 1 - Valore del coefficiente di deprezzamento D</b> .....	35
<b>Tabella 2 - Valore medio infracensuario espresso in termini % rispetto al valore a nuovo</b> .....	38
<b>Tabella 3 - FOI. Indice nazionale dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati</b> .....	52
<b>Tabella 4 - Indice ISTAT Nazionale del costo di costruzione di un fabbricato (residenziale)</b> .....	86
<b>Tabella 5 - Confronto tra i valori medi di Macroarea della provincia di Torino</b> .....	116
<b>Tabella 6 - Macroaree Urbane di Torino e relative Zone OMI</b> .....	159

## PREMESSA E NOTA METODOLOGICA

Nell'ambito delle iniziative finalizzate ad incrementare il livello di coerenza e di trasparenza dei controlli catastali relativi alle rendite delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare (gruppi "D" ed "E"), l'Ufficio Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare (USCCPI) della Direzione regionale del Piemonte ha elaborato un Prontuario che propone un insieme strutturato di dati tecnico-economici di riferimento, utili ai fini dell'applicazione del procedimento di stima mediante l'approccio del costo.

Il Prontuario risponde anche all'esigenza di disporre di un documento aggiornato sulla base della più recente normativa di settore (Legge 208/2015, cosiddetta "svuota impianti") nonché dei documenti di prassi emanati negli ultimi anni (Circolare 4/2006, Circolare 4/2007, Circolare 6/2012 e Circolare 2/E 2016). Ha lo scopo, inoltre, di garantire idonei livelli di coerenza delle rendite catastali, con particolare riferimento agli ambiti territoriali limitrofi.

Il Prontuario, già adottato dagli Uffici provinciali - Territorio del Piemonte, rappresenta, in prima istanza, uno strumento di lavoro per i funzionari dell'Agenzia che devono quotidianamente misurarsi con l'estimo catastale nell'attività di controllo delle rendite catastali "proposte" con procedura Docfa.

Il Prontuario può configurarsi come strumento di indubbia utilità anche per i professionisti che, **operando in completa autonomia nell'esercizio dell'attività estimale**, sono chiamati a redigere gli atti di aggiornamento del Catasto dei Fabbricati per la determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari da iscrivere in una della categorie dei gruppi "D" ed "E".

**Prima parte** *Nella **prima parte** vengono enunciati i principi che sovrintendono alla corretta individuazione del "modulo di base" del catasto edilizio urbano, inteso come "minimo perimetro immobiliare funzionalmente e redditualmente autonomo", nonché i criteri operativi per il classamento della unità in esame che in sintesi si identificano:*

- per le **categorie speciali**, nella specifica caratterizzazione tipologica, costruttiva e dimensionale degli immobili (tali da non permetterne una utilizzazione diversa senza radicali trasformazioni) e nella finalizzazione degli stessi a speciali esigenze industriali e commerciali;
- per le **categorie particolari**, nella "singolarità" delle destinazioni e delle caratteristiche tipologiche, costruttive e dimensionali degli immobili: circostanza quest'ultima che non ha permesso in fase di formazione o conservazione, la creazione di insiemi omogenei per caratteri intrinseci (categorie ordinarie) e tanto meno per redditività (classi).

*In questa sezione del Prontuario sono richiamati, in maniera pressoché integrale, i contenuti delle Circolari emanate dall'Agenzia negli ultimi anni (Circolare 4/2006, Circolare 4/2007, Circolare 6/2012 e Circolare 2/E 2016).*

*Si riporta inoltre il testo dell'art. 38 del DPR 917/1986 in tema di "Variazioni del reddito dei fabbricati".*

- Seconda parte** *Nella **seconda parte** sono riportate ulteriori indicazioni di prassi, per singole destinazioni, che sono mutate da norme, circolari o note specifiche diramate dalla Direzione Centrale competente.*
- Terza parte** *Nella **terza parte** sono riportati i "**Valori di costo per tipologie edilizie**". Le fonti utilizzate per sintetizzare i valori di costo sono costituite principalmente dai prontuari in uso presso gli Uffici provinciali - Territorio.*
- Quarta parte** *Nella **quarta parte** si affronta il tema dell'incidenza d'Area (**iA**) come elemento che determina la differenza tra i valori rilevati, per il medesimo oggetto immobiliare, in funzione della sua localizzazione, determinando un valore di **iA** (e un corrispondente indice di complementarità **iC**) per ogni Comune.*
- Viene poi individuato un indice di Area Geografica (**iAG**) al fine di apprezzare ulteriori differenze del valore dell'immobile tenendo conto della relazione intercorrente tra i valori medi della Macroarea di appartenenza ed i valori medi di tutte le Macroaree regionali.*
- Quinta parte** *Nella **quinta parte** è ripercorso il processo logico e metodologico della stima al valore di costo, proponendo alcuni esempi di calcolo della rendita catastale.*



## 1 PRIMA PARTE. NORMATIVA E PRASSI: CIRCOLARE 4/2006

### 1.1 L'unità immobiliare urbana: la corretta individuazione del minimo perimetro immobiliare funzionalmente e redditualmente autonomo

#### 1.2 I riferimenti normativi

Per le unità iscrivibili nelle categorie dei gruppi D ed E riveste particolare rilevanza la problematica connessa alla corretta perimetrazione della singola unità immobiliare.

Soccorrono a tal fine i riferimenti normativi desumibili dall'ordinamento catastale. Di fatto, il RDL 13 aprile 1939, n. 652, con le successive modificazioni e integrazioni, e la conseguente regolamentazione portata dal DPR 1° dicembre 1949, n. 1142, hanno precisato, oltre allo scopo della formazione del catasto edilizio urbano ed ai criteri posti a fondamento delle relative stime, anche la nozione di "unità immobiliare urbana"<sup>1</sup>.

In particolare, il DPR 1142/49, nel rispetto dei principi della legge istitutiva, ha meglio precisato la nozione di unità immobiliare, semplificandone l'applicazione. Di fatto l'espressione generica **"ogni parte di immobile"** contenuta nell'art. 5 del RDL 652/39 è stata maggiormente precisata utilizzando, all'art. 40 del predetto decreto 1142/49, l'espressione **"ogni fabbricato, porzione di fabbricato, o insieme di fabbricati"** che ha esteso la nozione a tutti i casi possibili, atteso che l'unità immobiliare, come ben noto, può essere costituita sia da un fabbricato intero (convitto, scuola ecc.), sia da una porzione di fabbricato (appartamento, negozio, ecc.), sia infine da un insieme di fabbricati (opificio, ospedale costituito da diversi padiglioni ecc.).

La formulazione sopra richiamata ha introdotto un importante nuovo elemento, cioè quello dell'appartenenza allo stesso proprietario, inteso come ditta catastale.

Inoltre, l'espressione **"atta a produrre un reddito proprio"** è stata ulteriormente affinata, in sede regolamentare, con la locuzione **"che rappresenta, secondo l'uso locale, un cespite indipendente"**, la quale non solo chiarisce che l'unità deve essere idonea a produrre un reddito indipendente, e quindi avere autonomia funzionale e reddituale, ma collega le modalità di individuazione dell'unità immobiliare agli usi locali, come già era stato anticipato dall'**Istruzione II per l'accertamento ed il classamento del 24 maggio 1942**.

Per rendersi conto dell'importanza di tali perfezionamenti, si è già rilevato che il legislatore, con la suddetta nozione di unità immobiliare – che in sintesi identifica un'entità fisica, giuridica ed economica – è riuscito ad abbracciare tutta l'ampia casistica delle fattispecie immobiliari da accertare nel catasto edilizio urbano: dai complessi industriali alle infrastrutture di trasporto, dalle ordinarie unità residenziali, commerciali e terziarie site nei centri urbani a quelle tipiche dei luoghi ovvero ubicate nei piccoli centri rurali.

---

<sup>1</sup> Secondo l'art. 4 del RDL n. 652 del 1939 "Si considerano come immobili urbani i fabbricati e le costruzioni stabili di qualunque materiale costituite, diversi dai fabbricati rurali. Sono considerati come costruzioni stabili anche gli edifici sospesi o galleggianti, stabilmente assicurati al suolo." L'art. 5 dello stesso RDL definisce il concetto di unità immobiliare urbana prevedendo che: "si considera unità immobiliare urbana, ogni parte di immobile che, nello stato in cui si trova, è di per sé stessa utile ed atta a produrre un reddito proprio". La successiva disposizione contenuta nell'art. 40 del DPR n. 1142 del 1949 specifica che costituisce una distinta unità immobiliare urbana "ogni fabbricato, o porzione di fabbricato od insieme di fabbricati che appartenga allo stesso proprietario e che, nello stato in cui si trova, rappresenta, secondo l'uso locale, un cespite indipendente".

Le disposizioni richiamate consentono di caratterizzare l'unità immobiliare in base a due requisiti essenziali:

- l'appartenenza allo stesso proprietario (ditta);
- la configurazione di un cespite indipendente, inteso come “minimo perimetro immobiliare”, caratterizzato da autonomia funzionale e reddituale.

Più recentemente la nozione è stata consolidata e meglio precisata con l'art. 2 del decreto del Ministro delle Finanze 2 gennaio 1998, n. 28, che, al comma 1, ha previsto che ***“L'unità immobiliare è costituita da una porzione di fabbricato, o da un fabbricato, o da un insieme di fabbricati ovvero da un'area, che, nello stato in cui si trova e secondo l'uso locale, presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale”*** e, al comma 3, che sono da considerare unità immobiliari ***“anche le costruzioni ovvero porzioni di esse, ancorate o fisse al suolo, di qualunque materiale costituite, nonché gli edifici sospesi o galleggianti, stabilmente assicurati al suolo, purché risultino verificate le condizioni funzionali e reddituali di cui al comma 1. Del pari sono considerate unità immobiliari i manufatti prefabbricati ancorché semplicemente appoggiati al suolo, quando siano stabili nel tempo e presentino autonomia funzionale e reddituale.”***<sup>2</sup>

### 1.2.1 La rilevanza dei profili civilistici

E' da osservare come anche il sistema di pubblicità immobiliare abbia storicamente utilizzato, a fini civilistici, i dati catastali, prevedendo che, nell'atto pubblico di trasferimento e/o costituzione di diritti reali e nella relativa nota di trascrizione, l'immobile debba essere individuato con i dati di identificazione catastale.<sup>3</sup>

Tale principio ha trovato puntuale conferma nell'art. 2659 c.c., il quale identifica, tra l'altro, come contenuto necessario della nota di trascrizione ***“...l'indicazione della natura dei beni a cui si riferisce il titolo, con le indicazioni richieste dall'art. 2826<sup>4</sup>...”***, e cioè l'indicazione della sua natura, del comune in cui si trova, dei dati di identificazione catastale, nonché, per i fabbricati in corso di costruzione, i dati di identificazione catastale del terreno su cui insistono.

Inoltre, al fine di corrispondere alle esigenze connesse sia ad una corretta rappresentazione del territorio, che ad una puntuale individuazione di ogni porzione immobiliare ordinariamente oggetto di atti traslativi e/o costitutivi di diritti reali, era stato già in precedenza previsto che il catasto urbano acquisisse all'inventario anche i fabbricati non produttivi di reddito, in corso di costruzione, ovvero di definizione, nonché i lastrici solari e le aree urbane (oggi inquadrati nelle categorie del gruppo F)<sup>5</sup>.

---

<sup>2</sup> Nelle diverse definizioni di unità immobiliare sopra richiamate non si fa alcun riferimento ai materiali utilizzati, né ai sistemi di assemblaggio degli stessi. Detti materiali potranno quindi essere, per le costruzioni poste sulla terra ferma, di natura lapidea, di acciaio, ovvero di altra natura, e per quelle galleggianti, di natura lignea o ferrosa. Del pari l'assemblaggio delle componenti costruttive potrà avvenire con la chiodatura, l'imbullonatura, la saldatura, ovvero attraverso malte e calcestruzzi basati su reazioni chimico-fisiche dei relativi componenti.

<sup>3</sup> E' noto peraltro come anche la rappresentazione planimetrica dell'unità immobiliare risponde a precise finalità civilistiche, oltre che fiscali.

<sup>4</sup> Dettante criteri per l'individuazione dell'immobile oggetto di iscrizione ipotecaria ed innovato dall'art. 2659 c.c., come sostituito dall'art. 13 della legge 27 febbraio 1985, n. 52.

<sup>5</sup> L'iscrizione nel catasto edilizio urbano delle aree scoperte e dei lastrici solari fu disposta dall'art. 15 del DPR n. 650 del 1972, mentre le unità collabenti, in corso di costruzione e di definizione furono introdotte dapprima

Infine, con l’emanazione del decreto del Ministro delle Finanze n. 701 del 1994 e l’adozione della procedura DOCFA, la tradizionale articolazione nelle due fasi di inventariazione delle unità immobiliari (aspetto civilistico) e di accertamento del relativo reddito (aspetto fiscale) è stata definitivamente superata, in quanto la parte interessata è stata investita dell’obbligo di proporre il classamento all’atto della dichiarazione di nuova costruzione o di variazione, previa univoca identificazione del bene immobile dichiarato o variato.

Al riguardo, non appare superfluo evidenziare come detto processo migliorativo della definizione dell’unità immobiliare, quale “modulo base” del catasto dei fabbricati, negli oltre cinquant’anni intercorsi dalla sua formulazione, abbia reso la relativa definizione progressivamente più rispondente alle finalità civilistiche e fiscali attribuite dal legislatore all’inventario catastale.

### 1.2.2 I limiti del criterio connesso alla “localizzazione”

Per quanto concerne gli immobili afferenti alle categorie dei gruppi D ed E, risulta frequente il caso in cui l’unità immobiliare coincida con un insieme di fabbricati in stretto legame funzionale tra di loro e facenti parte di un unico complesso a destinazione produttiva o commerciale.

In particolare, nel caso delle unità immobiliari da classare nel gruppo E, le istruzioni emanate negli anni immediatamente successivi all’istituzione del NCEU hanno fornito specifiche indicazioni – specie per quanto concerne le infrastrutture relative ai trasporti pubblici – per l’individuazione del contesto di riferimento, per determinare se un dato immobile faccia o meno parte dell’unità immobiliare oggetto di stima.

E’ stato cioè implicitamente definito un ulteriore criterio di qualificazione di carattere “localizzativo” come linea guida per la perimetrazione della unità immobiliare.

Un esempio particolarmente significativo è costituito dalla massima richiamata nell’appendice A dell’**Istruzione II – Massime relative alla Individuazione delle Unità Immobiliari** – che, al titolo “Costruzioni ferroviarie”, prevede che si accertino, come unica unità immobiliare, l’insieme degli immobili ferroviari costituenti ciascuna stazione. In particolare, la stessa previsione fa rientrare nella nozione di stazione una serie di altri beni<sup>6</sup>, purché siano interni al “recinto” della stazione medesima e situati nel tratto limitato dagli scambi estremi della stazione<sup>7</sup>.

Al riguardo è opportuno evidenziare come le linee guida, fornite nel massimario allegato alla citata **Istruzione II**, fossero da correlare alla constatazione del carattere prevalentemente strumentale dei beni immobili in parola, sebbene gli stessi presentassero destinazioni non strettamente omogenee con le infrastrutture destinate al trasporto pubblico.

---

con la circolare della Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali n. 2 del 20 gennaio 1984 e successivamente codificate dall’art. 3 del DM 2 gennaio 1998, n. 28.

<sup>6</sup> Ad esempio fabbricati viaggiatori, locali adibiti ad uffici, alloggi, dormitori, ristoranti, caffè, rivendite di giornali, tabacchi e bar, locali del dopolavoro, magazzini merci, piani caricatori, cabine, fabbricati isolati per l’alloggio, ecc.

<sup>7</sup> In modo simile, nella stessa Appendice A, con riferimento alle autostrade, è stabilito che ogni fabbricato o gruppo di fabbricati costituente ciascuna stazione, sia accertato come unità immobiliare, anche se comprende alloggi, dormitori, rivendite e magazzini.

Di fatto si deve rimarcare come, fino alla prima metà del secolo XX, negli apparati di stazione le porzioni di immobili destinate alle attività non strettamente connesse al trasporto (come bar, rivendite e similari) costituivano in genere fattispecie marginali o comunque scarsamente frequenti e per di più i diritti reali in capo ai suddetti immobili erano di norma riconducibili allo Stato. In tale particolare contesto, dunque, ai fini del classamento, era stata attribuita maggiore rilevanza ai requisiti di “destinazione prevalente” e di “localizzazione” rispetto a quelli di autonoma utilizzabilità e redditività, nonché ai criteri oggettivi, quali la destinazione e le altre caratteristiche fisiche, di ogni “cespite indipendente”.

Nel periodo intercorso dall’epoca di formazione del Nuovo Catasto Edilizio Urbano all’attualità sono intervenuti profondi mutamenti di natura oggettiva e soggettiva nella peculiare tipologia del patrimonio immobiliare in parola.

In particolare, per le più rilevanti infrastrutture relative ai trasporti pubblici, si è assistito ad un progressivo e radicale processo di parcellizzazione delle attività con cessione a soggetti terzi di rami di attività collaterali a quello istituzionale, con una crescente attenzione all’utilità produttiva anche nella gestione dei servizi pubblici.

Detti fenomeni hanno, di fatto, mutato il quadro di riferimento, rendendo quindi necessaria una complessiva rivisitazione dei criteri di individuazione dei beni riconducibili nella nozione di unità immobiliare, sia essa stazione per trasporti terrestri, marittima, aeroportuale o portuale, ovvero di diversa destinazione funzionale.

Al riguardo, si ritiene che il citato criterio localizzativo necessiti di una rilettura che superi la nozione geografica di “recinto” e tenga conto della nuova realtà ed in particolare della destinazione funzionale e delle caratteristiche proprie di ciascuna unità immobiliare, in conformità a quanto stabilito dalla normativa catastale. Più precisamente si ritiene che siano da ricomprendere nell’unità immobiliare stazione esclusivamente gli immobili o loro porzioni strumentali all’attività del trasporto, vale a dire solo quegli immobili utilizzati a titolo esclusivo dal soggetto giuridico erogante il servizio pubblico per l’esercizio della propria specifica attività.

L’insieme degli immobili afferenti alla stazione, nel senso sopra precisato, non può pertanto essere riferito ad un luogo fisico continuo, ma ad un contesto astratto definito da relazioni strettamente funzionali. Il criterio localizzativo, cioè, non può costituire il parametro di riferimento essenziale, allorché nell’ambito del “recinto stazione” siano individuabili costruzioni o loro porzioni destinate ad attività, per così dire “non istituzionali”, in quanto non strettamente correlabili al trasporto.

Di conseguenza gli eventuali esercizi commerciali, immobili a destinazione ricettiva od altro, pur ricompresi nel recinto di una stazione od aeroporto (ad es. dutyfree, centri commerciali, dormitori, ostelli, depositi per le merci, bar, ristoranti, ecc.) devono essere censiti sulla base delle loro caratteristiche intrinseche derivanti dalla loro destinazione oggettiva e reale e non possono essere inglobati nell’infrastruttura utilizzata per trasporto pubblico, avente classamento nella categoria E/1.

Quanto precisato per le infrastrutture dei trasporti pubblici è chiaramente estensibile, analogicamente, a tutte le altre categorie caratterizzate da similari articolazioni funzionali.

Sull’argomento si segnala l’orientamento della Corte di Cassazione che, con sentenza n. 15863 del 28.7.2005, riguardante il classamento di unità immobiliari site in un’area portuale, ha statuito che “ ... tutti i manufatti non adibiti a funzioni tipiche di una stazione

*portuale, ma destinati ad ordinarie utilizzazioni, non potevano essere collocati ... nella categoria E solo perché ubicati nella zona portuale”.*

### **1.3 Il classamento: profili generali**

È d'obbligo innanzitutto sottolineare l'importanza di un corretto esame preliminare delle caratteristiche degli immobili in questione, finalizzato, da un lato, a verificare l'assenza dei requisiti per l'attribuzione di una delle categorie dei gruppi ordinari e, dall'altro, ad attribuire la categoria speciale o particolare più rispondente alle caratteristiche oggettive dell'immobile.

A tale scopo rileva prioritariamente la loro destinazione funzionale e produttiva; a parità di destinazione, si dovrà poi tenere conto delle specifiche caratteristiche tipologiche, costruttive e dimensionali, che differenziano gli immobili in esame dalle unità tipo o di riferimento<sup>8</sup>, rappresentative dei corrispondenti immobili di categoria ordinaria.

Sul piano operativo è comunque da osservare come, se per molte tipologie il carattere, speciale o particolare, è di semplice individuazione, in quanto è strettamente legato alla destinazione, per molte altre ciò non avviene, poiché la “caratteristica destinazione” non è sufficiente per determinare l'ordinarietà o meno dell'unità immobiliare.

Ad esempio, è noto come i depositi ed i laboratori possono essere qualificati in categoria C/2 (depositi) e C/3 (laboratori artigianali), oppure nelle categorie D/1 (opifici), D/7 (fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale) e D/8 (fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale).

In questi casi, la scelta della categoria più rispondente alle caratteristiche dell'immobile dipende, evidentemente, anche dalle altre caratteristiche sopra menzionate, nonché dalla loro diversa localizzazione (centro urbano, zona industriale o commerciale appositamente attrezzata). Ma proprio la corretta valutazione di queste ultime caratteristiche – momento fondamentale del processo di classamento e di attribuzione della rendita catastale – può presentare aree di incertezze e criticità, come è dimostrato dal significativo contenzioso catastale connesso a tali specifici profili.

#### **1.3.1 L'individuazione della categoria**

##### **1.3.1.1 Riferimenti al principio dell'ordinarietà**

Al fine di pervenire ad un corretto classamento è rilevante richiamare l'attenzione sul significato che il legislatore – con riferimento all'articolazione del quadro di qualificazione e più in generale al sistema tecnico-estimale del catasto fabbricati – ha attribuito rispettivamente alle locuzioni “categoria speciale o particolare” e “categoria ordinaria”.

Dette locuzioni, peraltro di usuale utilizzo e di chiara accezione nella disciplina estimativa, assumono una più marcata connotazione nell'ambito dei procedimenti di stima massivi, come quello catastale.

In tale contesto, l'aggettivo "ordinario" assume il significato di “normale”, “frequente”, “diffuso”, nel senso che una determinata tipologia di unità immobiliare risponde a tale requisito quando è diffusa in una certa zona censuaria, talché è possibile definire un campione significativo di unità di riferimento e confronto, relativamente alle quali

---

<sup>8</sup> Cfr. art. 11, comma 1, del decreto legge 14 marzo 1988, n. 70, convertito con legge 13 maggio 1988, n. 154.

effettuare la stima per comparazione dell'intero segmento funzionale analizzato, attraverso il cosiddetto sistema catastale per classi e tariffe.

Di contro, gli aggettivi "speciale" e "particolare" hanno un significato, per certi versi, opposto a quello di "ordinario" e qualificano immobili "costruiti per le speciali esigenze di un'attività industriale o commerciale, e non suscettibili di una destinazione diversa senza radicali trasformazioni", nonché "immobili, che per la singolarità delle loro caratteristiche, non sono raggruppabili in classi" omogenee. In questi casi, come è noto, la singolarità o comunque la scarsa diffusione di una determinata tipologia immobiliare nell'ambito della zona censuaria, rende impraticabile la suddetta metodologia di stima sintetico-comparativa e quindi necessaria la stima puntuale della medesima unità, spesso attraverso il ricorso a procedimenti estimativi indiretti, quali il costo di riproduzione deprezzato del bene, ovvero la capitalizzazione dei redditi immobiliari ordinari dallo stesso prodotti.

Sul piano generale, quindi, è del tutto coerente con quanto rappresentato l'individuazione a livello locale di elementi di soglia discriminanti, con riferimento particolare a parametri oggettivi quale quello dimensionale, che giustifichino l'inserimento in una delle categorie ordinarie, ovvero in una di quelle speciali o particolari. Ma dette soglie, laddove di fatto rilevate o rilevabili a livello locale, attraverso una dettagliata analisi del patrimonio immobiliare, devono rappresentare significativi elementi di discontinuità e di frontiera fra le unità ordinarie e le rimanenti tipologie.

### ***1.3.1.2 Considerazioni circa il criterio connesso al cosiddetto "fine di lucro"***

Oltre al richiamato principio di ordinarietà, un ulteriore fattore discriminante, come sottolineato in precedenza, è costituito dalla specifica finalizzazione dell'immobile ad "attività industriale o commerciale", prevista dall'art. 8 del Regolamento, approvato con DPR 1° dicembre 1949, n. 1142.

Peraltro, già in precedenza il RDL 13 aprile 1939, n. 652, istitutivo del catasto edilizio urbano, aveva già previsto che gli opifici, i fabbricati di cui all'art. 28 della legge 8 giugno 1936, n. 1231, destinati a teatri, cinematografi ed alberghi, nonché più in generale i fabbricati costruiti per speciali esigenze di una specifica attività industriale o commerciale (grandi magazzini, banche, stabilimenti di bagni, ecc.) costituissero un distinto gruppo di categorie, da denunciare ed accertare con specifiche modalità rispetto al patrimonio immobiliare "ordinario".

Al riguardo è da osservare come il quadro generale delle categorie - pubblicato nel 1942 in allegato alle Istruzioni II e IV della Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE - non appare rigorosamente in linea con le previsioni normative dal momento che introduce, per alcune categorie dei gruppi B, C, e D, il concetto del "fine di lucro".

Detta innovativa locuzione, attesa la natura del provvedimento in cui è inserita, non poteva avere che carattere interpretativo della specifica finalizzazione ad "attività industriale o commerciale", prevista dalle normative istitutive e regolamentari del catasto edilizio urbano.

Nondimeno la stessa ha influenzato nel tempo l'adozione di prassi, che hanno individuato nell'esistenza o meno di un "fine di lucro", correlato spesso alla natura del soggetto, il "criterio" discriminante anche per il classamento nelle categorie del gruppo D, ovvero in quelle del gruppo E.

**Per le suddette considerazioni, si esprime l'avviso che detto criterio, specie se correlato alla natura del soggetto intestatario, non possa essere discriminante e determinante per l'attribuzione della categoria.**

Il tecnico, pertanto, indipendentemente dalla natura giuridica dei soggetti proprietari e dagli eventuali interessi pubblici perseguiti, nel condurre l'attività di classamento delle unità immobiliari del gruppo D, deve fare riferimento essenziale alle caratteristiche oggettive dell'immobile, che ne determinano la idoneità per le "speciali" esigenze di un'attività industriale e commerciale. Parimenti, in coerenza con le previsioni normative, il tecnico deve tenere conto soprattutto della "singolarità delle caratteristiche" delle unità del gruppo E, che ne impediscono oggettivamente il classamento in una categoria ordinaria o speciale<sup>9</sup>.

Peraltro, è carattere peculiare dei sistemi catastali il censimento degli immobili solo in funzione delle caratteristiche oggettive degli stessi e delle loro variazioni nel tempo e non in relazione a variazioni di natura soggettiva<sup>10</sup>.

Per sottolineare le criticità, anche sul piano gestionale, di un diverso indirizzo, in via esemplificativa, si evidenzia come in molti casi gli immobili speciali o particolari (ad es. impianti di depurazione) sono gestiti in compartecipazione da Enti locali, la cui presenza non può protrarsi per un periodo superiore a due anni dalla costituzione della società stessa (cfr. art. 115 D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 – Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali).

In sintesi si ritiene che le unità immobiliari a destinazione commerciale in senso lato (cfr. art. 72 del DPR n. 645 del 1958), per le quali non sia possibile impostare la stima diretta per confronto con le unità di riferimento del gruppo C, debbano essere ricomprese nel gruppo D.

Di contro la qualificazione nel gruppo E è propria di quegli immobili con una marcata caratterizzazione tipologico-funzionale costruttiva e dimensionale, tale da non permettere l'inserimento in categorie ordinarie o speciali e che esulano da una mera logica di commercio e di produzione industriale<sup>11</sup>.

---

<sup>9</sup> Cfr. il precedente punto 2.1.1.1.

<sup>10</sup> Per sottolineare le criticità, anche sul piano gestionale, di un diverso indirizzo, in via esemplificativa, si evidenzia come in molti casi gli immobili speciali o particolari (ad es. impianti di depurazione) sono gestiti in compartecipazione da Enti locali, la cui presenza non può protrarsi per un periodo superiore a due anni dalla costituzione della società stessa (cfr. art. 115 D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 – Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali).

<sup>11</sup> Al riguardo è da sottolineare l'orientamento sempre più marcato del legislatore a correlare il sistema catastale ai caratteri tecnico-valutativi oggettivi degli immobili, lasciando al sistema impositivo la valutazione dei caratteri soggettivi e le eventuali agevolazioni connesse. In coerenza con questi criteri, in via esemplificativa, si cita la disciplina sulla ruralità dei fabbricati (cfr. DL 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni con la legge 26 febbraio 1994, n. 133; DM 2 gennaio 1998, n. 28; DPR 23 marzo 1998, n. 139).

### 1.3.2 I rapporti tra la normativa catastale e quella urbanistico-edilizia

Si riportano di seguito alcuni chiarimenti sulle eventuali connessioni fra la disciplina catastale e quella urbanistico-edilizia. Come è noto, il classamento delle unità immobiliari ordinarie è basato esclusivamente sul confronto, a livello locale, fra le caratteristiche intrinseche ed estrinseche di ciascuna unità oggetto di esame e quelle ordinariamente associate alle tipologie presenti nel quadro di qualificazione, che assumono concreta evidenza nell'universo delle unità simili (in origine soltanto quelle definite "tipo") censite in ciascuna categoria catastale.



**E' doveroso ribadire la piena autonomia dell'ordinamento catastale rispetto a quanto dettato dalle norme urbanistiche, ovvero afferenti a specifici settori ed attività di esercizio.**

Un esempio tipico è costituito dalle residenze turistiche alberghiere, che sono generalmente composte da una struttura alberghiera intesa in senso tradizionale e da abitazioni con ingresso del tutto autonomo dalle strade pubbliche; in relazione alle situazioni di fatto, si potrà ragionevolmente attribuire alla prima la categoria D/2 ed alle seconde una delle pertinenti categorie del gruppo A.

Le disposizioni che regolamentano la prassi catastale, infatti, sono tutte incardinate nella disciplina dettata dall'art. 6 del Regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142, che, in merito alla qualificazione, dispone quanto segue: *"La qualificazione consiste nel distinguere per ciascuna zona censuaria, con riferimento alle unità immobiliari urbane in essa esistenti, le loro varie categorie ossia le specie essenzialmente differenti per le caratteristiche intrinseche che determinano la destinazione ordinaria e permanente delle unità immobiliari stesse"*.

Più in particolare l'Istruzione II della Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali del 24 maggio 1942, al § 22, stabilisce che: *"Per la destinazione e per le altre qualità intrinseche che determinano la categoria, si avrà riguardo alle caratteristiche costruttive ed all'uso appropriato dell'unità immobiliare (omissis)"*.

La piena autonomia della disciplina catastale è altresì desumibile dal decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 24 dicembre 1994, n. 300, nonché dai conseguenti modelli del programma informatico denominato "DOCFA", utilizzati per le dichiarazioni delle unità immobiliari, dove non risulta riscontrabile alcun riferimento a norme diverse da quelle di settore.



## **2 PRIMA PARTE. NORMATIVA E PRASSI: CIRCOLARE 4/2007**

### **2.1 Articolo 2, commi 40 e seguenti, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262. Accertamento in catasto delle unità immobiliari urbane censite nelle categorie particolari**

L'articolo 2, commi 40 e seguenti, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262 convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2006, n. 286 ha dettato norme in materia di classificazione degli immobili ed in particolare delle unità immobiliari polifunzionali censite nelle categorie catastali del "Gruppo E", con l'esclusione delle categorie E/7 ed E/8.

In ottemperanza al citato decreto, con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia, emanato in data 2 gennaio 2007, sono state precisate le modalità tecniche attuative nonché le procedure relative agli adempimenti di parte e, per i casi di inadempienza, alle attività di competenza dell'Ufficio.

Più in particolare il comma 40 dell'articolo sopra citato dispone che ***"Nelle unità immobiliari censite nelle categorie catastali E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E/6 ed E/9 non possono essere compresi immobili o porzioni di immobili destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato ovvero ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale o reddituale"***.

Il comma 41 del medesimo art. 2 stabilisce che ***"Le unità immobiliari che per effetto del criterio stabilito nel comma 40 richiedono una revisione della qualificazione e quindi della rendita devono essere dichiarate in catasto da parte dei soggetti intestatari, entro nove mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto. In caso di inottemperanza, gli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio provvedono, con oneri a carico dell'interessato, agli adempimenti previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701; in tale caso si applica la sanzione..."***.

Si riportano di seguito alcuni aspetti peculiari introdotti dal DL n. 262/2006, al fine di garantire la corretta interpretazione delle disposizioni in argomento e l'omogeneità delle procedure da adottare sull'intero territorio nazionale.

### **2.2 L'ambito di applicazione delle disposizioni introdotte dall'art. 2, commi 40 e seguenti, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262.**

In linea preliminare e generale, è da osservare che l'intervento del legislatore prodotto con il DL n. 262/2006 si correla con la preesistente disciplina che regola l'ordinamento del catasto, attraverso un univoco indirizzo circa le modalità di accatastamento di questo particolare segmento immobiliare, che incide sulla prassi operativa pregressa, garantendone l'uniforme applicazione da parte degli operatori.

Al riguardo giova ricordare come, per le stesse finalità, con la circolare n. 4 del 16 maggio 2006 - Modalità di individuazione e classamento delle unità immobiliari censibili nei gruppi speciali D ed E - erano stati già anticipati indirizzi tecnici e procedurali concernenti unità immobiliari a destinazione particolare:

a) di tipo complesso, in quanto comprendenti diverse attività (ad esempio: fiere, stazioni di trasporto terrestri dove sono normalmente presenti oltre al servizio di trasporto, zone ad uso commerciale, ad ufficio, ecc.);

b) di tipo semplice (ad esempio: chiosco per la vendita di prodotti artigianali o alimentari tipici del luogo, edicola per la rivendita di giornali e riviste, impianti di erogazione di carburante quando circoscritti alla sola "Area OIL", coincidente, di massima, con il settore adibito alla sola vendita di carburanti o lubrificanti).

In particolare con la richiamata circolare, la corretta individuazione delle diverse unità costitutive dei compendi immobiliari complessi, di cui al sub a), veniva ricondotta alla stessa nozione di "unità immobiliare", così come definita nella normativa catastale e sinteticamente identificata nel "minimo perimetro immobiliare, caratterizzato da autonomia funzionale e reddituale". Da questa definizione del modello base del catasto fabbricati discendeva pertanto un chiaro ed unitario indirizzo comportamentale, espresso dalla necessità di articolare ovvero scorporare dai suddetti compendi ogni immobile o porzione di immobile rispondente alla nozione sopra richiamata, rispettivamente nei casi di nuova costruzione o variazione, ovvero di unità già censite.

Orbene questo indirizzo ha trovato conferma nella norma primaria.

Invero detta norma disciplina in modo esplicito il classamento delle unità immobiliari censite nelle categorie del gruppo E, escludendo peraltro le categorie E/7 ed E/8. Il requisito di uniformità dei criteri di inventariazione ed accertamento del patrimonio immobiliare nelle diverse categorie catastali, pregiudiziale per soddisfare la missione istituzionale del catasto di costituire un equo sistema di riferimento per l'imposizione immobiliare, implica comunque una coerente estensione del suddetto indirizzo anche alle unità immobiliari oggetto di censimento futuro.

Per quanto concerne, invece, la seconda tipologia di unità immobiliari, definite semplici, di cui al sub b), con la citata circolare sono stati approfonditi diversi profili di prassi fino allora adottati, e forniti indirizzi per una parziale rivisitazione delle modalità di classamento, in ragione soprattutto delle profonde innovazioni in campo tecnologico e tipologico, oltre che del contesto urbanistico e socio-economico, manifestatesi nel cinquantennio trascorso dall'epoca di formazione ed entrata in conservazione del catasto edilizio urbano.

In particolare per alcune categorie immobiliari (quali le tipologie di tipo "semplice" oggetto di esemplificazione), si sono registrati rilevanti processi, sia di standardizzazione tipologica e strutturale, che di diffusione sul territorio, tali da annullare proprio quei caratteri di "singolarità e particolarità" – specifici delle unità da censire nelle categorie del gruppo E – che gli stessi presentavano originariamente, e da giustificare conseguentemente la loro inventariazione in una categoria ordinaria.

In relazione a quanto rappresentato, appare chiaro che il primo insieme di immobili rientra specificamente nell'ambito di applicazione delle disposizioni introdotte dall'art. 2, commi 40 e seguenti, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262.

Da ciò discende anche che gli adempimenti previsti dovranno essere svolti con le modalità e nei termini indicati nelle disposizioni sopra richiamate per il primo ambito tipologico definito "complesso", mentre quelli relativi alle tipologie di immobili del secondo ambito definito "semplice" (Stazioni di distribuzione carburanti, chioschi) - rientrando negli obiettivi di miglioramento e razionalizzazione del sistema catastale - sono attivati, in coerenza con gli indirizzi forniti dalla stessa circolare n. 4/2006, sulla base della

pianificazione delle attività ordinarie dell’Agenzia, anche connesse all’attuazione dei processi di iniziativa degli enti locali (in particolare: art. 1, comma 336, della legge n. 311/2004).

E’ appena il caso di evidenziare che per entrambi i suddetti insiemi le unità immobiliari di nuova costruzione ovvero oggetto di denuncia di variazione saranno definite ed accertate nell’ambito delle attività correnti, sulla base degli indirizzi sopra richiamati.

## 2.3 L’impatto sulla prassi catastale

Per quanto già specificato, il dettato letterale del citato art. 2, comma 40, si applica sia alle porzioni di immobili, sia ad interi immobili ricompresi all’interno di compendi.

Al riguardo, l’art. 1, comma 1, del Provvedimento del Direttore dell’Agenzia del territorio del 02.01.2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 6 del 09.01.2007, stabilisce che “gli immobili o loro porzioni destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato, ovvero ad usi diversi, ricompresi nell’ambito di unità immobiliari già iscritte nelle categorie catastali E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E/6 ed E/9, ovvero oggetto di dichiarazione di variazione o di nuova costruzione, sono censiti in catasto come unità immobiliari autonome in altra appropriata categoria di un diverso gruppo, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale”.

Per un corretto censimento delle unità immobiliari di tipo “complesso” è pregiudiziale quindi verificare se le porzioni di fabbricato, eventualmente presenti e da stralciare dall’unità originaria, presentino o meno i caratteri essenziali dell’unità immobiliare stabiliti dall’art. 2, comma 1, del decreto del ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28, laddove prevede che “l’unità immobiliare è costituita da una porzione di fabbricato, ... che, ... presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale”. Ove non si riscontrasse tale autonomia, l’unità originaria non può essere scissa in più unità immobiliari (autonome), ma è censita nella categoria catastale più pertinente in relazione alla destinazione d’uso prevalente.

Il comma 2 del medesimo articolo definisce anche la locuzione “usi diversi”, stabilendo che si intende, per essi, ogni altra utilizzazione, anche se diversa da quelle commerciale, industriale ed ufficio privato “...non strettamente strumentale all’esercizio della destinazione funzionale dell’unità immobiliare principale, censita in una categoria del gruppo E”.

L’art. 3, comma 1, del citato Provvedimento stabilisce, inoltre, in relazione agli adempimenti di parte, che “entro nove mesi dalla data di entrata in vigore del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, cioè entro il 3 luglio 2007, i soggetti titolari di diritti reali devono dichiarare come autonome unità immobiliari gli immobili o loro porzioni destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato, ovvero ad usi diversi, ricompresi nell’ambito di unità immobiliari già iscritte nelle categorie catastali E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E/6 ed E/9”.

## 2.4 Direttive per il classamento nelle categorie del gruppo E

Relativamente alle tipologie di immobile da censire nel gruppo E è necessario fare riferimento al comma 2 dell’art. 8 del decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142. Detto comma riporta: **“Parimenti non si classificano le unità immobiliari che, per la singolarità delle loro caratteristiche, non siano**

**raggruppabili in classi, quali stazioni per servizi di trasporto terrestri e di navigazione interna, marittimi ed aerei, fortificazioni, fari, fabbricati destinati all'esercizio pubblico del culto, costruzioni mortuarie, e simili”.**

Del pari, appare utile riferirsi alle declaratorie associate a ciascuna delle categorie, oggetto di esame, con direttive di prassi (istruzione II), qui di seguito riportate:

- E/1 - Stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei;
- E/2 - Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio;
- E/3 - Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche;
- E/4 - Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche;
- E/5 - Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze;
- E/6 - Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale;
- E/9 - Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E.

Emerge con chiara evidenza come alcune tipologie immobiliari (quali ad esempio le edicole) sono state inserite nell'ambito delle categorie del gruppo E solo in forza di direttive di prassi, integrando in tale modo le tipologie specificatamente previste dalla normativa, in relazione ai caratteri peculiari nelle stesse riscontrabili con riferimento al periodo di formazione del catasto, e che rendevano di norma critica la loro articolazione in classi.

Nell'ambito delle tipologie immobiliari per le quali la normativa prevede il censimento nelle categorie del gruppo E è necessario andare a discriminare le porzioni immobiliari delle unità complesse che possono conservare il censimento originario, rispetto a quelle che necessariamente richiedono un nuovo accatastamento, con censimento nella categoria catastale pertinente con l'uso effettivo e con le caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

Nel precedente paragrafo è stato menzionato il comma 2 dell'art. 1 del Provvedimento del 02.01.2007, nel quale è evidenziato come la locuzione “usi diversi” deve intendersi ogni altra utilizzazione “... *non strettamente strumentale all'esercizio della destinazione funzionale ... .. censita in una categoria del gruppo E*”.

In sostanza, vanno distinte, ai fini del mantenimento degli immobili nel gruppo E, non le destinazioni semplicemente strumentali all'esercizio delle attività censite nel medesimo gruppo, ma soltanto quelle “strettamente” strumentali.

Ad esempio, con specifico riferimento alle “stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei” (categoria E/1), che rappresenta il caso tipico più complesso, occorre individuare quali attività siano strettamente funzionali alle destinazioni catastali menzionate, al fine di ricomprendere nella stessa categoria E/1 solo quegli immobili o loro porzioni ospitanti tali attività.

Ricadono senz'altro in tale ambito i fabbricati o locali utilizzati dai viaggiatori e dal personale adibito al servizio di trasporto, come le biglietterie, le sale d'attesa, le sale di controllo del traffico, i servizi igienici ad uso dei viaggiatori o del personale, le aree occupate dai binari (ovvero da piste aeroportuali o moli marittimi) e dalle banchine destinate al servizio pubblico, ivi comprese quelle adibite alla movimentazione delle merci, i parcheggi siti all'interno del perimetro della stazione fruibili dal personale dipendente, le aree di rispetto o adibite alla sosta dei veicoli di trasporto asserviti alla

stazione, i locali utilizzati per il pronto soccorso, quelli adibiti a deposito bagagli, nonché i locali, di limitata consistenza, destinati ai servizi d'ordine e sicurezza, allorché collocati nei fabbricati ospitanti la stazione.

Costituiscono altresì cespiti unico con la "stazione", strettamente funzionali alla gestione della infrastruttura del trasporto, le torri di controllo, i magazzini e le aree per il deposito temporaneo delle merci, le aree o officine destinate alla manutenzione ordinaria dei mezzi di trasporto, gli impianti di trasformazione e produzione di energia elettrica, necessari ad assicurare la continuità nella funzionalità della stazione, gli impianti di stoccaggio e distribuzione di carburanti finalizzati al servizio di trasporto nell'ambito della stazione ed ogni altro spazio o locale indispensabile all'esercizio del pubblico trasporto.

Di contro, costituiscono unità immobiliari autonome, censibili nelle categorie ordinarie o speciali, le abitazioni e foresterie, i locali ospitanti bar o ristoranti, le rivendite di giornali e di tabacchi, i locali adibiti a vendita o esposizione di qualsiasi altra merce, i centri commerciali, gli alberghi, gli ostelli e gli uffici pubblici o privati. Vengono altresì considerate unità immobiliari autonome, le caserme per gli organi addetti alla vigilanza e alla sicurezza se ospitati in specifici fabbricati, gli hangar ed i capannoni per la costruzione e/o manutenzione straordinaria periodica dei veicoli, le autorimesse e le aree di parcheggio appositamente realizzate ed altre destinazioni autonome rispetto ai servizi di pubblico trasporto.

Riguardo agli immobili ospitanti in particolare gli impianti per l'erogazione di carburante, si ricorda altresì come sia il Dipartimento del Territorio del Ministero delle Finanze sia l'Agenzia del territorio, per ultimo con la più volte citata circolare n. 4/2006, abbiano già emanato direttive mirate a delimitare ciascuna unità immobiliare, allorché nei compendi immobiliari ospitanti i citati impianti di erogazione siano presenti destinazioni complementari, come autofficine, ristoranti, bar. Nelle citate direttive sono state ritenute corrette le modalità di accatastamento volte all'individuazione, nell'ambito di detti compendi, di ciascuna componente produttiva e delle rispettive porzioni immobiliari dotate di autonomia funzionale e reddituale. Coerentemente con tale indirizzo è stato evidenziato come quegli immobili, o porzioni di essi, adibiti ad autofficina o autolavaggio chiuso, con idonee attrezzature e relativa area asservita, fossero censibili nella categoria C/3; mentre i locali ospitanti bar, tavole calde o ristoranti, e quelli utilizzati per la rivendita di articoli vari, con le relative porzioni di area asservita, nella categoria D/8, ovvero C/1, in relazione alle loro caratteristiche e al parametro dimensionale.

In ultimo, ma non per importanza, si vuole evidenziare la piena autonomia della normativa catastale in tema di censimento rispetto a quella edilizio-urbanistica o di altro settore (quali quella in materia di antinfortunistica, sicurezza, trasporto aereo, ferroviario e navale).

La richiamata autonomia catastale è applicabile anche con riferimento ai criteri di strumentalità da utilizzare per l'individuazione delle destinazioni immobiliari che continuano ad essere compatibili con le categorie catastali ascrivibili al "gruppo E" e che potrebbero essere definite da altre normative di riferimento (quali ad esempio per appurare la strumentalità per fini diversi da quelli catastali).

L'indirizzo del legislatore, sostanzialmente, è mirato a razionalizzare ed omogeneizzare il sistema di inventariazione ed accertamento delle unità immobiliari appartenenti al

gruppo E (con l'esclusione delle categorie E/7 ed E/8 <sup>12</sup>), intervenendo specificamente sui compendi immobiliari polifunzionali, ove in base a prassi pregresse, correlate anche al diverso contesto socio-economico, tipologico e tecnologico, risultano spesso aggregati all'unità immobiliare rappresentativa della destinazione principale, anche immobili o loro porzioni aventi funzioni meramente collaterali (di carattere commerciale, terziario o diverso) ed autonome redditività. La norma in commento rientra infatti nel quadro delle disposizioni previste dalle ultime leggi finanziarie e da alcuni provvedimenti collegati, al fine di migliorare l'equità del sistema catastale.

Pare utile ribadire in questa sede che le disposizioni riportate nella normativa in oggetto non possono che influire sulla prassi catastale. Restano quindi ferme tutte quelle disposizioni regolamentari ed amministrative che fissano determinati criteri e parametri di servizio (di tutela della sicurezza e del comfort dei passeggeri), anche nel rispetto delle direttive impartite da Organi di rilievo internazionale e recepite nell'ordinamento interno.

---

<sup>12</sup> Per la categoria E/7 e la categoria E/8 cfr. anche la nota della Divisione Servizi - Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare - Settore Servizi Catastali del 06/04/2018 n. 74742 avente ad oggetto: "Rendita da attribuire agli immobili censiti nelle categorie E/7 e E/8".

### 3 PRIMA PARTE. NORMATIVA E PRASSI: CIRCOLARE 6/2012

#### 3.1 L'approccio reddituale nel procedimento diretto di determinazione della rendita catastale

L'Istruzione III, al paragrafo 50, stabilisce: *“La determinazione diretta della rendita catastale per le unità immobiliari accertate nelle categorie dei gruppi D ed E si effettua sulla base del fitto ritratto o ritraibile, quando si tratti di unità immobiliari per le quali nella località è in uso il sistema dell'affitto”*.

La rendita catastale, quindi, può essere determinata sulla base del più probabile canone di locazione, individuato attraverso un'indagine del mercato locativo, se esistente, riferito alla tipologia di immobili simili a quello oggetto di accertamento.

Si osserva, tuttavia, che la possibilità di indagare il mercato delle locazioni è, ancora oggi, fortemente limitata dalla circostanza che le informazioni desumibili dai contratti di locazione, riferibili al periodo censuario 1988-89, non contengono i riferimenti catastali, condizione necessaria per impostare una efficace indagine delle locazioni sul territorio.

Solo di recente, infatti, con l'art. 19, comma 15, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78<sup>13</sup>, è stato introdotto l'obbligo di indicare gli identificativi catastali negli atti di locazione, circostanza che dovrebbe consentire, in futuro, indagini più agevoli, eventualmente facilitate anche da processi d'interscambio tra le Pubbliche Amministrazioni.

Nonostante la pratica quotidiana registri un utilizzo molto limitato del procedimento in esame, sia da parte degli Uffici provinciali dell'Agenzia che dei professionisti incaricati della redazione degli atti di aggiornamento, si ritiene comunque utile fornire alcuni chiarimenti ed indicazioni operative al riguardo.

Per la corretta determinazione della rendita catastale, occorre verificare, in via preliminare, l'esistenza di un mercato locativo sufficientemente dinamico, tale da consentire, per l'unità immobiliare oggetto di stima, l'individuazione del più probabile canone di locazione (reddito ordinariamente ritraibile), da cui determinare la rendita catastale detraendo le spese e le eventuali perdite<sup>14</sup>.

La stima del più probabile canone di locazione, attesa la grande eterogeneità che caratterizza gli immobili a destinazione speciale e particolare, è effettuata sulla base dei dati ricavati dall'indagine del mercato delle locazioni, privilegiando procedimenti di confronto multiparametrici. Considerato che il mercato delle locazioni esprime redditività lorde, una volta calcolato il reddito ordinariamente ritraibile dall'unità immobiliare (RL), se ne determina la rendita catastale (RC) detraendo da quest'ultimo le spese<sup>15</sup> (S) di “amministrazione”, “manutenzione” e “conservazione” e le perdite eventuali<sup>16</sup> (PE) relative agli “sfitti” e alle “rate di fitto dovute e non pagate<sup>17</sup>”:

$$RC = RL - (S + PE)$$

Le eventuali aggiunte e detrazioni al reddito lordo sono da prendere in considerazione esclusivamente se rilevabili ed ordinarie.

---

<sup>13</sup> Convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n.122.

<sup>14</sup> La ricerca del più probabile canone di locazione risulta necessaria anche per la verifica di ordinarietà del reddito ritratto, qualora l'unità immobiliare in esame risulti locata.

<sup>15</sup> Cfr. articoli da 21 a 23 del Regolamento.

<sup>16</sup> Cfr. articoli 24 e 25 del Regolamento.

<sup>17</sup> Queste ultime altrimenti note come perdite per “insolvenze/inesigibilità” (cfr. Manuale Operativo delle Stime Immobiliari – M.O.S.I.).

Per quanto attiene alla determinazione delle spese e delle perdite eventuali sopra menzionate, si precisa che le stesse, avendo di norma incidenze differenti per ciascuna fattispecie di immobile, non possono essere oggetto di indicazioni sempre univoche.

### **3.2 L'approccio di mercato nel procedimento indiretto di determinazione della rendita catastale**

L'Istruzione III, al paragrafo 51, stabilisce: *"La determinazione diretta della rendita catastale per le unità immobiliari accertate nelle categorie dei gruppi D ed E si effettua sulla base del loro valore venale, quando si tratti di unità immobiliari per le quali nella località non è in uso il sistema dell'affitto. Dal valore venale si ricava il beneficio fondiario con l'applicazione del saggio d'interesse che compete ad analoghi investimenti di capitali"*.

Il valore venale può essere individuato tramite un'indagine del mercato delle compravendite e, in via subordinata, attraverso il costo di ricostruzione (criterio, quest'ultimo, approfondito più avanti).

Con specifico riferimento all'approccio di mercato, occorre indagare, in modo simile al procedimento relativo all'approccio reddituale, il mercato delle compravendite, riferite al biennio economico 1988-89 e relative alla tipologia di immobili simili a quello oggetto di accertamento.

La stima del più probabile valore di mercato, attesa la grande eterogeneità che caratterizza gli immobili a destinazione speciale e particolare, è condotta sulla base dei valori di compravendita ricavati dall'indagine effettuata, privilegiando procedimenti di confronto multiparametrici <sup>18</sup>.

Determinato, quindi, il più probabile valore di mercato (V), la rendita catastale (RC) si individua con la formula inversa della relazione utilizzata per il calcolo della capitalizzazione dei redditi:

$$RC = V \cdot r$$

dove *r* rappresenta il saggio di fruttuosità.

Si ritiene importante rimarcare che i procedimenti relativi all'approccio reddituale e a quello di mercato, appena discussi, trovano valida applicazione solo in presenza di un mercato delle locazioni o delle compravendite ragionevolmente dinamico, che consenta di reperire un numero di dati sufficiente per definire il più probabile canone di locazione, o valore venale, con adeguata affidabilità. In caso contrario, è opportuno preferire l'approccio di costo di cui al successivo paragrafo.

### **3.3 L'approccio di costo nel procedimento indiretto di determinazione della rendita catastale**

Ai sensi dell'art. 28, comma 2, del citato Regolamento, il valore venale dell'immobile oggetto di accertamento, quando non ne risulti possibile la determinazione dall'analisi del mercato delle compravendite, si stabilisce (ricerca) *"...con riguardo al costo di*

---

<sup>18</sup> Per esempi applicativi di procedimenti di confronto multiparametrici si rinvia all'abbondante letteratura di settore (tra cui anche il Manuale Operativo delle Stime Immobiliari - M.O.S.I.).



*ricostruzione, applicando su questo un adeguato coefficiente di riduzione in rapporto allo stato attuale delle unità immobiliari”.*

Tale approccio, come il precedente, consente di determinare la rendita catastale dell'unità immobiliare con procedimento indiretto, tramite la quantificazione del valore venale con riferimento al costo di ricostruzione deprezzato, vale a dire attraverso il calcolo del costo a nuovo dell'immobile e degli impianti fissi, opportunamente ridotto in relazione alle condizioni di vetustà ed obsolescenza tecnologica e funzionale.

Al fine di assicurare la coerenza con l'approccio di mercato, la stima del costo deve tenere conto di un profitto normale (P) del promotore immobiliare, giacché i valori di mercato (V) e di costo di produzione (K) identificano due distinte entità economiche, per le quali il più significativo fattore di scostamento è costituito proprio dal profitto ( $V = K + P$ ).

Il costo di produzione (K) di un immobile è, in linea generale, costituito dalla somma di:

- C1. valore del lotto (costituito dall'area coperta e delle aree scoperte, accessorie e pertinenziali);
- C2. costo di realizzazione a nuovo delle strutture;
- C3. costo a nuovo degli impianti fissi;
- C4. spese tecniche relative alla progettazione, alla direzione lavori ed al collaudo;
- C5. oneri connessi e di urbanizzazione;
- C6. oneri finanziari.

### **3.3.1 C1. Valore del lotto**

Il lotto (costituito dall'area coperta e dalle aree scoperte, accessorie e pertinenziali) deve essere stimato nell'ipotesi di "lotto ineditato" (cioè, come se fosse libero e suscettibile di trasformazione), sulla base delle risultanze di una specifica e dettagliata indagine di mercato, riferita all'epoca censuaria stabilita per legge. Si evidenzia che, ai fini della valutazione del lotto, occorre tenere conto delle sole potenzialità edificatorie già espresse attraverso l'attuata edificazione, e non di quelle previste dagli strumenti urbanistici in vigore, atteso che la stima catastale riguarda l'uso attuale del bene (existing use) e non già l'uso fisicamente possibile e legalmente ammissibile, caratterizzato dalla massima produttività (highest and best use).

Quando non possa farsi una valutazione di dettaglio, ovvero in assenza di dati storici, il valore dell'area può essere stimato, di norma, nella misura **non inferiore al 12% del costo di costruzione delle strutture**<sup>19</sup>.

Per aree ubicate nei centri storici e per le tipologie immobiliari per le quali l'area ne rappresenta il carattere principale (impianti sportivi, campi da golf, aree di sosta e rifornimento carburanti, ecc.), la percentuale sopra indicata non è applicabile senza discernimento, occorrendo, in tal caso, un'indagine specifica. Ad ogni modo, è opportuna

---

<sup>19</sup> Si precisa che, noto l'importo delle singole componenti del valore di costo (area, strutture ed impianti), è possibile determinare l'incidenza percentuale di ciascuna di esse rispetto al costo totale, così come l'incidenza percentuale relativa dell'una rispetto all'altra. Poiché, tuttavia, l'oggetto della ricerca è proprio il valore del costo di produzione, pare più corretto ragionare in termini percentuali rispetto alla quantità nota (nel senso di già calcolata), e cioè del costo di costruzione. Si precisa, altresì, che la percentuale indicata è di derivazione normativa (DPR 4 maggio 1989, n. 182).

la verifica sintetica del risultato scaturente dall'uso della percentuale di riferimento sopra indicata, con determinazione dell'effettivo valore unitario in tal modo attribuito all'area del lotto.

### **3.3.2 C2. Costo di realizzazione a nuovo delle strutture**

Tale costo è determinato con riferimento al costo di realizzazione delle stesse, anche facendo eventualmente riferimento al loro costo di acquisto, purché ordinariamente accettabile<sup>20</sup>. Tale costo, se sostenuto in epoche differenti da quella censuaria, deve essere ad essa ricondotto a mezzo degli indici ISTAT specifici per queste tipologie immobiliari.

Se ciò non fosse possibile, occorre procedere alla stima di dettaglio, facendo anche riferimento alle più consolidate pubblicazioni di settore<sup>21</sup> ;

### **3.3.3 C3. Costo a nuovo degli impianti fissi**

Il costo di tali elementi viene determinato in maniera del tutto analoga a quello delle strutture.

### **3.3.4 C4. Spese tecniche relative alla progettazione, alla direzione lavori ed al collaudo**

Tali spese sono calcolate con riferimento alle tariffe professionali di Ingegneri ed Architetti (approvate con Legge 2 marzo 1949, n. 143 e s.m.i.) vigenti nell'epoca censuaria di riferimento e comprensive degli oneri previdenziali. Nell'applicazione della tariffa occorre porre attenzione che vi sia corrispondenza tra categorie catastali e categorie delle opere descritte al Capo II, art. 14, della legge 2 marzo 1949, n. 143 e s.m.i.

### **3.3.5 C5. Oneri concessori e di urbanizzazione**

Sono calcolati sulla base di quanto deliberato dalle amministrazioni locali sotto la cui giurisdizione ricade l'unità immobiliare e da riportare, come al solito, all'epoca censuaria di riferimento. In assenza di dati specifici, è ammesso, almeno in prima approssimazione, un calcolo forfetario nella misura del 5% dei costi di costruzione (strutture).

### **3.3.6 C6. Oneri finanziari**

Si tratta degli interessi passivi sul capitale di anticipazione, per tener conto del costo che il promotore sostiene nel reperire le somme necessarie al finanziamento dell'operazione immobiliare. In prima approssimazione, può ipotizzarsi che l'ordinario periodo coperto dall'iter dell'investimento sia pari a **due anni**, durante i quali, per le somme sopra indicate, maturano degli interessi passivi ad un saggio annuo che può essere stabilito,

---

<sup>20</sup> Tra le voci che concorrono alla formazione del costo di realizzazione a nuovo delle strutture sono inclusi, laddove ritenuti non trascurabili, anche i costi di allacciamento ai pubblici servizi, le spese generali e di amministrazione riferibili alla struttura tecnica del promotore e le spese di commercializzazione (queste ultime solo per immobili apprezzabili dal mercato, potendosi ritenere, in caso contrario, l'opera realizzata su commissione).

<sup>21</sup> Qualora si faccia riferimento a consolidati prontuari di costi di strutture ed impianti, elaborati dagli Uffici provinciali dell'Agenzia in occasione dell'ultima revisione degli estimi, si deve aver sempre cura di precisare nella stima se gli stessi, come sovente avviene, siano da considerarsi già inclusivi degli oneri specificati nei punti che seguono.

nella misura del 13% (pari al Tasso Ufficiale di Sconto nell'epoca censuaria 1988-1989). L'interesse composto, come noto, si calcola con la relazione

$$I = \sum_{i=1}^n C_i (q^n - 1)$$

dove  $q$  rappresenta il binomio d'interesse

### 3.3.7 Il profitto normale (P)

Il profitto è dato dalla remunerazione ordinaria, connessa al rischio assunto nell'operazione e comprensiva degli interessi sull'eventuale capitale proprio investito, che il promotore ritrae per lo svolgimento la sua attività.

Il profitto deve essere in grado di coprire il costo-opportunità dell'investimento in un'altra qualunque operazione di mercato. Può essere assunto, in prima approssimazione, pari alla media del rendistato<sup>22</sup> lordo nel biennio economico 1988 - 1989 (12,44%) e va calcolato sulla somma di tutti gli importi che precedono.

La rendita catastale, quindi, come nel caso dell'approccio di mercato, si determina con la formula inversa della relazione utilizzata per il calcolo della capitalizzazione dei redditi:

$$R_c = V \cdot r = (K + P) \cdot r$$

dove  $r$  rappresenta il saggio di fruttuosità.

Si precisa, infine, che, in tema di determinazione del costo di ricostruzione dei beni immobiliari oggetto di stima catastale, soprattutto nei casi in cui le caratteristiche tecnologiche degli immobili da accertare siano particolarmente complesse e tali da richiedere specifiche conoscenze tecniche, gli Uffici provinciali dell'Agenzia possono fare riferimento alle disposizioni di cui all'art. 19, comma 13, del decreto legge n. 78 del 2010.

Tale norma, infatti, estende agli Uffici provinciali dell'Agenzia i poteri istruttori previsti dall'articolo 51 del decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, nonché quelli, in materia di accessi, ispezioni e verifiche, disciplinati dall'articolo 52 del medesimo decreto, con lo scopo di recuperare ogni informazione e documentazione utile per lo svolgimento delle attività istruttorie connesse all'accertamento catastale (con riferimento, ad esempio, ai dati di bilancio utili all'individuazione del costo di costruzione di strutture ed impianti da considerare nella stima della rendita catastale).

---

<sup>22</sup> Il *Rendistato* rappresenta il rendimento medio ponderato di un paniere di titoli pubblici, elaborato e pubblicato dalla Banca d'Italia. Fino al 1° ottobre 1995 il parametro era costituito dal rendimento lordo di un paniere di titoli composto da BTP e da obbligazioni emesse da aziende autonome, enti pubblici ed enti territoriali, soggetti a imposta e con vita residua superiore ad un anno. Dal 1° ottobre 1995 è costituito dal rendimento medio lordo dei BTP soggetti a imposta e con vita residua superiore ad un anno.

A tal fine, gli Uffici possono, ad esempio, invitare i soggetti interessati a comparire di persona (o a mezzo di rappresentanti) per esibire documenti e scritture o per fornire dati, notizie e chiarimenti, ovvero richiedere agli Organi e alle Amministrazioni dello Stato dati e notizie relative a soggetti indicati singolarmente o per categorie.

### 3.4 Il calcolo del deprezzamento nell'approccio di costo

Il deprezzamento è introdotto nell'ordinamento catastale dall'art. 28 del Regolamento, il quale, al comma 2, precisa che *“Qualora non sia possibile determinare il capitale fondiario sulla base degli elementi previsti nel precedente comma (prezzi correnti per la vendita di unità immobiliari analoghe), il valore venale si stabilisce con riguardo al costo di ricostruzione, applicando su questo un adeguato coefficiente di riduzione in rapporto allo stato attuale delle unità immobiliari”*.

Occorre preliminarmente evidenziare che la valutazione dello "stato attuale" dell'unità immobiliare consiste nell'individuazione delle condizioni di vetustà ed obsolescenza tecnologica e funzionale, valutate con riferimento all'epoca censuaria stabilita per legge e tenendo conto del principio catastale dell'ordinarietà.

Tale modo di procedere nasce dalla necessità di svincolare le operazioni di accertamento catastale da circostanze non ordinarie, assicurando, per la determinazione della rendita, criteri perequativi non condizionati dalla individuale capacità di gestione dell'immobile da parte del proprietario.

In via generale, la vetustà tiene conto del fatto che il valore dei beni decade fisicamente nel tempo in relazione alla loro età, mentre l'obsolescenza tiene conto del fatto che alcune parti di essi, o il loro insieme, si deprezzano per invecchiamento tipologico, tecnologico e funzionale, non risultando più parzialmente o totalmente idonee ad assolvere complessivamente al loro originario impiego in condizioni di mercato.



Il momento della revisione generale degli estimi, che attualmente coincide con il biennio economico 1988-89, è il tempo nel quale occorre "fotografare" lo stato delle cose. Conseguentemente, tutto ciò che è realizzato in epoca successiva deve essere considerato come nuovo.

Per la corretta individuazione del coefficiente di riduzione (deprezzamento), si deve tener conto anche della circostanza che esso non può tendere ad annullare del tutto le capacità produttive, e quindi di reddito, dell'unità immobiliare, giacché esse vengono costantemente garantite dagli interventi manutentivi e dal reinvestimento degli accantonamenti per reintegrazione da parte dell'imprenditore ordinario.

Tra i vari metodi indicati per il calcolo del valore deprezzato delle componenti strutturali ed impiantistiche, riscontrabili anche nella letteratura di settore, si fa riferimento al procedimento conosciuto come *“breakdown method”*, opportunamente adattato per le finalità catastali.

Tale procedimento parte dal considerare il degrado come un elemento complesso, la cui misurazione prende le mosse dalla sua scomposizione in componenti elementari, distinguibili in:

- ✓ deterioramento fisico rimediabile;
- ✓ obsolescenza funzionale rimediabile;
- ✓ deterioramento fisico non rimediabile;
- ✓ obsolescenza funzionale non rimediabile;
- ✓ obsolescenza esterna<sup>23</sup>, intesa come l'insieme dei fattori fisici, sociali, finanziari e politici che impattano sui valori immobiliari.

In ambito catastale, si può ritenere che la parte rimediabile del deterioramento fisico e dell'obsolescenza funzionale è, in modo del tutto analogo a quanto previsto per l'approccio reddituale, identificabile nelle spese di manutenzione, vale a dire quelle ordinariamente sostenute dal proprietario per conservare l'unità immobiliare nello stato nel quale normalmente si trovano gli immobili della stessa categoria, nel segmento territoriale di riferimento.

La parte non rimediabile del deterioramento fisico e dell'obsolescenza funzionale coincide con quella che, nell'approccio reddituale, viene calcolata attraverso la determinazione delle quote di reintegrazione, valutate sulla base del costo medio ordinario di ricostruzione per i fabbricati e del costo medio di rimpiazzo per gli impianti, entrambi diminuiti del valore dei materiali residui e tenuto conto del prevedibile periodo di vita utile (economica) dei beni in esame.

Secondo le indicazioni rinvenibili nella letteratura di settore, entrambe queste componenti di deprezzamento possono essere calcolate a partire dal costo di ricostruzione della componente strutturale o impiantistica applicando allo stesso un coefficiente riduttivo (D) che risulta, in linea generale, funzione:

- ✓ della vita effettiva ( $VT_E$ ), ossia del periodo trascorso tra l'effettiva realizzazione o ristrutturazione del bene e l'epoca censuaria (successiva) di riferimento (biennio 1988-89);
- ✓ della vita utile ( $VT_U$ ), ossia dell'arco temporale oltre il quale, per effetto della vetustà e dell'obsolescenza, il bene non è più in grado di assolvere la funzione per la quale è stato realizzato;
- ✓ dell'eventuale valore residuo ( $V_R$ ), inteso come possibile valore di realizzo del bene al termine della sua vita utile.

Infine, l'obsolescenza esterna è valutata implicitamente al mutare dell'epoca censuaria di riferimento. Infatti, le modifiche al contesto socio-economico che possono indurre una riduzione dei prezzi (o, analogamente, dei costi e del profitto nel settore immobiliare) sono automaticamente prese in considerazione al variare dei riferimenti di mercato associati all'epoca censuaria.

In tema di deprezzamento, si osserva, inoltre, che gli immobili oggetto di stima hanno, di frequente, componenti edilizie ed impiantistiche caratterizzate da periodi di vita utile differenti, a volte anche in maniera significativa, e talvolta perfino paragonabili con quello (decennale) di prevista vigenza degli estimi.

Indipendentemente dal modello di deprezzamento utilizzato (scelta della più appropriata espressione da cui ricavare il coefficiente di deprezzamento D in funzione delle citate variabili  $VT_E$ ,  $VT_U$  e  $V_R$ , da cui esso dipende), si potrebbe teoricamente pervenire alla

---

<sup>23</sup> Altrimenti nota come obsolescenza economica (cfr. Manuale Operativo delle Stime Immobiliari – M.O.S.I.)

determinazione di rendite di uguale importo anche con riferimento ad immobili che, nell'ambito dell'estimo catastale, risultano di fatto non comparabili, come nel caso di componenti (edilizie e impiantistiche) aventi vite utili differenti e pesi economici diversi sul totale del costo stimato.

Da tali considerazioni si deduce che applicando il medesimo saggio di fruttuosità (univocamente definito dall'orientamento ormai consolidato della giurisprudenza) ad unità immobiliari aventi una così diversa natura, ma uguali costi di riproduzione, verrebbe meno l'obiettivo della perequazione tipico dell'ordinamento catastale.

In altri termini, la previsione normativa di costanza della rendita catastale nel periodo infracensuario (lasso di tempo compreso tra una revisione degli estimi e la successiva, previsto in dieci anni dall'art. 37, comma 2, del Testo Unico, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917) deve trovare una adeguata considerazione nel giudizio di stima, atteso il deprezzamento dei beni che si realizza in tale periodo temporale.

Al riguardo, si osserva che per le componenti caratterizzate da un rapido degrado (è il caso di talune tipologie di impianti) tale deprezzamento risulta di entità non trascurabile e pertanto da considerare, ai fini perequativi, attraverso l'assunzione di un costo medio infracensuario (ridotto rispetto al costo a nuovo), da ritenere costante durante il periodo di vigenza ordinaria degli estimi.

Di contro, per quelle componenti caratterizzate da vita utile abbastanza lunga (tipicamente le strutture), il deprezzamento che si realizza in un decennio per effetto del degrado risulta talmente modesto da perdere di rilevanza in relazione all'ordinaria alea di incertezza delle stime<sup>24</sup>.

Si consideri, infine, che l'ulteriore correzione al deprezzamento, che il legislatore aveva a suo tempo affidato alla calibrazione dei saggi di fruttuosità, che avrebbe permesso di ponderare il rischio dell'investimento immobiliare in funzione anche della sua durata, è oggi impedito dalla "cristallizzazione" degli stessi, secondo il recente orientamento, ormai consolidato, della giurisprudenza.

### **3.4.1 Linee metodologiche ed applicative per la determinazione del coefficiente di deprezzamento**

Nel presente paragrafo sono illustrate le linee metodologiche per la determinazione del coefficiente di deprezzamento del costo a nuovo di strutture e impianti.

Detto coefficiente di deprezzamento (D) risulta, in linea generale, funzione:

- ✓ della vita effettiva ( $VT_E$ ), ossia del periodo trascorso tra l'effettiva realizzazione o ristrutturazione del bene e l'epoca censuaria (successiva) di riferimento (biennio 1988-89);
- ✓ della vita utile ( $VT_U$ ), ossia dell'arco temporale oltre il quale, per effetto della vetustà e dell'obsolescenza, il bene non è più in grado di assolvere la funzione per la quale è stato realizzato;

---

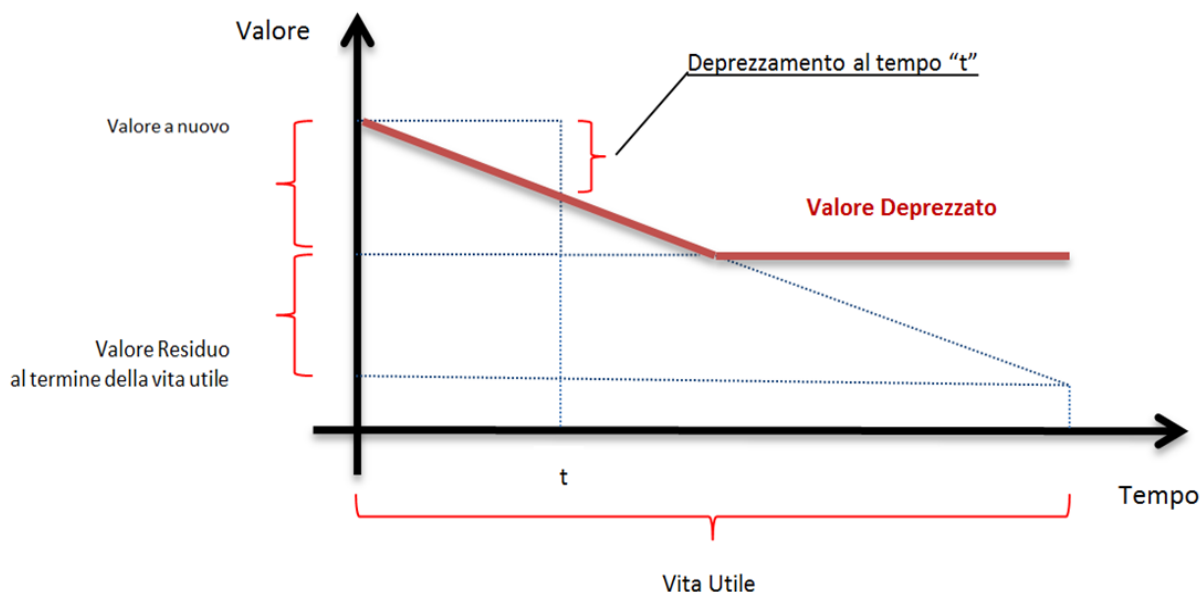
<sup>24</sup> Peraltro, anche prescindendo dalla richiamata alea, il deprezzamento associato a tali cespiti risulta assorbito dalla valorizzazione del saggio di fruttuosità, più avanti menzionato, che, pronto all'uso, è da considerarsi al netto delle previste detrazioni delle componenti reddituali.

- ✓ dell'eventuale valore residuo ( $V_R$ ), inteso come possibile valore di realizzo del bene al termine della sua vita utile.

Attesa la grande eterogeneità dei beni in esame, nella determinazione di tale coefficiente occorre procedere scomponendo il complesso delle opere oggetto di stima in gruppi "omogenei", potendosi infatti riscontrare all'interno dell'unità immobiliare la presenza di componenti strutturali ed impiantistiche caratterizzate da valori differenti della *vita effettiva* (opere realizzate in tempi diversi), della *vita utile* e del *valore residuo* (opere di diversa natura, tipologia e tecnologia) nonché da andamenti del degrado nel tempo non analoghi (più o meno rapida perdita di valore nel tempo).

In relazione a tale ultimo aspetto, laddove non siano disponibili specifiche e consolidate analisi relative alla particolare tipologia di struttura o impianto oggetto di stima, tali da giustificare assunzioni diverse, si fa riferimento, nei limiti appresso indicati, ad un modello di deprezzamento complessivo con riduzione del valore del bene costante nel tempo (funzione di deprezzamento lineare). Inoltre, considerato che le capacità produttive dell'unità immobiliare vengono costantemente garantite dagli interventi manutentivi e di reintegrazione da parte del capitalista ordinario, il valore deprezzato non può, in ogni caso, risultare inferiore alla media tra quello iniziale e quello residuo al termine del ciclo di vita utile della componente.

Quanto sopra è schematicamente rappresentato nella **Figura 1**.



**Figura 1** - Modello di deprezzamento complessivo lineare

La Tabella 1 seguente riporta il valore del coefficiente di deprezzamento  $D$  (espresso in termini percentuali del costo a nuovo) in funzione del rapporto Vita effettiva/Vita utile ( $VT_E/VT_U = \textit{age life ratio}$ ) e del valore residuo ( $V_R$ ) della componente al termine del proprio ciclo di vita utile (il coefficiente di deprezzamento relativo a valorizzazioni dei parametri diversi da quelli sotto riportati può essere dedotto come media dei dati espressi in corrispondenza delle condizioni più prossime a quelle in esame)<sup>25</sup>.

<sup>25</sup> Nel solo caso in cui possa ritenersi, con ragionevole certezza, che la perdita di valore del bene nel tempo sia riconducibile esclusivamente a fenomeni di deterioramento fisico (vetustà), essendo il fattore

		VTEFFETTIVA/VTUTILE (age life ratio)									
		0,1	0,2	0,3	0,4	0,5	0,6	0,7	0,8	0,9	1,0
Valore residuo (VR) al termine della vita utile (% del valore iniziale)	0%	90%	80%	70%	60%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
	10%	91%	82%	73%	64%	55%	55%	55%	55%	55%	55%
	20%	92%	84%	76%	68%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
	30%	93%	86%	79%	72%	65%	65%	65%	65%	65%	65%

**Tabella 1 - Valore del coefficiente di deprezzamento D**

Nell'evenienza di impossibilità a definirla con ragionevole approssimazione, la vita utile delle varie specifiche componenti può considerarsi, in prima approssimazione, compresa tra :

- ✓ 60 e 100 anni per le componenti strutturali (in relazione alla tipologia costruttiva);
- ✓ 15 e 30 anni per gli impianti, in relazione al diverso grado di specializzazione e complessità (più o meno rapida obsolescenza tecnica e funzionale).

Per quanto già rappresentato circa la grande eterogeneità dei beni oggetto di stima, tali valori costituiscono un riferimento puramente indicativo, potendosi riscontrare nella realtà dei casi valori anche notevolmente differenti.

In linea generale, il valore residuo (V<sub>R</sub>) delle diverse componenti oggetto di stima è assunto comunque non superiore al 30% di quello iniziale a nuovo.

Per quanto attiene, inoltre, alla adeguata considerazione nel giudizio di stima del deprezzamento che si realizza nel periodo temporale infracensuario, al fine di chiarirne il principio perequativo e fornire un metodo operativo per la sua concreta applicazione, si esemplifica di seguito un caso semplice e intuitivo di un complesso immobiliare nel quale, oltre a componenti strutturali (fabbricati) per i quali si è assunta una vita utile di 100 anni, sia presente un impianto, di rilevanza catastale, caratterizzato da una vita utile (molto più breve) pari a 20 anni. Per entrambe le componenti, si è ipotizzato, inoltre, un valore residuo, al termine dei rispettivi cicli ordinari di utilizzo, pari al 20% di quello

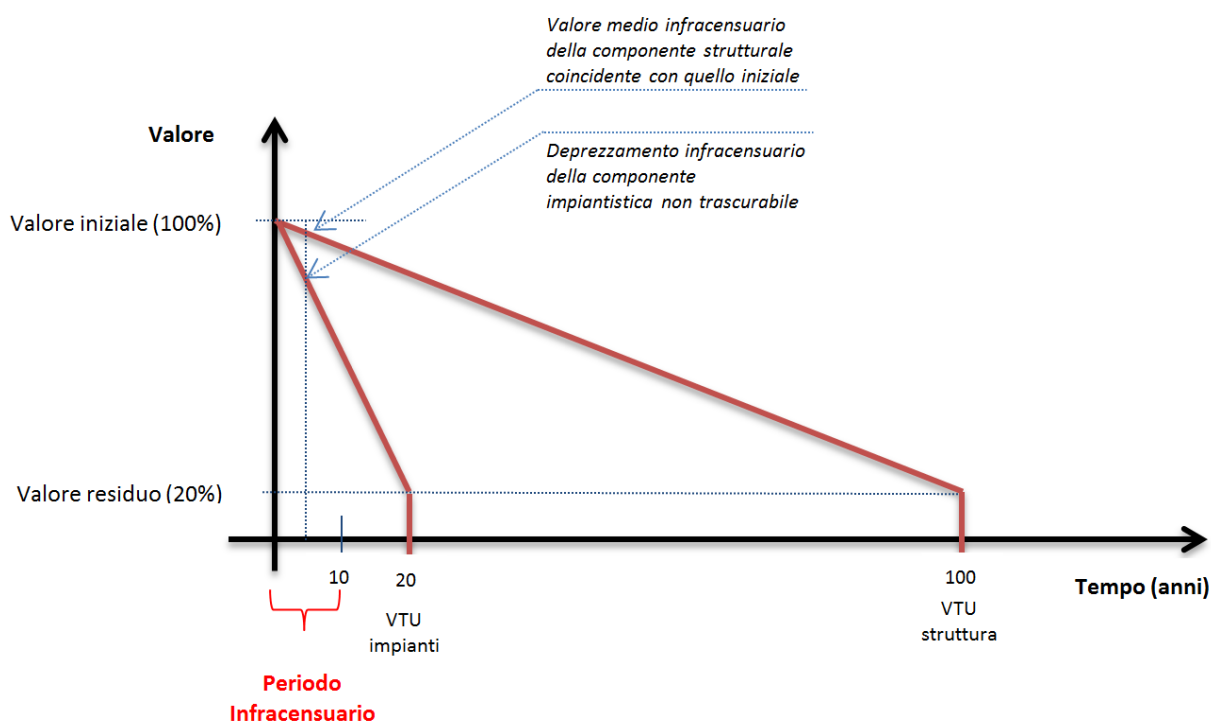
dell'obsolescenza funzionale del tutto trascurabile (è il caso di quelle componenti per le quali non si osservano cambiamenti nel tempo dei materiali impiegati, degli standard realizzativi, delle tecnologie, delle norme tecniche di riferimento nonché dei requisiti attesi da parte del fruitore), in luogo del modello di deprezzamento lineare può essere assunto il modello empirico proposto dall'Unione Europea degli Esperti Contabili che evidenzia perdite di valore "variabili" nel tempo (più accentuate verso il termine del ciclo di vita utile del bene). Secondo tale modello il coefficiente di riduzione D (espresso in termini percentuali rispetto al valore a nuovo) è dato dalla formula

$$D\% = \frac{[100 * \frac{VTE}{VTU} + 20^2]}{140} - 2,86$$

con la limitazione in coerenza a quello già rappresentato per il modello lineare D<sub>MIN</sub> = 50%.



iniziale ed una diminuzione del valore, per effetto della vetustà e dell'obsolescenza, costante nel tempo (Figura 2).



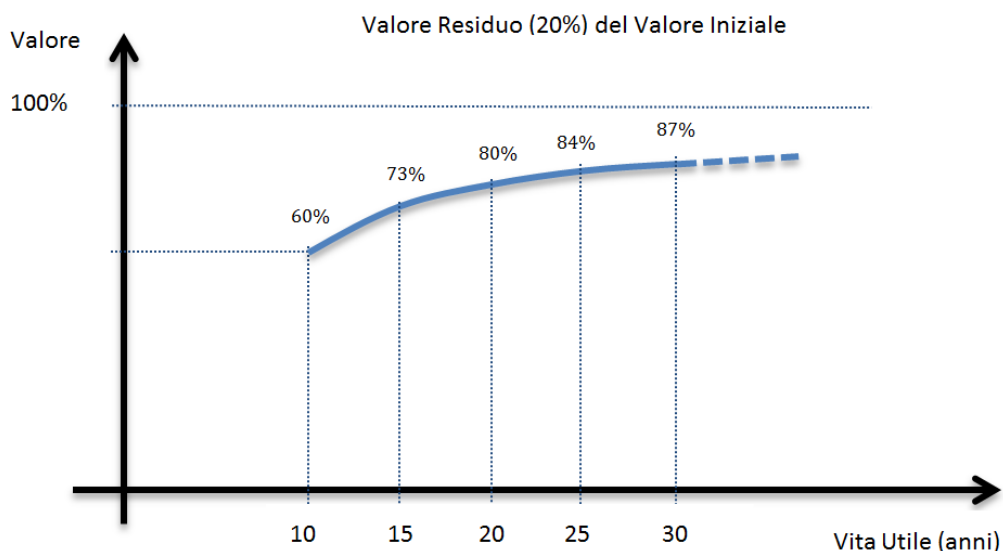
**Figura 2 - Deprezzamento infracensuario. Componenti caratterizzate da VTU lunga e breve**

In tali circostanze, al fine di realizzare una maggiore perequazione, per la componente impiantistica risulta opportuno tenere conto di un deprezzamento infracensuario, equivalente e prendere come riferimento non il valore dell'impianto all'inizio dell'epoca censuaria, ma il valore medio dello stesso, calcolato per tutto il periodo di vigenza previsto degli estimi (fissato, come detto, in dieci anni).

Nel caso in esame, tale valore medio risulta pari all' 80% dell'importo inizialmente investito.

Come si evince dalla figura seguente (Figura 3), in cui è riportato l'andamento del valore medio dell'investimento nel decennio infracensuario al variare della vita utile dell'impianto (nell'ipotesi, esemplificativa, di valore residuo pari al 20% di quello iniziale), lo scostamento tra valore medio infracensuario e valore iniziale a nuovo tende a ridursi all'aumentare della vita utile del bene, risultando trascurabile per quelle componenti caratterizzate da un periodo di vita utile abbastanza lungo (tipicamente le strutture)<sup>26</sup>.

<sup>26</sup> In via del tutto residuale, potrebbero riscontrarsi fattispecie di impianti con vita utile inferiore a 10 anni. In tale circostanza, occorre verificare con attenzione il carattere di immobilarietà dell'impianto e, in caso positivo, considerare per esso, comunque, una durata della vita utile pari a 10 anni.



**Figura 3** - Andamento del valore medio infracensuario al variare della vita utile

Sotto il profilo estimativo, è evidente che i concetti sopra esposti assumono sempre maggiore rilievo all'aumentare del peso economico assunto dalle componenti impiantistiche, presenti nell'unità immobiliare, rispetto a quelle strutturali.

Più in particolare, attesa l'ordinaria alea di stima del 10%, comunemente accettata per le stime immobiliari, l'opportunità o meno di procedere al calcolo del deprezzamento infracensuario delle componenti impiantistiche dipende, da un lato, dall'entità della loro vita utile e, dall'altro, dal peso economico che le stesse hanno nell'ambito del complesso immobiliare.

In linea generale, tale deprezzamento è computato per tutte quelle componenti caratterizzate da vita utile inferiore ai 25-30 anni (limite innalzabile fino ad un massimo di 40 anni laddove la componente impiantistica abbia un peso economico, rispetto al complesso delle opere stimate, superiore al 70%).

Nella **Tabella 2** è riportato, con riferimento a quelle componenti caratterizzate da un rapido degrado, il valore medio infracensuario (espresso in termini percentuali rispetto al valore a nuovo), al variare della vita utile e del valore residuo.

		VITA UTILE (anni)				
		10	15	20	25	30
Valore residuo (VR) al termine della vita utile (% del valore iniziale)	0%	50%	67%	75%	80%	83%
	10%	55%	70%	78%	82%	85%
	20%	60%	73%	80%	84%	87%
	30%	65%	77%	83%	86%	88%

**Tabella 2** - Valore medio infrancensuario espresso in termini % rispetto al valore a nuovo

**In definitiva, per le componenti realizzate dopo l'epoca censuaria (biennio 1988-89), il costo di ricostruzione da assumere come riferimento per la determinazione della rendita catastale risulta pari al costo "a nuovo" nel caso delle strutture, mentre per gli impianti (in particolare per quelli caratterizzati da vita utile breve) risulta pari al costo "a nuovo" ridotto secondo i coefficienti esposti nella Tabella 2.**

Tale riduzione del costo "a nuovo" deve, coerentemente, essere presa in considerazione anche per quelle componenti impiantistiche realizzate prima dell'epoca censuaria di riferimento. Al riguardo, al fine di contenere l'entità del deprezzamento complessivo entro il limite precedentemente richiamato (media tra il valore iniziale e quello residuo al termine del ciclo di vita utile), per tali componenti impiantistiche è sufficiente assumere come riferimento per la determinazione della rendita catastale il costo "a nuovo" deprezzato secondo i coefficienti esposti nella **Tabella 1**, avendo cura, solo in tali circostanze, di incrementare la vita effettiva di 5 anni, corrispondenti alla metà del periodo di vigenza ordinaria degli estimi ( $VT_E^* = VT_E + 5$ ).

### 3.5 Il saggio di fruttuosità

L'art. 29 del citato Regolamento specifica che *"Il saggio di interesse da attribuire al capitale fondiario per determinarne la rendita è il saggio di capitalizzazione che risulta attribuito dal mercato ad investimenti edilizi aventi per oggetto unità immobiliari analoghe. Qualora si tratti di unità immobiliari che, a causa delle loro caratteristiche o destinazione, siano per se stesse non suscettibili di dare un reddito in forma esplicita, si devono, invece, tener presenti i saggi di capitalizzazione che risultano attribuiti dal mercato ad investimenti concorrenti con quello edilizio"*.

Nel merito, si evidenzia che, come è possibile dedurre da quanto riportato al già citato paragrafo 51 dell' Istruzione III , la rendita catastale risulta maggiore del beneficio fondiario, giacché essa si ottiene applicando al valore venale, o al valore di costo, un

saggio più alto rispetto a quello d'interesse che compete ad analoghi investimenti di capitali<sup>27</sup>.

Tuttavia, il dettato normativo è stato reinterpretedo, sulla base delle più recenti norme, dalla giurisprudenza di legittimità che, secondo un orientamento ormai consolidato, ha ritenuto che non possa giustificarsi alcuna discrezionalità nella scelta del saggio, essendo questo determinato uniformemente ed autoritativamente per ciascun gruppo di categorie, poiché *"Il valore degli immobili è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto i moltiplicatori previsti dall'art. 52, primo periodo dell'ultimo comma, del D.P.R. n. 131 del 1986, che sono attualmente stabiliti dal D.M. 14 dicembre 1991 nella misura di cento volte per le unità immobiliari classificate nei gruppi catastali A, B, e C, e di cinquanta e trentaquattro volte, rispettivamente, per quelle classificate nei gruppi D ed E"* (cfr. sentenza della Corte di Cassazione n. 10037 del 24 giugno 2003).

Pertanto, la rendita catastale dell'immobile, nel caso in cui vengano utilizzati gli approcci di costo o di mercato, è calcolata moltiplicando il valore complessivo per un saggio di fruttuosità *r* pari al 2% per gli immobili appartenenti alle categorie del Gruppo D, ovvero al 3% per quelli appartenenti alle categorie del Gruppo E, secondo le indicazioni della prevalente giurisprudenza di legittimità.

La quantificazione di tali saggi è da utilizzare, in coerenza con gli indirizzi giurisprudenziali, in via immediata, poiché la stessa è ritenuta comprensiva delle detrazioni e delle aggiunte previste dalla norma.

I valori saggi così quantificati, per il periodo di riferimento temporale degli estimi (1988-89), sono talmente contenuti da non poter essere neanche comparati con le redditività dei titoli di Stato a lungo termine e sono tali da coprire, in via ordinaria, ogni tipo di detrazione richiamata, prevista dalla norma catastale per gli investimenti immobiliari.

**LEGGE 23 dicembre 2014, n. 190, Articolo 1, comma 244.**



*Nelle more dell'attuazione delle disposizioni relative alla revisione della disciplina del sistema estimativo del catasto dei fabbricati, di cui all'articolo 2 della legge 11 marzo 2014, n. 23, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, l'articolo 10 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni, si applica secondo le istruzioni di cui alla **circolare dell'Agenzia del territorio n. 6/2012 del 30 novembre 2012**, concernente la «Determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare: profili tecnico-estimativi».*

<sup>27</sup> Il passaggio dal beneficio fondiario alla rendita catastale è effettuato attraverso la formula  $RC = Bf * (1 / 1 - a)$  dove "a" è l'aliquota percentuale complessiva per imposte, sovrainposte e contributi di ogni genere.

## **4 PRIMA PARTE. NORMATIVA E PRASSI: CIRCOLARE 2E/2016**

### **4.1 Lo scorporo degli impianti (Legge 208/2015)**

La legge 28 dicembre 2015, n. 208, (legge di stabilità 2016, in seguito denominata “Legge”), con riferimento al tema della determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari urbane a destinazione speciale e particolare, censite in catasto nelle categorie dei gruppi D e E, ha introdotto sostanziali cambiamenti al pregresso quadro normativo di riferimento.

In particolare, l’articolo 1, comma 21, della Legge ridefinisce l’oggetto della stima catastale per gli immobili in argomento, stabilendo quali siano le componenti immobiliari da prendere in considerazione nella stima diretta, finalizzata alla determinazione della rendita catastale, e quali, al contrario, siano gli elementi - tipicamente di natura impiantistica - da escludere da detta stima, in quanto funzionali solo allo specifico processo produttivo.

E’ opportuno, comunque, evidenziare che la citata previsione normativa non si configura come norma di interpretazione autentica dell’art. 10 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652<sup>28</sup>, e successive modificazioni<sup>29</sup>, ai sensi e per gli effetti dell’articolo 1, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, ed esplica pertanto i suoi effetti solo a decorrere dal 1° gennaio 2016, così come espressamente previsto nel predetto comma 21.

Inoltre, la Legge, all’articolo 1, comma 22, al fine di realizzare uniformità nei riferimenti estimativi catastali tra le unità immobiliari già iscritte in catasto e quelle oggetto di dichiarazione di nuova costruzione o di variazione, prevede la possibilità di presentare atti di aggiornamento catastale, per la rideterminazione della rendita degli immobili già censiti nel rispetto dei nuovi criteri; ciò, attraverso lo scorporo di quegli elementi che, in base alla nuova previsione normativa, non costituiscono più oggetto di stima catastale.

Attesa la portata innovativa delle previsioni sopra richiamate ed il loro impatto sulle attività di aggiornamento delle banche dati catastali, si rende necessario fornire le prime indicazioni per le attività di accertamento catastale effettuate dagli Uffici Provinciali-Territorio dell’Agenzia, correlate alla redazione degli atti di aggiornamento da parte dell’utenza professionale, ai sensi del decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701.

In relazione a quanto sopra, è stata adeguata la procedura Docfa per la dichiarazione delle unità immobiliari urbane al Catasto Edilizio Urbano, considerata l’esigenza di monitorare tali variazioni da parte dell’Agenzia delle Entrate, anche al fine di effettuare le specifiche comunicazioni al Ministero dell’Economia e delle Finanze, previste dall’art. 1, comma 24, della Legge.

Nella nuova versione 4.00.3 della citata procedura, oltre alle modifiche connesse alle previsioni normative di cui sopra, sono stati introdotti ulteriori adeguamenti di carattere generale in materia di identificazione e caratterizzazione degli immobili nel sistema informativo catastale.

---

<sup>28</sup> Convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249.

<sup>29</sup> Il menzionato art. 10 è stato altresì modificato dal decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514. Le previgenti disposizioni in materia di individuazione delle componenti immobiliari oggetto di stima catastale per le unità immobiliari a destinazione speciale e particolare sono, sostanzialmente, rinvenibili nel paragrafo 3 nella circolare n. 6/T del 30 novembre 2012, indicata dall’art. 1, comma 244, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, quale strumento di interpretazione autentica delle modalità di applicazione dell’articolo 10 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652.

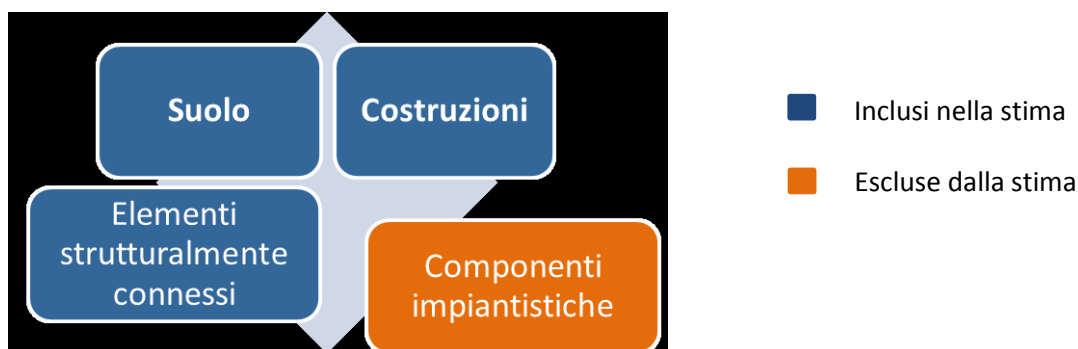
## 4.2 Le novità introdotte dalla legge di stabilità 2016

### 4.2.1 Le componenti immobiliari oggetto di stima diretta delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare

L'art. 1, comma 21, della Legge dispone che, "A decorrere dal 1° gennaio 2016, la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D e E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo".

Dalla lettura di tale disposizione, si evince che le componenti costituenti l'unità immobiliare urbana possono essere sostanzialmente distinte, in funzione della rilevanza nella stima catastale, nelle seguenti quattro categorie:

1. il suolo;
2. le costruzioni;
3. gli elementi strutturalmente connessi al suolo o alle costruzioni che ne accrescono la qualità e l'utilità;
4. le componenti impiantistiche, di varia natura, funzionali ad uno specifico processo produttivo.



Quanto al "suolo" (punto 1) – componente da includere nella stima catastale – non emergono particolari problematiche per la sua individuazione, trattandosi essenzialmente della porzione di terreno su cui ricade l'unità immobiliare, così come rappresentata negli elaborati grafici catastali, redatti nel rispetto delle disposizioni regolanti la materia. Esso è rappresentato, di norma, da aree coperte, sedime delle costruzioni costituenti l'unità immobiliare, e da aree scoperte, accessorie e pertinentziali.

Alla categoria "costruzioni" (punto 2) – anch'esse da includere nella stima catastale – afferisce qualsiasi opera edile avente i caratteri della solidità, della stabilità, della consistenza volumetrica, nonché della immobilizzazione al suolo, realizzata mediante qualunque mezzo di unione, e ciò indipendentemente dal materiale con cui tali opere sono realizzate.

A titolo esemplificativo, rientrano in tale categoria i fabbricati, le tettoie, i pontili, le gallerie, le opere di fondazione e di supporto in genere, così come quelle di sbarramento, approvvigionamento, contenimento e restituzione di materiali solidi, liquidi e gassosi, quali le dighe e le opere di presa e di scarico delle acque, i canali, i serbatoi, le cisterne e le

vasche, le torri, le ciminiere e i pozzi, che siano posti a monte e a valle dei processi produttivi svolti all'interno delle unità immobiliari in argomento.

Il disposto normativo in esame prevede, altresì, l'inclusione nella stima catastale anche di quegli *"elementi strutturalmente connessi al suolo o alle costruzioni che ne accrescono la qualità e l'utilità"* (punto 3).

Trattasi di quelle componenti che, fissate al suolo o alle costruzioni con qualsiasi mezzo di unione, anche attraverso le sole strutture di sostegno - in particolare quando le stesse integrano parti mobili - risultano caratterizzate da una utilità trasversale ed indipendente dal processo produttivo svolto all'interno dell'unità immobiliare. Le componenti così caratterizzate conferiscono all'immobile una maggiore fruibilità, apprezzabile da una generalità di utilizzatori e, come tali, ordinariamente influenti rispetto alla quantificazione del reddito potenzialmente ritraibile dalla locazione dell'immobile, ossia della relativa rendita catastale.

Tra tali elementi strutturalmente connessi sono da ricomprendere, ad esempio, gli impianti elettrici, idrico-sanitari, di areazione, di climatizzazione e condizionamento, di antincendio, di irrigazione e quelli che, sebbene integranti elementi mobili, configurino nel loro complesso parti strutturalmente connesse al suolo o alle costruzioni, quali gli ascensori, i montacarichi, le scale, le rampe e i tappeti mobili, analogamente ai criteri seguiti nell'ambito degli immobili censiti nelle categorie dei gruppi ordinari. Del pari, rientrano in tale categoria i pannelli solari integrati sui tetti e nelle pareti, che non possono essere smontati senza rendere inutilizzabile la copertura o la parete cui sono connessi.

La norma in argomento prevede che la stima catastale deve essere limitata alla condizione di ordinaria apprezzabilità sul mercato delle componenti di cui trattasi, senza prendere pertanto in considerazione un eventuale sovradimensionamento delle stesse, non rispondente alle ordinarie esigenze di una pluralità di eventuali utilizzatori<sup>30</sup>.

Il secondo periodo della disposizione in esame dispone, espressamente, l'esclusione dalla stima catastale di *"macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo"* (punto 4). Si tratta di quelle componenti, di natura essenzialmente impiantistica, che assolvono a specifiche funzioni nell'ambito di un determinato processo produttivo e che non conferiscono all'immobile una utilità comunque apprezzabile, anche in caso di modifica del ciclo produttivo svolto al suo interno. Tali componenti sono, pertanto, da escludere dalla stima, indipendentemente dalla loro rilevanza dimensionale.

Considerata la molteplicità delle casistiche riscontrabili nei vari processi produttivi, peraltro soggetti a continue innovazioni connesse all'evoluzione tecnica e tecnologica, si forniscono, a titolo esemplificativo, alcune indicazioni relative a specifiche fattispecie, di particolare rilievo sia sotto il profilo economico che per diffusione sul territorio; tali indicazioni potranno essere utilizzate, ove compatibili, anche nella identificazione di altre fattispecie di esclusione degli impianti dalla stima catastale, non espressamente richiamate nella presente circolare.

Così, ad esempio, a far data dal 1° gennaio 2016, per le specifiche attività sotto riportate si opererà come segue:

---

<sup>30</sup> A titolo esemplificativo, un impianto di condizionamento, laddove potenziato in relazione a uno specifico processo produttivo, viene computato nella stima catastale entro i limiti di valore di un impianto di condizionamento ordinario, senza tener conto del maggior valore non apprezzabile dall'utilizzatore medio.

*Centrali di produzione di energia e stazioni elettriche.* Non sono più oggetto di stima le caldaie, le camere di combustione, le turbine, le pompe, i generatori di vapore a recupero, gli alternatori, i condensatori, i compressori, le valvole, i silenziatori e i sistemi di regolazione dei fluidi in genere, i trasformatori e gli impianti di sezionamento, i catalizzatori e i captatori di polveri, gli aerogeneratori (rotori e navicelle), gli *inverter* e i pannelli fotovoltaici, ad eccezione, come detto, di quelli integrati nella struttura e costituenti copertura o pareti di costruzioni<sup>31</sup>.

*Industrie manifatturiere.* Sono esclusi dalla stima tutti i macchinari, le attrezzature e gli impianti costituenti le linee produttive, indipendentemente dalla tipologia considerata. Tra questi, ad esempio, i sistemi di automazione e propulsione, le pompe, i motori elettrici, i carriponte e le gru, le apparecchiature mobili e i sistemi robotizzati, le macchine continue, nonché i macchinari per la miscelazione, la macinazione, la pressatura, la formatura, il taglio, la tornitura, la laminazione, la tessitura, la cottura e l'essiccazione dei prodotti.

Nell'industria siderurgica sono, così, da escludere dalla stima diretta anche gli impianti costituenti altoforni.

Parimenti, nei siti destinati alla raffinazione dei prodotti petroliferi sono esclusi dalla stima, ad esempio, i forni di preriscaldamento, le torri di raffinazione atmosferica o sotto vuoto, gli impianti destinati ai processi di conversione (*cracking*) o di miglioramento della qualità dei prodotti della raffinazione (*reforming*, desolforazione, isomerizzazione, alchilazione, ecc.), nonché gli impianti per il trattamento dei fumi e delle acque.

*Impianti di risalita.* Oltre a non considerare le funi, i carrelli, le sospensioni e le cabine – che fanno specificatamente parte della componente mobile del trasporto – sono, altresì, esclusi dalla stima i motori che azionano i sistemi di trazione, anche se posti in sede fissa. Rimangono, conseguentemente, comprese nella stima solamente il suolo e le costruzioni costituenti le stazioni di valle e di monte, unitamente agli impianti di tipo civile ad esse strutturalmente connessi.

*Parchi divertimento.* Sono escluse dalla stima catastale le attrazioni costituite da strutture che integrano parti mobili. Non così, invece, per le piscine, i cinema, le arene, che si configurano, per quanto precedentemente detto, come vere e proprie costruzioni e, quindi, come tali, da includere nella stima catastale.

Restano salve le disposizioni previgenti per le stime delle unità immobiliari urbane di cui trattasi, riferibili a date antecedenti al 1° gennaio 2016.

In coerenza con quanto sopra rappresentato in tema di nuova identificazione dell'oggetto di stima catastale delle unità immobiliari censibili nelle categorie catastali dei gruppi D e E, alla procedura Docfa sono state apportate alcune modifiche, di denominazione e di contenuto, ai quadri informativi presenti nei modelli 2N Parte I e Parte II.

---

<sup>31</sup> Restano, pertanto, inclusi nella stima catastale i pannelli fotovoltaici che costituiscono struttura di copertura o di chiusura verticale delle costruzioni, come quelli integrati architettonicamente ai sensi dell'articolo 2, comma, 1 lettera b3) del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 19 febbraio 2007 e riconducibili alle Tipologie specifiche 2, 3 e 8 di cui all'Allegato 3 allo stesso decreto.



## 4.2.2 Le variazioni catastali finalizzate allo “scorporo di componenti impiantistiche”

### 4.2.2.1 Previsione di una nuova fattispecie di variazione catastale

L'innovazione introdotta dall'art. 1, comma 21, della Legge determina un diverso riferimento estimativo tra le unità immobiliari già iscritte in catasto, per le quali la rendita catastale è stata determinata tenendo “*conto di tutti gli impianti che caratterizzano la destinazione..., senza i quali la struttura perderebbe le caratteristiche che contribuiscono a definirne la specifica destinazione d'uso e che, al tempo stesso, siano caratterizzati da specifici requisiti di immobiliarità, a prescindere dal sistema di connessione utilizzato per il collegamento alla struttura...*”<sup>32</sup>, e quelle oggetto di dichiarazione di nuova costruzione o di variazione, per le quali, a far data dal 1° gennaio 2016, la rendita catastale è determinata, ai sensi del richiamato art. 1, comma 21, escludendo dalla stessa stima diretta “*macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo*”.

Come accennato in premessa, il legislatore ha previsto, all'art. 1, comma 22, della Legge, che a “*decorrere dal 1° gennaio 2016, gli intestatari catastali degli immobili di cui al comma 21 possono presentare atti di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti nel rispetto dei criteri di cui al medesimo comma 21*”.

Tale previsione introduce una particolare fattispecie di dichiarazione di variazione catastale, non connessa alla realizzazione di interventi edilizi sul bene già censito in catasto, finalizzata a rideterminare la rendita catastale escludendo dalla stessa eventuali componenti impiantistiche che non sono più oggetto di stima diretta.

In relazione a quanto sopra, nella nuova procedura Docfa è stata introdotta una ulteriore specifica tipologia di documento di variazione, denominata “*Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1, comma 22, L. n. 208/2015*”, a cui è automaticamente connessa la causale “*Rideterminazione della rendita ai sensi dell'art. 1, comma 22, L. n. 208/2015*”. Tale causale è riportata in visura a seguito della registrazione nella banca dati catastale della dichiarazione di aggiornamento.

### 4.2.2.2 Effetti fiscali delle variazioni per “scorporo di componenti impiantistiche”

L'art. 1, comma 23, della Legge dispone che, “*limitatamente all'anno di imposizione 2016, in deroga all'articolo 13, comma 4, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, per gli atti di aggiornamento di cui al comma 22 presentati entro il 15 giugno 2016 le rendite catastali rideterminate hanno effetto dal 1° gennaio 2016*”.

Trattasi, essenzialmente, di una disposizione che, con riguardo all'imposta municipale propria, di cui all'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201<sup>33</sup>, anticipa, al 1° gennaio 2016, gli effetti fiscali delle variazioni catastali, rese ai sensi dell'art. 1, comma 22, della Legge, per la rideterminazione della rendita catastale delle unità immobiliari già censite nelle categorie catastali dei gruppi D e E, laddove presentate in catasto entro il 15 giugno 2016, ancorché registrate in banca dati in data successiva al predetto termine.

<sup>32</sup> Cfr. Paragrafo 3 della Circolare n. 6 del 2012.

<sup>33</sup> Convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

Le procedure di aggiornamento delle banche dati del Catasto Edilizio Urbano, infatti, già prevedono una preliminare attività di controllo, da parte degli Uffici Provinciali-Territorio competenti, della conformità alle vigenti disposizioni in materia degli atti di aggiornamento catastale prodotti dai tecnici professionisti incaricati dalla proprietà. Tale attività, come noto, può anche non concludersi nello stesso giorno di presentazione del documento di aggiornamento<sup>34</sup>.

Per i documenti di aggiornamento concernenti la rideterminazione della rendita per scorporo di componenti impiantistiche, ai sensi dell'art. 1, comma 22, della Legge, in fase di accettazione sono altresì previsti, da parte degli Uffici Provinciali-Territorio, ulteriori e specifici controlli di coerenza della documentazione prodotta, riguardanti, in particolare, la rappresentazione planimetrica, il classamento e la rendita catastale proposti.

#### **4.2.3 La specifica “destinazione d’uso” delle unità immobiliari a destinazione speciale o particolare**

Con l'adozione della nuova procedura Docfa, i dati descrittivi delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare, oggetto di dichiarazione di nuova costruzione o di variazione, sono integrati da un ulteriore elemento informativo, rappresentato dalla specifica “destinazione d’uso” dell'immobile.

Tale informazione, codificata secondo un elenco di riferimento predefinito e direttamente disponibile all'interno dell'applicativo Docfa, individua una sotto-articolazione delle categorie catastali dei gruppi D e E<sup>35</sup>, e consente all'Agenzia, attraverso una più dettagliata ripartizione delle diverse tipologie immobiliari censibili in una stessa categoria catastale, di disporre nelle proprie banche dati di informazioni sempre più complete per finalità statistiche, inventariali ed estimali<sup>36</sup>.

In relazione a tale aspetto, tuttavia, si precisa che la destinazione d’uso dichiarata nel documento di aggiornamento, come quella eventualmente accertata dagli Uffici Provinciali-Territorio dell'Agenzia nell'ambito dei controlli di merito di tali documenti, non rileva direttamente nei procedimenti di stima finalizzati alla determinazione della rendita degli immobili in argomento.

Si evidenzia che, in fase di prima applicazione, l'informazione relativa alla destinazione d’uso, pur se disponibile all'interno delle banche dati, non sarà registrata negli “atti del catasto” e non sarà oggetto di consultazione in visura.

---

<sup>34</sup> Laddove i controlli di conformità eseguiti in fase di accettazione diano esito positivo, il documento di aggiornamento viene registrato nelle banche dati catastali, con espressa indicazione, rinvenibile in visura, sia della data di presentazione, utile ai fini di una eventuale anticipazione degli effetti fiscali, sia della data di registrazione agli atti della variazione. Diversamente, il documento di aggiornamento che, in esito alle sopra menzionate attività di controllo in fase di accettazione, sia risultato non conforme, viene restituito al professionista che lo ha presentato, unitamente alle motivazioni che ne hanno impedito la registrazione nella banca dati catastale.

<sup>35</sup> Al riguardo, si segnala che ciascuna destinazione d’uso di cui al predetto elenco di riferimento è compatibile con una sola categoria catastale, mentre a ciascuna categoria catastale può corrispondere una pluralità di destinazioni d’uso.

<sup>36</sup> Le citate destinazioni d’uso potrebbero eventualmente riscontrarsi anche tra le categorie catastali a destinazione ordinaria. Nel presente contesto, le stesse devono intendersi specificamente riferite a quegli immobili che, non risultando confrontabili, per caratteristiche tipologiche e reddituali, con le unità di riferimento del quadro di qualificazione dei gruppi A, B, e C (in base alle quali sono stati definiti i prospetti tariffari), sono da censire nelle categorie catastali a destinazione speciale e particolare di cui ai gruppi D e E.

## 5 PRIMA PARTE. NORMATIVA E PRASSI: Le novità introdotte dalla Legge n. 205 del 2017

Pur non interessando la realtà piemontese, per completezza di trattazione si riportano le novità introdotte dalla Legge di Bilancio per il 2018 e relative al corretto censimento delle unità ubicate nei porti di rilevanza nazionale.

### 5.1 Revisione del classamento di unità immobiliari ubicate nei porti di rilevanza nazionale ed internazionale - Art. 1, comma 578

Si riporta di seguito il testo della norma

*“A decorrere dal 1° gennaio 2020, le banchine e le aree scoperte dei porti di rilevanza economica nazionale e internazionale di competenza delle Autorità di sistema portuale di cui all'allegato A annesso alla legge 28 gennaio 1994, n. 84, adibite alle operazioni e ai servizi portuali di cui al comma 1 dell'articolo 16 della medesima legge, le connesse infrastrutture stradali e ferroviarie, nonché i depositi ivi ubicati strettamente funzionali alle suddette operazioni e servizi portuali, costituiscono immobili a destinazione particolare, da censire in catasto nella categoria E/1, anche se affidati in concessione a privati. Sono parimenti censite nella categoria E/1 le banchine e le aree scoperte dei medesimi porti adibite al servizio passeggeri, compresi i crocieristi. Ai fini della sussistenza del requisito della stretta funzionalità dei depositi, diversi da quelli doganali, alle operazioni e ai servizi portuali di cui al presente comma, si fa riferimento alle autorizzazioni rilasciate dalla competente Autorità di sistema portuale ai sensi dell'articolo 16, comma 3, della citata legge n. 84 del 1994.”*

Rientrano, quindi, tra gli immobili da censire nella categoria a destinazione particolare **E/1** le **banchine portuali**, ossia le strutture realizzate per l'accosto di navi o di natanti alla terraferma, e le **aree scoperte** adibite alle operazioni e ai servizi portuali o al servizio passeggeri, compreso quello dei crocieristi.

Per quanto riguarda, invece, i **depositi diversi da quelli doganali**, siano essi costituiti da aree coperte o da costruzioni fuori o entro terra, la norma dispone che, ai fini del loro classamento in categoria catastale E/1, per gli stessi debba sussistere il requisito di **“stretta funzionalità”** alle richiamate operazioni ed ai servizi portuali. Tale requisito, così come previsto dalla stessa norma, deve considerarsi soddisfatto in presenza delle **autorizzazioni rilasciate dalla competente Autorità di sistema portuale** ai sensi dell'articolo 16, comma 3, della L. n. 84 del 1994.

Con riferimento ai **depositi doganali**<sup>37</sup>, il requisito di stretta funzionalità alle operazioni e ai servizi portuali di cui al comma 578 deve considerarsi di per se soddisfatto in considerazione della finalità alla base dello specifico regime sospensivo ed economico **autorizzato dalla competente Autorità doganale.**

## **5.2 Immobili esclusi dalla previsione normativa - Art. 1, comma 581**

*“Gli immobili o loro porzioni, diversi da quelli di cui al comma 578, che sono destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato e ad altri usi non strettamente funzionali alle operazioni e ai servizi portuali di cui al medesimo comma, qualora presentino autonomia funzionale e reddituale, sono censiti in catasto come unità immobiliari autonome, nelle appropriate categorie diverse da quelle del gruppo E. Dal censimento catastale nelle categorie del gruppo E restano, comunque, escluse le strutture destinate a funzioni turistiche e da diporto e alla crocieristica, per la quale resta fermo quanto disposto dal secondo periodo del comma 578.”*

Sono da ritenersi **esclusi** dall’ambito di applicazione della norma in esame gli immobili **ubicati all’esterno del perimetro dei porti di rilevanza nazionale ed internazionale**, anche laddove gli stessi siano adibiti, ovvero siano strettamente funzionali, alle operazioni e ai servizi portuali ovvero nei quali siano svolte attività soggette a particolari regimi fiscali e doganali (come i depositi doganali), nonché gli immobili **ubicati in porti non ricompresi nell’elenco di cui all’Allegato A** alla L. n. 84 del 1994 e in ogni altra stazione per servizi di trasporto terrestri e aerei.

Sono **esclusi dal classamento in categoria E/1**, anche se ubicati nei porti di rilevanza economica nazionale ed internazionale:

- gli immobili destinati alla residenza di persone (**abitazioni, foresterie, alberghi, ostelli**, ecc.);
- alla vendita o esposizione di qualsiasi merce (**bar-caffè, ristoranti, rivendite di giornali o i tabacchi, duty-free, centri commerciali**, ecc.);
- gli **uffici pubblici o privati**, le **caserme** per gli organi di vigilanza e sicurezza;
- gli **hangar** e i **capannoni per la costruzione e la manutenzione** delle navi, dei natanti e di ogni altro mezzo o impianto operante nell’ambito portuale;
- gli **autosilos** ed i **parcheggi a raso** destinati ad uso commerciale o ad altri usi non strettamente funzionali alle operazioni e ai servizi portuali.

---

<sup>37</sup> Locali, oppure altri spazi ben delimitati, autorizzati dall’Autorità doganale e sottoposti al suo controllo, dove possono essere custodite le merci senza che le stesse siano sottoposte alla relativa imposizione tributaria, in attesa di procedere all’attribuzione della destinazione finale.

### 5.3 Le variazioni catastali per la revisione del classamento - Art. 1, comma 579

Al fine di realizzare uniformità nei criteri di classamento tra le unità immobiliari già iscritte in catasto e quelle oggetto di dichiarazione di nuova costruzione o di variazione, a far data dal 1° gennaio 2020, il legislatore ha previsto la possibilità, per gli intestatari o i concessionari, di presentare dichiarazioni di variazione, per la revisione del classamento degli immobili già censiti.

*“Gli intestatari catastali degli immobili di cui al comma 578, ovvero i loro concessionari, a decorrere dal 1° gennaio 2019, possono presentare atti di aggiornamento, ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per la revisione del classamento degli immobili già censiti in categorie catastali diverse dalla E/1, nel rispetto dei criteri di cui al medesimo comma 578. Per gli immobili destinati a deposito, diversi da quelli doganali, l'intestatario, ovvero il concessionario, allega all'atto di aggiornamento apposita dichiarazione, resa ai sensi dell'articolo 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, in ordine all'utilizzazione dei depositi per le operazioni e i servizi portuali di cui al comma 578, in base ad autorizzazione della competente Autorità di sistema portuale. Resta fermo l'obbligo di dichiarare in catasto, ai sensi dell'articolo 20 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, le variazioni che incidono sul classamento e sulla rendita catastale degli immobili, anche in relazione alla perdita del requisito di stretta funzionalità degli stessi alle operazioni e ai servizi portuali di cui al comma 578. In deroga all'articolo 13, comma 4, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, per gli atti di aggiornamento di cui al presente comma le rendite catastali rideterminate in seguito alla revisione del classamento degli immobili nel rispetto dei criteri di cui al comma 578 hanno effetto dal 1° gennaio 2020.”*

Tale previsione introduce una specifica fattispecie di dichiarazione di variazione catastale **“Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1, comma 579, L. n. 205/2017”**, non connessa alla realizzazione di interventi edilizi sul bene già censito in catasto, finalizzata a rideterminare il classamento degli immobili di cui al comma 578, con attribuzione agli stessi della categoria catastale E/1. A tale nuova tipologia di dichiarazione sarà associata univocamente la specifica causale **“Revisione del classamento ai sensi dell'art. 1, comma 579, della L. n. 205/2017”**.

### 5.4 Salvaguardia dei previgenti criteri di classamento per le dichiarazioni presentate nell'anno 2019 - Art. 1, comma 580

Per le dichiarazioni di **nuova costruzione/variazione presentate nel corso del 2019** e relative ad immobili rispondenti ai criteri di cui al comma 578, **non si applicano i nuovi criteri di classamento** (ossia l'attribuzione della categoria catastale E/1), dovendosi per tale classamento fare riferimento alle previgenti disposizioni in materia.

*“Per le dichiarazioni di cui all'articolo 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, relative agli immobili di*

*cui al comma 578, presentate in catasto nel corso del 2019, non si applicano i criteri di classamento e di determinazione delle rendite di cui al comma 578. Per gli immobili dichiarati ai sensi del presente comma, alla revisione del classamento secondo i criteri di cui al comma 578 provvede d'ufficio l'Agenzia delle entrate, entro il 31 marzo 2020, fermo restando la possibilità da parte degli intestatari catastali degli immobili di cui presente comma, ovvero dei concessionari, di presentare atti di aggiornamento di cui al comma 579. Le rendite rideterminate d'ufficio dall'Agenzia delle entrate di cui al presente comma hanno effetto dal 1° gennaio 2020.”*

Dal testo della norma, emerge chiaramente la volontà del legislatore di **salvaguardare i previgenti criteri di classamento**, e la connessa fiscalità, degli immobili di cui al comma 578, anche **per tutto l'anno 2019**.

Per compensare i Comuni del minor gettito derivante dalla previsione normativa è previsto un contributo annuo ripartito con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

## **6 PRIMA PARTE. NORMATIVA E PRASSI: DPR 917/1986**

### **6.1 Art. 38 “Variazioni del reddito dei fabbricati”**

Si riporta di seguito il testo dell'articolo 38 del TUIR (DPR 917/86).

*“Se per un triennio il **reddito lordo effettivo** di una unità immobiliare differisce dalla rendita catastale per almeno il 50% di questa, l'ufficio tecnico erariale, su segnalazione dell'ufficio delle imposte o del comune o su domanda del contribuente, procede a verifica ai fini del diverso classamento dell'unità immobiliare, ovvero, per i fabbricati a destinazione speciale o particolare, della nuova determinazione della rendita. Il reddito lordo effettivo è costituito dai canoni di locazione risultanti dai relativi contratti; in mancanza di questi, è determinato comparativamente ai canoni di locazione di unità immobiliari aventi caratteristiche simili e ubicate nello stesso fabbricato o in fabbricati vicini”.*

Se l'Ufficio riceve una istanza relativa a questa fattispecie<sup>38</sup>, dovrà verificare l'effettiva sussistenza dei requisiti necessari per procedere alla revisione del classamento.

Con riferimento al **reddito lordo effettivo**, occorrerà indicare gli estremi del contratto di locazione (se riferito all'UIU oggetto di istanza) o i dati catastali e gli estremi dei contratti di locazione (se riferiti ad UIU simili). In tale ultima fattispecie le UIU a confronto devono essere ubicate nella medesima zona censuaria della UIU per la quale si richiede la revisione del classamento.

Per ciascun anno del triennio, il reddito lordo al 1988-89 deve essere minore del 50% della rendita catastale in atti della UIU oggetto di istanza.

L'indice di anticipazione temporale è determinato con riferimento all'indice Istat F.O.I. secondo la seguente formula:

---

<sup>38</sup> Il modello di **Istanza** è riportato alla pagina seguente

$$I_{\text{ant}} = \frac{FOI_{1988} + FOI_{1989}}{2 \times FOI_{\text{anno rif.}}}$$

Il reddito lordo al 1988-89 è determinato attraverso il prodotto tra il reddito lordo effettivo e l'indice di anticipazione temporale.

In **Tabella 3** sono riportati gli *Indici nazionali dei prezzi al consumo per le Famiglie Operai ed Impiegati (FOI)* a partire dal 1988. Segue un esempio di calcolo.





Anno	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC	MEDIA
1988	114,10	114,40	114,90	115,30	115,60	116,00	116,30	116,80	117,40	118,30	119,30	119,70	116,50
1989	120,60	121,60	122,20	123,00	123,50	124,10	124,40	124,60	125,20	126,40	126,90	127,50	124,20
1990	128,30	129,17	129,66	130,16	130,53	131,03	131,53	132,40	133,14	134,26	135,13	135,63	131,78
1991	136,62	137,86	138,23	138,86	139,35	140,10	140,35	140,72	141,34	142,46	143,45	143,82	140,22
1992	144,94	145,31	146,06	146,56	147,43	147,92	148,05	148,17	148,79	149,66	150,41	150,65	147,80
1993	151,49	151,94	152,38	152,97	153,41	154,30	154,89	155,04	155,34	156,37	156,96	156,96	154,30
1994	157,85	158,44	158,74	159,03	159,92	160,36	160,66	160,95	161,40	162,28	162,87	163,32	160,51
1995	164,06	165,24	166,86	167,75	168,64	169,52	169,82	170,41	170,71	171,74	172,63	172,92	169,23
1996	173,29	173,97	174,47	175,49	176,17	176,34	176,17	176,34	176,67	176,84	177,35	177,52	175,83
1997	177,86	178,03	178,37	178,54	179,04	179,04	179,04	179,04	179,38	179,89	180,40	180,40	179,04
1998	180,91	181,24	181,75	181,92	182,26	182,43	182,43	182,60	182,77	183,11	183,27	183,27	182,26
1999	183,44	183,78	184,12	184,63	185,14	184,97	185,47	185,64	185,98	186,32	187,00	187,17	185,31
2000	187,34	188,18	188,52	188,69	189,37	190,04	190,21	190,38	190,72	191,23	191,91	192,07	189,87
2001	192,92	193,60	193,77	194,61	195,12	195,46	195,46	195,46	195,46	196,14	196,31	196,47	195,12
2002	197,32	198,00	198,17	199,01	199,35	199,69	199,86	200,20	200,54	201,04	201,55	201,72	199,69
2003	202,57	202,91	203,58	204,09	204,60	204,77	204,94	205,27	205,95	205,95	206,63	206,80	204,77
2004	207,14	207,81	208,32	208,66	209,34	209,51	209,67	210,35	210,35	210,35	210,52	210,86	209,34
2005	210,86	211,54	211,87	212,55	212,89	213,23	213,74	214,24	214,24	214,58	214,92	214,92	213,23
2006	215,43	215,94	216,44	217,12	217,46	217,80	218,64	218,98	218,81	218,31	218,81	218,81	217,80
2007	218,98	219,66	219,83	220,34	221,01	221,35	221,86	222,20	222,20	223,04	223,89	224,57	221,52
2008	225,41	225,92	227,10	227,61	228,80	229,81	230,83	231,17	230,49	230,49	229,64	229,30	228,97
2009	228,97	229,47	229,64	230,15	230,66	231,00	231,00	231,67	231,17	231,17	231,50	232,01	230,66
2010	232,35	232,52	233,03	233,87	234,04	234,04	234,89	235,40	234,72	235,40	235,57	236,41	234,38
2011	237,19	237,90	238,84	240,01	240,24	240,48	241,18	242,12	241,88	243,29	243,52	244,23	240,94
2012	245,16	246,10	247,04	248,21	247,98	248,44	248,68	249,85	249,62	249,85	249,38	250,09	248,44
2013	250,55	250,55	251,02	251,02	250,79	251,49	251,49	252,43	251,73	251,49	250,79	251,49	251,26
2014	251,96	251,73	251,73	251,96	251,73	251,96	251,73	252,43	251,49	251,73	251,26	251,26	251,73
2015	250,09	251,02	251,49	251,73	251,96	252,19	251,96	252,43	251,49	251,96	251,49	251,49	251,73
2016	250,97	250,47	250,97	250,72	251,22	251,73	251,98	252,48	251,98	251,98	251,73	252,73	251,47
2017	253,24	254,24	254,24	255,00	254,49	254,24	254,49	255,25	254,49	254,24	253,99	254,75	254,49
2018	255,50	255,50	256,26	256,26	257,01	257,52	258,27	259,28	258,02	258,02	257,52	257,26	257,26
2019	257,52	257,77	258,52	258,52	258,77	259,03	259,03	260,03	258,52	258,27	258,02	258,27	258,52

**Tabella 3 - FOI. Indice nazionale dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati <sup>39</sup>**

**Esempio di calcolo:**

Anno riferimento: 2019

Canone da devalutare: € 5.000,00/anno

- FOI 1988 = 116,50
- FOI 1989 = 124,20
- FOI 2019 = 258,52

$$I_{\text{ant}} = \frac{116,50+124,20}{2*258,52} = 0,46$$

Canone devalutato al biennio 1988/89: € 5.000,00 \*0,46 = € 2.300,00

<sup>39</sup> Fonte ISTAT

## 7 SECONDA PARTE. ULTERIORI INDICAZIONI DI PRASSI

Sono di seguito riportate ulteriori indicazioni di prassi, per singole destinazioni, mutate da note specifiche, nonché dalle Circolari (e relativi allegati), diramate dalla Direzione Centrale competente.

In linea generale, per quanto concerne l'attribuzione della categoria più pertinente (ordinaria o speciale) ad immobili aventi particolari destinazioni funzionali, che possono essere compresi nei gruppi B, C o D, devono essere adottati i principi generali della normativa catastale, tenendo conto della presenza di eventuali consolidati orientamenti nei processi di classamento delle unità immobiliari a livello locale.

Per quanto sopra rappresentato, di norma, viene attribuita una categoria ordinaria quando vi è rispondenza tra le caratteristiche tipologiche e reddituali degli immobili oggetto di classamento e quelle delle unità di riferimento del quadro di qualificazione (in base al quale è stato definito il prospetto tariffario), tenendo comunque conto dei caratteri che maggiormente contraddistinguono e qualificano a livello locale le diverse tipologie del patrimonio censito.

Di contro il classamento nella categoria speciale è previsto per immobili i cui caratteri particolari non sono riferibili a nessuna delle categorie presenti, ovvero da istituire, in quanto costruiti per le speciali esigenze di un'attività industriale o commerciale e non suscettibili di altra utilizzazione senza radicali trasformazioni.

Tale valutazione deve essere effettuata, a titolo di esempio, per il censimento dei seguenti immobili:

- Autorimesse (C/6, D/8)
- Case di cura (B/2, D/4)
- Caserme (B/1, D/8)
- Fabbricati e locali per esercizi sportivi (C/4, D/6)
- Ospedali (B/2, D/4);
- Scuole (B/5, D/8)
- Stalle e scuderie (C/6, D/8)
- Uffici pubblici (B/4, D/8)

### 7.1 Agriturismo

#### **Circolare 4/2006**

*Ai sensi dell'art. 2 della recente legge 20 febbraio 2006, n. 96, "Per attività agrituristiche si intendono le attività di ricezione e ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del codice civile, anche nella forma di società di capitali o di persone, oppure associati fra loro, attraverso l'utilizzazione della propria azienda, in rapporto di connessione con le attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura e di allevamento di animali". Nello stesso articolo viene precisato che: "Possono essere addetti allo svolgimento dell'attività agriturbistica, l'imprenditore agricolo e i suoi familiari ai sensi dell'art. 230-bis del codice civile, nonché i lavoratori dipendenti a tempo determinato, indeterminato e parziale".*

*In sintesi, i requisiti essenziali, oggettivi e soggettivi, che configurano e caratterizzano l'attività di agriturismo sono:*

- l'esistenza di un'azienda agricola condotta da un imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 c.c.;
- l'espletamento di un'attività di ricezione ed ospitalità in strutture interne all'azienda suddetta;
- la prevalenza delle attività agricole (dirette o connesse) rispetto a quella di gestione dell'agriturismo;
- la somministrazione prevalente di prodotti propri o derivati da materie prime direttamente provenienti dal fondo.

*L'art. 3 della norma suddetta, recante disposizioni per l'utilizzazione di locali per attività agrituristiche, dispone inoltre, al comma 1, che "Possono essere utilizzati per attività agrituristiche gli edifici o parte di essi già esistenti nel fondo.... I locali utilizzati ad uso agrituristico sono assimilabili ad ogni effetto alle abitazioni rurali. (omissis)".*

*Da quanto rappresentato ne discende che gli immobili da classare in **D/10**, in funzione dell'attività agriturbistica in essi espletata, sulla base del D.P.R. n. 139 del 1998, sono sia quelli aventi caratteri di ruralità, in quanto immobili propriamente strumentali all'attività agricola (è il caso di locali adibiti ad un utilizzo ricettivo nella stessa abitazione dell'imprenditore agricolo), sia eventuali altri immobili ricompresi all'interno dell'azienda agricola, trasformati o costruiti ex novo, destinati segnatamente alla ricezione ed ospitalità dei clienti nell'ambito dell'attività agriturbistica.*

*L'inclusione di tale attività tra quelle "connesse" al settore agricolo, pertanto, fa sì che gli immobili in questione possano definirsi, in senso lato, strumentali.*

*I controlli che gli Uffici periferici dovranno effettuare per l'accertamento della sussistenza dei requisiti necessari per il classamento degli immobili in parola nella categoria **D/10**, sulla base delle indicazioni contenute nella normativa statale e regionale, dovranno avere ad oggetto:*

- il riscontro del rapporto di connessione e complementarità fra le attività agrituristiche e quelle di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame "che devono comunque rimanere prevalenti", con riferimento al tempo di lavoro necessario all'esercizio di dette attività;
- la somministrazione dei pasti e delle bevande che deve essere costituita "prevalentemente da prodotti propri e da prodotti di aziende agricole della zona";
- la localizzazione degli ambienti dedicati all'ospitalità che deve essere interna all'azienda agricola;
- i limiti stabiliti dall'ordinamento statale o regionale riguardanti il numero dei posti letto, delle piazzole di sosta per i campeggiatori, degli spazi dedicati alla refezione.

*Va chiarito, inoltre, che si ritengono compatibili con l'attività agriturbistica, ed in genere con la ruralità dell'immobile, la destinazione residenziale, cui è attribuita una delle categorie del gruppo A (escluso **A/1** ed **A/8**), e gli immobili con classamento nelle categorie **C/2**, **C/3**, **C/6** e **C/7**.*

*Non appare superfluo evidenziare che, qualora, vengano meno i requisiti di ruralità che caratterizzano l'attività agriturbistica, presi a riferimento per l'attribuzione della categoria **D/10**, i soggetti titolari iscritti in catasto hanno l'obbligo di presentare specifica dichiarazione di variazione, al fine di non incorrere nelle sanzioni previste dalla legge.*

## 7.2 Aree attrezzate per servizi ai veicoli

**Nota DCCCPI 27/04/2016 n. 60244**

*Laddove i car-wash aperti a spazzole rotanti, unitamente alle eventuali colonnine erogatrici di ulteriori servizi di pulizia dei veicoli (aspiratori, igienizzatori, ecc.), costituiscano le sole attrezzature presenti nell'unità immobiliare (è il caso dei siti destinati al solo lavaggio dei veicoli che, secondo le indicazioni fornite, da ultimo, con circolare n. 2/E del 2016, sono censibili nella categoria **D/1**, con la specifica destinazione d'uso "**Aree attrezzate per servizi ai veicoli**" - **cod.1704** ), nella stima catastale vanno considerati il suolo con le relative sistemazioni (pavimentazioni, recinzioni, ecc.), le eventuali costruzioni presenti (locali di deposito o ospitanti i sistemi di regolazione e controllo, pensiline, serbatoi, ecc.) e gli elementi di utilità trasversale (illuminazione, videosorveglianza, ecc.).*

## 7.3 Attività agricola: abitazioni e fabbricati strumentali

**Circolare 4/2006**

*Ai sensi del DPR n. 139 del 1998, nella categoria **D/10** relativa ai "Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole" devono essere classate "le costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola diverse dalle abitazioni, comprese quelle destinate ad attività agrituristiche, ....., nel caso in cui le caratteristiche di destinazione e tipologiche siano tali da non consentire, senza radicali trasformazioni, una destinazione diversa da quella per la quale furono originariamente costruite".*

*La disposizione citata prescrive quindi, per l'attribuzione della categoria **D/10**, sia la verifica della strumentalità, sia la presenza di caratteristiche tali da non consentire senza radicali trasformazioni una destinazione diversa da quella per la quale l'immobile fu originariamente edificato.*

*Il Testo unico delle imposte sui redditi, approvato con DPR 22 dicembre 1986, n. 917, all'art. 3214, riconosce la ruralità, ai fini fiscali, alle costruzioni strumentali per le attività agricole, di cui all'art. 42 di seguito richiamato. In particolare sono riconosciute rurali le costruzioni, appartenenti al possessore o all'affittuario dei terreni, che servono:*

- a. all'abitazione delle persone addette alla coltivazione della terra, alla custodia dei fondi, del bestiame e degli edifici rurali e alla vigilanza dei lavoratori agricoli, nonché dei familiari conviventi a loro carico, sempre che le caratteristiche dell'immobile siano rispondenti alle esigenze delle attività esercitate;*
- b. al ricovero degli animali di cui alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 3215;*
- c. alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione;*
- d. alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli e alle attività di manipolazione e trasformazione di cui alla lett. c) del comma 2 dell'articolo 3216.*

*L'art. 1, comma 1, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, ha inoltre modificato l'art. 2135 c.c., introducendo tra le attività di competenza dell'imprenditore agricolo anche quelle "connesse" alla "coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali", delle quali, peraltro, è fornita una dettagliata esemplificazione.*

*Il comma 2 dello stesso articolo ha chiarito che la qualifica di “imprenditore agricolo” può essere posseduta anche dalle cooperative dei medesimi imprenditori ed i loro consorzi, quando utilizzano per lo svolgimento delle attività agricole, “prevalentemente prodotti dei soci, ovvero forniscono prevalentemente ai soci beni e servizi diretti alla cura ed allo sviluppo del ciclo biologico”.*

*Le norme citate hanno innovato significativamente la disciplina del T.U. n. 917 del 1986, in quanto hanno fatto rientrare nelle costruzioni strumentali all'attività agricola, tra le altre, anche quelle destinate ad ospitare attività di commercializzazione e valorizzazione dei prodotti agricoli. La strumentalità va, inoltre, correlata anche alle specifiche disposizioni dell'art. 2135 c.c. e, di conseguenza, alla nozione di imprenditore agricolo specificata dall'art. 2, comma 2, del D. Lgs. n. 228 del 2001.*

*Nel caso in esame occorre analizzare se, ordinariamente, le attività svolte nei complessi in questione siano sicuramente riconducibili all'attività dell'impresa agricola o, di contro, possano essere correlate ad attività di tipo industriale o commerciale. In ossequio pertanto ai principi dettati dal testo unico delle imposte dirette, deve valutarsi – a prescindere dalla natura e caratteristiche, nonché dalla possibilità o meno di destinarli ad una funzione diversa senza radicali trasformazioni – se gli immobili siano strumentali “per destinazione” alle attività agricole, cioè se siano utilizzati esclusivamente per l'esercizio d'impresa da parte del possessore nelle attività menzionate dall'art. 32 (già 29) del citato testo unico. E' evidente che il combinato disposto dell'art. 32, come modificato dalle norme citate, e dell'art. 42 del testo unico, ha sottratto all'Ufficio la pratica possibilità di discernere la ruralità del fabbricato sulla base delle destinazioni sopra richiamate, avendo di fatto ricompreso nella dizione di “attività connessa”, caratterizzante la ruralità del fabbricato, anche quelle più specificamente afferenti alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli. L'unica reale discriminante per definire la concreta strumentalità all'attività agricola effettivamente praticata ed, in ultima analisi, la ruralità del fabbricato, risiede quindi nella compatibilità delle caratteristiche tipologico-funzionali con l'effettiva produzione del fondo al quale è asservito, circostanza, quest'ultima, che deve, quindi, costituire oggetto di specifica verifica ai fini del corretto classamento. L'attività degli Uffici sarà pertanto finalizzata a verificare che negli immobili da accertare vengano esercitate prevalentemente le attività di cui all'art. 32 del TUIR, con riferimento ad una percentuale di prodotti provenienti dal fondo a cui sono asserviti i fabbricati (o meglio le unità immobiliari) superiore al 50%.*

*Qualora venga accertata tale circostanza, gli immobili devono essere considerati, in linea oggettiva, strumentali all'attività agricola esercitata sul fondo e pertanto classati in **D/10** (Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole). Nel caso contrario, il classamento deve essere effettuato in **D/7** o in **D/8**, laddove sia prevalente, rispettivamente, la funzione di trasformazione industriale dei prodotti agricoli, ovvero quella di commercializzazione dei suddetti prodotti.*

*Si evidenzia, inoltre, quanto previsto dall'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 139, secondo cui “Ai fini inventariali, le unità immobiliari già censite al catasto edilizio urbano non sono oggetto di variazione qualora vengano riconosciute rurali... ”.*

*Detta disposizione si riferisce specificamente ai fabbricati riconosciuti rurali ed appare pertanto non riferibile a fabbricati strumentali come sopra definiti (iscrivibili nella categoria D/10). La norma in esame, pertanto, va “storicamente” letta ed interpretata nell'ottica delle tradizionali modalità di inventariazione degli stessi nel catasto terreni, ovvero nel catasto urbano, a seconda dell'acquisizione o della perdita dei requisiti di*

ruralità. In questa ultima fattispecie, venendo meno la strumentalità del bene all'attività agricola effettivamente praticata, viene meno anche il requisito che caratterizza oggettivamente la destinazione del bene stesso che, pertanto, deve essere oggetto di dichiarazione in catasto ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939.

In definitiva, le condizioni sulle quali si fonda il possesso o meno del carattere di strumentalità all'attività agricola hanno quindi sia carattere soggettivo che oggettivo.

L'applicazione delle agevolazioni fiscali per le costruzioni che soddisfano i requisiti della ruralità, in quanto strumentali ai fini dell'attività agricola, sono di competenza degli uffici preposti all'accertamento dei vari tributi, a richiesta dei quali, gli Uffici provinciali dell'Agenzia del territorio forniscono la consulenza tecnica prevista dai compiti istituzionali per la verifica della sussistenza o meno dei caratteri oggettivi delle costruzioni e dei terreni asserviti.

Con questa impostazione, il legislatore ha voluto prevedere la piena autonomia tra il profilo catastale (costituzione dell'inventario completo) e quello fiscale (imposizione o esenzione sulla base delle redditività oggettive, comunque riportate in catasto).

La delicata problematica è stata trattata con le circolari nn. 109/E del 24 maggio 2000, 50/E del 20 marzo 2000 e 96/T del 9 aprile 1998, emanate dagli ex Dipartimenti delle Entrate e del Territorio.

In conseguenza di questa scelta si vengono a trovare iscritti nel catasto dei fabbricati costruzioni (abitazioni ed annessi agricoli) con rendita attribuita, al pari di tutte le altre unità immobiliari urbane, ma che sono invece strumentali ai fini dell'attività agricola e quindi esenti da imposta sui redditi dei fabbricati.

Riepilogando sinteticamente, si può affermare che le costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola, in relazione alle specifiche caratteristiche e destinazioni, potranno essere censite o come unità a destinazione abitativa in una delle pertinenti categorie del gruppo A, ovvero come unità destinate ad attività produttive agricole, nella citata categoria D/10, sempreché le caratteristiche di destinazione e tipologiche siano tali da non consentire, senza radicali trasformazioni, una destinazione diversa da quella per la quale furono originariamente costruite. Nel caso contrario, di ordinarietà delle caratteristiche delle costruzioni rurali ad uso produttivo, queste potranno essere censite nelle categorie ordinarie più consone (C/2, C/3, C/6, C/7, ecc.). In particolare, rientreranno nella categoria speciale "D/10 - Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole" quegli immobili per i quali la strumentalità sia desumibile da criteri oggettivi, direttamente riscontrabili per l'utilizzo che ne viene fatto, riconducibile prevalentemente alle attività connesse al settore agricolo di cui all'art. 32 del testo unico ed esercitate prevalentemente nel fondo al quale gli immobili sono asserviti.

## 7.4 Centrali a biogas

### Nota DCCCPI 27/04/2016 n. 60244

Relativamente al corretto inquadramento dei "digestori" tra le componenti oggetto di stima catastale (nello specifico tra le "costruzioni"), oppure tra i "macchinari, congegni, attrezzature e altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo", che sono, invece, escluse dalla stima, la nota chiarisce che occorre avere riguardo, in primo luogo, alle caratteristiche tipologiche e costruttive di tali strutture.

*Con riferimento, pertanto, alle diverse configurazioni tipologiche di tali installazioni, laddove i “digestori” siano costituiti da vasche, cilindriche o longitudinali, realizzate tipicamente in calcestruzzo gettato in opera o in metallo, con copertura fissa o mobile, che costituiscono, di fatto, strutture di non agevole rimozione, a pena della loro distruzione e/o alterazione significativa, e dotate di dispositivi per il caricamento, la regolazione della portata dei reflui, la miscelazione, il riscaldamento, ecc., assumono rilevanza catastale, ai fini della determinazione della rendita, le sole opere edili riconducibili alle vasche di cui sopra.*

*Saranno, pertanto, esclusi dalla stima diretta tutti i macchinari, le attrezzature e gli impianti, annessi a tali manufatti, che assolvono alle funzioni tipiche delle diverse fasi del processo produttivo di biogas.*



## **7.5 Centrali di produzione di energia e stazioni elettriche**

### **Circolare 2E del 01/02/2016**

*Non sono più oggetto di stima le caldaie, le camere di combustione, le turbine, le pompe, i generatori di vapore a recupero, gli alternatori, i condensatori, i compressori, le valvole, i silenziatori e i sistemi di regolazione dei fluidi in genere, i trasformatori e gli impianti di sezionamento, i catalizzatori e i captatori di polveri, gli aerogeneratori (rotori e navicelle), gli inverter e i pannelli fotovoltaici, ad eccezione, come detto, di quelli integrati nella struttura e costituenti copertura o pareti di costruzioni<sup>40</sup>*

<sup>40</sup> Restano, pertanto, inclusi nella stima catastale i pannelli fotovoltaici che costituiscono struttura di copertura o di chiusura verticale delle costruzioni, come quelli integrati architettonicamente ai sensi dell'articolo 2, comma, 1 lettera b3) del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 19 febbraio 2007 e riconducibili alle *Tipologie specifiche 2, 3 e 8* di cui all'Allegato 3 allo stesso decreto.

## 7.6 Centrali eoliche

### **Nota DCCCPI 27/04/2016 n. 60244**

*Relativamente all'inclusione nella stima diretta dell'unità immobiliare finalizzata alla determinazione della rendita catastale delle **torri** su cui sono installati gli aerogeneratori (rotori e navicelle) la nota chiarisce che tali elementi, unitamente alle relative opere di fondazione, siano da annoverare tra le "costruzioni" e come tali, quindi, da includere nella stima diretta.*

*Considerate, infatti, le caratteristiche tipologiche e costruttive di tali elementi, è possibile riconoscere negli stessi la natura di "opera edile avente i caratteri della solidità, della stabilità, della consistenza volumetrica, nonché della immobilizzazione al suolo", così come precisato nella circolare n. 2/E del 2016.*

*Pertanto, ai sensi dell'articolo 1 comma 21, della Legge n. 208/2015, per le unità immobiliari in argomento vanno considerate, tra le componenti immobiliari oggetto di stima, il suolo, le torri con le relative fondazioni, gli eventuali locali tecnici che ospitano i sistemi di controllo e trasformazione e le sistemazioni varie, quali recinzioni, viabilità, ecc., posti all'interno del perimetro dell'unità immobiliare.*

### **Circolare n. 27/E del 13 giugno 2016**

*Quanto alle strutture di sostegno degli aerogeneratori delle centrali eoliche, più che di semplici pali, trattasi di vere e proprie torri, spesso accessibili al loro interno e talvolta dotate di strutture di collegamento verticale.*

*Le caratteristiche tipologico-costruttive di tali strutture, nelle quali è possibile riconoscere i caratteri della solidità, della stabilità, della consistenza volumetrica, nonché della immobilizzazione al suolo, così come indicato nella circolare n. 2/E del 1° febbraio 2016 dell'Agenzia delle Entrate, portano ad annoverare le stesse tra le "costruzioni" e, come tali, quindi, da includere nella stima diretta finalizzata alla determinazione della rendita catastale della centrale eolica.*

*Pertanto, ai sensi dell'articolo 1, comma 21, della legge di Stabilità 2016, a decorrere dal 1° gennaio 2016 per le unità immobiliari in argomento vanno considerate, tra le componenti immobiliari oggetto di stima catastale, il suolo, le torri con le relative fondazioni, gli eventuali locali tecnici che ospitano i sistemi di controllo e trasformazione e le sistemazioni varie, quali recinzioni, viabilità, ecc., posti all'interno del perimetro dell'unità immobiliare.*

### **Nota DCCCPI 14/03/2017 n. 50557**

*Una centrale eolica è costituita, in generale, da una serie di generatori eolici con le relative opere di fondazione, da cabine di trasformazione e controllo, da installazioni elettriche e da cavi per la connessione alla rete, da opere di sistemazione a terra quali piazzole, viabilità, ecc., nonché da eventuali ulteriori opere accessorie.*

*I generatori eolici possono essere suddivisi in base alla tecnologia costruttiva in due macro-famiglie:*

- *generatori ad asse verticale, costituiti da un rotore con l'albero posizionato perpendicolarmente alla direzione del vento, che si prestano ad essere adottati per applicazioni di tipo rurale e/o residenziale, quindi per impianti di taglia*



*medio/piccola. Tali generatori rappresentano una piccola percentuale dei generatori eolici attualmente in uso.*

- *generatori ad asse orizzontale, con asse di rotazione ortogonale alla torre di sostegno, i quali costituiscono la tipologia attualmente più diffusa.*

*Le componenti principali di un generatore eolico ad asse orizzontale sono:*

- *il rotore, meccanismo che convoglia fisicamente l'energia del vento, formato da un mozzo centrale sul quale sono montate le pale;*
- *la navicella, al cui interno sono installate tutte le componenti atte alla trasformazione dell'energia meccanica in energia elettrica;*
- *il moltiplicatore di giri e il generatore: il primo estrae l'energia cinetica dal vento e la converte in energia meccanica, il secondo converte quest'ultima in energia elettrica;*
- *la torre, con funzione di sostegno dell'aerogeneratore, ancorata al terreno mediante fondazioni, solitamente di tipo profondo. I principali tipi di torre per gli aerogeneratori ad asse orizzontale sono a traliccio o tubolari (in acciaio o calcestruzzo). In larga misura, sono impiegate torri tubolari in acciaio laminato, di forma conica, con il diametro decrescente dalla base verso la sommità in cui è posta la navicella. Le diverse sezioni sono collegate e vincolate tra loro da flange imbullonate. Frequentemente tali costruzioni sono accessibili all'interno e dotate di scale o ascensori.*
- *i sistemi di controllo e accessori, quali ad esempio i sistemi di misura della forza e velocità del vento, di monitoraggio dell'efficienza, di controllo dell'aerogeneratore, ecc.*

*In funzione della potenza nominale dei generatori, tali installazioni possono essere classificate in:*

- *impianti di piccola taglia (1 - 200 kW), con diametro del rotore variabile tra 1 e 20 metri e altezza media della torre di circa 20 metri;*
- *impianti di media taglia (200 - 1.000 kW), con diametro del rotore variabile tra 20 e 50 metri e altezza media della torre di circa 40 metri;*
- *impianti di grande taglia (oltre 1.000 kW), con diametro del rotore variabile tra 55 e 80 metri e altezza media della torre di circa 90 metri.*

*Nelle centrali eoliche sono installati, tipicamente, generatori ad asse orizzontale di taglia media e grande. Gli aerogeneratori di piccola taglia sono, in genere, installati, invece, al servizio di utenze singole o piccoli gruppi di utenze, fra di loro collegate (mini e micro-eolico).*

*Con particolare riferimento alle unità immobiliari destinate a centrali eoliche, la circolare n. 2/E del 1° febbraio 2016 ha precisato che, a decorrere dal 1° gennaio 2016, "...non sono più oggetto di stima [...] gli aerogeneratori (rotori e navicelle), gli inverter..." (cfr. paragrafo 2.1).*

*Con riferimento alle componenti delle centrali eoliche che, per quanto precedentemente rappresentato, assumono rilevanza catastale, si ritiene utile fornire alcune indicazioni di natura tecnico-estimativa, che potranno costituire un utile riferimento per l'attività di accertamento degli immobili in esame, in particolare quando la rendita catastale degli stessi è determinata con procedimento indiretto mediante approccio di costo.*

*Tali indicazioni possono rappresentare un pratico riferimento allorquando non si dispone di ulteriori elementi, di maggior dettaglio, riferibili alla specifica unità immobiliare di cui si vuol determinare la rendita catastale.*

Tali elementi di dettaglio possono, come noto, essere acquisiti anche facendo ricorso alle disposizioni, in tema di poteri istruttori, accessi, ispezioni e verifiche, di cui all'art. 19, comma 13, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 12241.

Il costo medio di realizzazione di un impianto eolico in Europa è stimabile tra i 1.300 €/kW e i 1.400 €/kW<sup>42</sup>. Su tale costo incidono in massima parte la struttura di sostegno (torre) e l'aerogeneratore (rotore e navicella)<sup>43</sup>.

Nella realtà italiana, tuttavia, le componenti di costo cosiddette accessorie assumono un peso maggiore rispetto al contesto europeo, facendo innalzare il costo medio di un impianto eolico fino a 1.600 €/kW. Nella tabella seguente sono riportate le voci che compongono il costo di investimento complessivo per un impianto eolico realizzato in Italia, secondo quanto pubblicato nel 2012 dal Politecnico di Milano.

<b>Componente di costo</b>	<b>Incidenza</b>
Acquisizione dei terreni e sistemazioni viarie	7%
Fondazioni	6%
Torre, navicella e rotore <sup>44</sup>	66%
Infrastrutture di collegamento alla rete elettrica	11%
Consulenza tecnica e sviluppo del progetto	10%

L'incidenza del costo della torre di sostegno varia tra il 26% e il 31% del costo complessivo dell'intero aerogeneratore che, negli anni immediatamente precedenti il 2012, risultava generalmente compreso tra i 900 €/kW e i 1.000 €/kW.

Relativamente ai dati di composizione del costo di investimento complessivo sopra esposti, occorre, tuttavia, tener ben presente che una parte delle voci menzionate potrebbero, verosimilmente, non assumere rilevanza nella stima catastale di un impianto eolico, atteso che in detta stima devono essere prese in considerazione solo quelle componenti che ricadono all'interno del perimetro delle unità immobiliari, rappresentato nelle planimetrie rese disponibili al catasto e redatte nel rispetto delle disposizioni regolanti la materia (cfr. circolare n. 6/T del 2012). Si pensi, ad esempio, alle sistemazioni viarie e alle infrastrutture di collegamento alla rete elettrica (con i connessi oneri tecnici, finanziari, ecc.) che ricadono,

<sup>41</sup> Le indicazioni di carattere generale fornite con il presente documento possono, peraltro, essere utilizzate anche per una verifica del carattere di "ordinarietà" delle informazioni tecnico economiche di dettaglio eventualmente disponibili per l'unità oggetto di accertamento.

<sup>42</sup> *Wind Energy Report* - Il sistema industriale italiano nel business dell'energia eolica, Politecnico di Milano - Dipartimento di Ingegneria Gestionale, Luglio 2012. La stima è effettuata su un campione di aerogeneratori entrati in funzione in Europa negli "ultimi due anni" (da riferirsi alla data del Report - 2012).

<sup>43</sup> Considerata la diversa rilevanza ai fini della stima catastale delle strutture di sostegno rispetto alle componenti impiantistiche deputate alla trasformazione dell'energia cinetica del vento in energia elettrica, nel presente documento si è preferito fare riferimento alla terminologia già utilizzata in ambito catastale, individuando, così, con il termine "aerogeneratore" la componente impiantistica costituita dalla navicella e dal rotore, sebbene in letteratura possa anche riscontrarsi l'utilizzo dei termini "turbina eolica" o "aerogeneratore" per riferirsi al complesso di opere realizzate fuori terra, costituite, oltre che dalla navicella e dal rotore, anche dalla struttura di sostegno (torre).

<sup>44</sup> Nel *Wind Energy Report* tali componenti vengono individuate complessivamente con il termine "generatore".

*generalmente, al di fuori del perimetro dell'unità immobiliare costituita da un singolo impianto eolico.*

*L'eventuale utilizzo dei dati sopra riportati per finalità catastali non può prescindere, pertanto, da una attenta valutazione delle effettive componenti immobiliari oggetto di stima catastale.*

*In altri termini, laddove, ad esempio, le principali sistemazioni viarie e le infrastrutture di collegamento alla rete elettrica siano esterne al perimetro dell'unità immobiliare, le incidenze delle altre componenti di costo (torre, fondazione, ecc.), rispetto all'investimento di rilevanza catastale, risulteranno evidentemente maggiori di quanto indicato nella tabella, nelle quali si fa riferimento al ben più ampio investimento complessivo.*



## 7.7 Centrali fotovoltaiche

### Nota DCCCPI 27/04/2016 n. 60244

*Relativamente all'inclusione nella stima diretta dei sistemi di ancoraggio dei pannelli solari, al suolo o alle costruzioni, anche quando dotati di dispositivi c.d. "ad inseguimento", la nota chiarisce che, tenuto conto delle caratteristiche tipologiche e costruttive di tali elementi, che non presentano, peraltro, una consistenza volumetrica apprezzabile così come, invece, si rinviene nelle opere edili costituenti le "costruzioni", si ritiene che gli stessi siano elementi da annoverare tra i "macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo" e, come tali, quindi, da escludere dalla stima diretta.*

*Pertanto, ai sensi del richiamato articolo 1. comma 21, della Legge, per le unità immobiliari in argomento vanno considerate, tra le componenti immobiliari oggetto di stima, il suolo (quando trattasi di impianti a terra), ovvero l'elemento strutturale (soffitto, copertura) su cui sono ancorati i pannelli fotovoltaici (quando trattasi di impianti realizzati su costruzioni), gli eventuali locali tecnici che ospitano i sistemi di controllo e trasformazione e le sistemazioni varie, quali eventuali recinzioni, platee di fondazione, viabilità, ecc.*

*Laddove l'unità immobiliare sia riconducibile esclusivamente al suolo, o all'elemento strutturale su cui sono ancorati i pannelli fotovoltaici (ad esempio, per l'assenza di locali tecnici che ospitano i sistemi di controllo e trasformazione, ubicati altrove), permane comunque l'obbligo di censimento nella categoria "D/1 - Opifici" (con indicazione della specifica destinazione d'uso "Immobili in uso a centrali fotovoltaiche" - codice 0104), ancorché con rendita catastale verosimilmente ridotta rispetto a quanto determinabile secondo le previgenti disposizioni in materia.*

*Dette unità immobiliari non vanno, quindi, censite nella categoria "F/1 - Area urbana" (quando trattasi di impianti a terra) o nella categoria "F/5 - Lastrico solare" (quando trattasi di impianti realizzati sulla copertura di una costruzione), prive di rendita catastale.*

*La nota precisa, inoltre, che la previsione espressa nella circolare n. 2/E del 2016 in merito all'inclusione nella stima diretta di quelle particolari tipologie di pannelli fotovoltaici riconducibili, ad esempio, alle Tipologie specifiche n. 2, 3 e 8 di cui all'allegato 3 del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 19 febbraio 2007, è da riferire esclusivamente a quelle installazioni in cui i pannelli costituiscono essi stessi struttura di copertura o di chiusura verticale delle costruzioni, e la cui assenza, quindi, priverebbe la costruzione di peculiari caratteristiche tipologiche (ambienti chiusi e/o coperti).*

*L'inclusione nella stima catastale di tali elementi è, pertanto, effettuata proprio in ragione della loro funzione architettonico-strutturale e non già di quella produttiva.*

*Infine, si precisa che per gli impianti fotovoltaici che non costituiscono una unità immobiliare autonoma censita in categoria D/1 come centrale di produzione di energia, ma sono parte di una unità immobiliare a destinazione d'uso diversa, censita nelle categorie speciali e particolari dei gruppi D ed E, non sono, comunque, oggetto di stima diretta gli inverter, i pannelli fotovoltaici con i relativi sistemi di ancoraggio, salvo, come detto, che tali pannelli non siano essi stessi struttura di copertura o di chiusura verticale delle costruzioni.*

## 7.8 Centrali idroelettriche

**Nota DCCCPI 27/04/2016 n. 60244**

*Tenuto conto delle caratteristiche tipologiche e costruttive delle condotte forzate e delle altre tubature connesse alle turbine, nonché della loro funzione nell'ambito del processo produttivo, si ritiene che, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 1, comma 21, della Legge n. 208 del 2015, nonché di quanto precisato con circolare n. 2/E del 2016, tali elementi non possano essere annoverati tra le "costruzioni", ma piuttosto tra i "macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo". Ne consegue, quindi, la loro esclusione dalla stima diretta.*

*Non così, invece, per tutte le opere edili eventualmente realizzate lungo il tracciato di tali condotte (opere di fondazione, camminamenti, manufatti di ispezione, ecc.), che, in quanto riconducibili al genere delle "costruzioni", sono da includere nella stima. Pertanto, ai sensi del richiamato articolo 1, comma 21, della Legge, per le unità immobiliari destinate a centrali idroelettriche rientrano tra le componenti oggetto di stima catastale, oltre al suolo con le relative sistemazioni e ai fabbricati comprensivi degli elementi di utilità trasversale, anche le opere edili di sbarramento, di presa e di scarico delle acque, i pozzi piezometrici, le gallerie di derivazione e i canali, in quanto classificabili, per le loro caratteristiche tipologico-costruttive, tra le "costruzioni".*



## 7.1 Darsene

### Allegato alla Circolare 4/2007

*Non si censiscono nella categoria D/8 le darsene ad uso privato. Infatti, ciascuna darsena annessa ad una villa, ad un complesso alberghiero o industriale costituisce dipendenza esclusiva dell'unità immobiliare principale.*

## 7.2 Depuratori

### Nota DCCCPI 27/04/2016 n. 60244

*Relativamente all'inclusione nella stima diretta dei compendi immobiliari in esame, la nota chiarisce che le strutture destinate al trattamento delle acque reflue, sia mediante processi chimico-fisici che biologici - laddove tali strutture siano costituite da vasche, cilindriche o longitudinali, realizzate tipicamente in calcestruzzo gettato in opera o in metallo, che costituiscono, di fatto, strutture di non agevole rimozione, a pena della loro distruzione e/o alterazione significativa, e dotate di una serie di dispositivi per il caricamento, la regolazione della portata dei reflui, la miscelazione, ecc. - assumono rilevanza catastale ai fini della determinazione della rendita le sole opere riconducibili alle vasche di cui sopra.*

*Saranno, pertanto, esclusi dalla stima diretta tutti i macchinari, le attrezzature e gli impianti annessi a tali manufatti, che assolvono alle funzioni tipiche delle diverse fasi del processo di depurazione.*



## 7.3 Fabbricati destinati all'esercizio del culto

### Circolare 4/2006

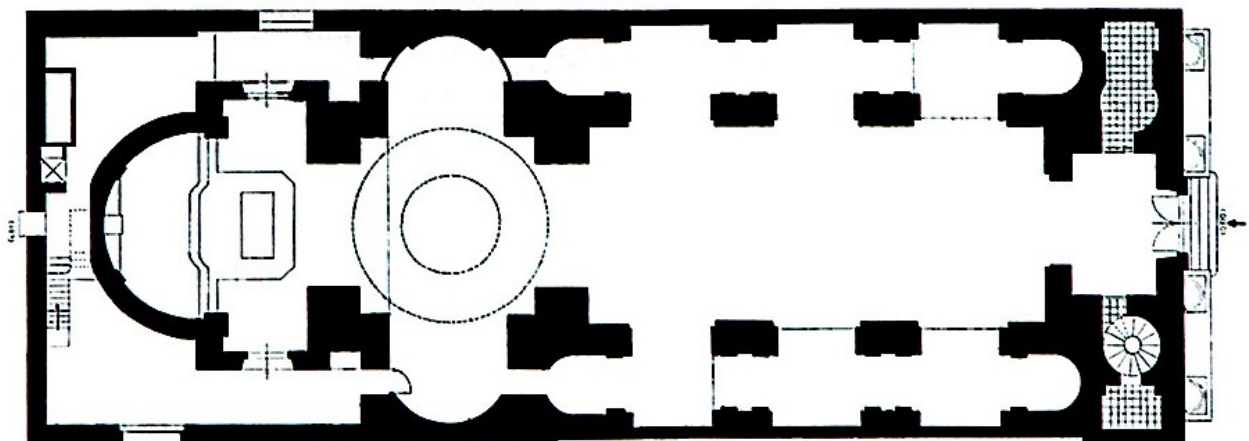
*Nelle categorie del gruppo E vanno certamente classati gli immobili aventi destinazione ricompresa tra quelle di cui al secondo comma dell'art. 8 del DPR n. 1142 del 1949, vale a dire, oltre alle stazioni per servizi di trasporto terrestri e di navigazione interna, marittimi ed aerei, anche le fortificazioni, i fari, **i fabbricati destinati all'esercizio del culto, le costruzioni mortuarie, e simili.***

### Nota DC CCPI 06/04/2018 prot. 74742

*Con specifico riferimento ai fabbricati in questione (ndr. Fabbricati destinati all'esercizio del culto), si osserva che per tale tipologia di bene non sussiste l'obbligo della dichiarazione in catasto, a norma dell'art. 6, comma 3, lettera c), del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249.*

*In linea generale, sono censibili nella categoria E/7, qualora dichiarati al catasto edilizio urbano per eventuali esigenze di natura civilistica, gli edifici o porzioni di edifici destinati all'esercizio pubblico dei culti, quali le chiese, i santuari, le cappelle (ecc.), nonché i templi di ogni confessione religiosa, comprese le sacrestie e gli altri locali incorporati alle chiese ed ai templi, se funzionali alla custodia di ciò che, direttamente o indirettamente, serve all'esercizio dei culti o al trattenimento dei Ministri del culto per i loro esercizi spirituali, con esclusione delle abitazioni e delle altre destinazioni non strettamente connesse.*

*Al riguardo, si deve osservare che, ai sensi dell'art. 36 (testo post riforma 2004), comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917: "Non si considerano produttive di reddito, se non sono oggetto di locazione, le unità immobiliari destinate esclusivamente all'esercizio del culto, compresi i monasteri di clausura...".*



*Di contro, sono sottoposti ad accertamento nell'appropriata categoria (diversa dalla E/7), in coerenza con la destinazione d'uso e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche di ciascuna unità immobiliare:*

- le porzioni presenti nei fabbricati destinati ad opere umanitarie, anche se risultano connesse a parti di fabbricato ove si esercitano culti pubblici;*
- gli eventuali ricreatori annessi agli immobili destinati a qualsiasi culto;*
- le case annesse agli immobili destinati al culto, anche se vi si possa accedere dal luogo del culto professato e vi si custodiscano arredi sacri;*
- le dipendenze, in genere, che non siano destinate all'esercizio dei culti e che formino parte integrante degli immobili stessi;*
- qualunque altra unità immobiliare, o porzione, anche con destinazione diversa da quella sopra specificata, non destinata all'esercizio pubblico del culto.*

*Ogni variazione della categoria assegnata alle unità immobiliari iscritte in catasto non può che avvenire nel rispetto dei principi dettati dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, secondo cui il dichiarante propone una rendita (diversa da zero), che successivamente l'Ufficio verifica e può modificare nei termini indicati all'articolo 1, comma 3.*

*Inoltre, si evidenzia che l'articolo 3, comma 2, del decreto ministeriale 2 gennaio 1998, n. 28, ha indicato quali unità si possono iscrivere in catasto senza attribuzione di rendita catastale e fra queste non sono ricompresi gli edifici di culto.*

*Con lettera circolare n. 20779 del 24 aprile 2001, l'Agenzia del Territorio, Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare, ha precisato che gli immobili in argomento: "possono essere accertati catastalmente ... ed essere inquadrati nella categoria E/7 - qualora ve ne siano i presupposti e limitatamente a quelle parti dei locali in cui viene esercitato il culto stesso ... con contestuale attribuzione di rendita."*

*Pertanto, sotto il profilo strettamente catastale, si ritiene che ad ogni unità immobiliare urbana, se dichiarata, deve essere comunque associata una rendita ordinaria che, in considerazione della richiamata esenzione stabilita dal citato art. 36 e dalle norme connesse alle attività impositive dei Comuni, non è opportuno sia sottoposta a rettifica, sempreché la relativa quantificazione sia stata individuata secondo criteri di ragionevolezza, sulla base delle regole dell'estimo catastale.*

*In conclusione, appare utile ribadire che per gli immobili in questione rimane in capo ai soggetti interessati, per eventuali esigenze di natura civilistica, la facoltà di dichiarazione in categoria E/7, associando all'immobile una propria redditività.*

*Quanto sopra esposto in merito alla necessità di attribuzione di una rendita ordinaria deve considerarsi valido, per analogia, anche per i "Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia", censiti nella categoria catastale E/8.*



## 7.4 Fari

### **Circolare 4/2006**

*Nelle categorie del gruppo E vanno certamente classati gli immobili aventi destinazione ricompresa tra quelle di cui al secondo comma dell'art. 8 del DPR n. 1142 del 1949, vale a dire, oltre alle stazioni per servizi di trasporto terrestri e di navigazione interna, marittimi ed aerei, anche le fortificazioni, i fari, i fabbricati destinati all'esercizio del culto, le costruzioni mortuarie, e simili.*

### **Allegato alla Circolare 4/2007**

*La declaratoria delle tipologie previste (E/6 - Fari, semafori, torri per rendere l'uso pubblico l'orologio comunale) è talmente circoscritta per cui non occorrono particolari chiarimenti.*

*Nell'eventualità che negli immobili o complessi immobiliari trovino ospitalità altre funzioni culturali, commerciali o terziarie ecc., trovano applicazione i criteri già indicati per la categoria E/5.*



## 7.5 Fiere, spazi espositivi, mostre, mercati, compendi commerciali et simila

### **Circolare 4/2006**

*Nella categoria E/4 sono censiti gli immobili costituiti da speciali "recinti chiusi", finalizzati ad ospitare mercati o ad essere utilizzati per posteggio bestiame.*

*Detta locuzione è tratta dalla Istruzione IV, che nulla poteva prevedere, allora, in merito agli immobili adibiti a fiera campionaria.*

*Al riguardo, è da evidenziare come l'attività fieristica interessi di norma più complessi immobiliari, che raggiungono anche una dimensione comprensoriale. Di fatto i complessi in questione sono in grado di ospitare anche in via permanente sezioni espositive e spazi ricettivi (musei, sale convegni ed attività connesse al ristoro ed all'ospitalità, ecc.), suscettibili di utilizzo autonomo. Inoltre, si evidenzia come le costruzioni ospitanti le attività fieristiche siano dotate ordinariamente di molteplici impianti tecnologici, come quelli antincendio, anti-intrusione e reti di distribuzione di energia e dati. In tale contesto, occorre attribuire al nucleo fieristico la categoria D/8 – Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni – ed a ciascuna porzione individuabile come cespiti indipendente la categoria più appropriata.*

*Costituisce eccezione a tale indirizzo il caso in cui l'unità immobiliare destinata a fiera sia costituita soprattutto da aree scoperte, di volta in volta appositamente attrezzate con strutture e stand amovibili per le esigenze espositive, attrezzate unicamente con semplici costruzioni destinate a soddisfare le esigenze primarie (biglietteria, servizi igienici, accoglienza, etc.). Solo in tale fattispecie, che rappresenta una naturale evoluzione del concetto di "recinto", l'unità immobiliare è censita nel gruppo E ed in particolare nella categoria E/4.*

#### **Allegato alla Circolare 4/2007**

*Rientrano in questa categoria (E/4) le unità immobiliari destinate a fiera, spazi espositivi, mostre, mercati e simili costituite soprattutto da aree scoperte, saltuariamente attrezzate con strutture e stand amovibili per le esigenze espositive, e con modeste costruzioni destinate a soddisfare alcune esigenze primarie (biglietteria, servizi igienici, accoglienza, etc.).*

*Quando tali compendi sono composti da più fabbricati ed aree con diverse utilizzazioni sia riguardo all'uso specifico che alla periodicità dello stesso uso nell'arco dell'anno è necessario provvedere alla suddivisione del complesso in relazione alle diverse porzioni a destinazione omogenea, secondo i seguenti principi. Gli immobili della fattispecie, compresi gli impianti fissi e le aree connesse, ancorché di natura demaniale si accertano:*

*a) per la parte strettamente funzionale alle attività fieristiche, come unica unità immobiliare censibile nella categoria D/8 e comprendente di norma:*

- biglietterie, sale di attesa, locali adibiti ad uffici a diretto servizio di gestione del complesso;*
- servizi igienici;*
- parcheggi auto siti all'interno del perimetro del complesso fieristico, ad uso del personale dipendente o degli espositori;*
- magazzini merci, piazzali deposito merci, piani caricatori;*
- impianti di trasformazione e produzione dell'energia elettrica per assicurare la continuità dei servizi;*
- impianti di stoccaggio e distribuzione carburanti ad uso interno del complesso fieristico;*
- padiglioni ed aree destinate all'esposizione, con relative pertinenze;*
- locali destinati al personale adibito alla vigilanza e alla sicurezza;*
- pronto soccorso;*
- ogni altro spazio o locale strettamente strumentale all'esercizio delle funzioni coerenti con la destinazione d'uso.*

*b) come distinte unità immobiliari, censibili nelle specifiche categorie ordinarie o speciali, gli immobili o loro porzioni, laddove autonomi per funzionalità o redditività e destinati a :*

- *abitazione o foresterie ;*
- *bar-caffe;*
- *ristoranti;*
- *rivendite di giornali, tabacchi;*
- *negozi di vendita od esposizione di qualsiasi merce;*
- *centri commerciali;*
- *alberghi, ostelli;*
- *uffici pubblici o privati;*
- *caserme per gli Organi di vigilanza e sicurezza;*
- *musei, pinacoteche;*
- *sale convegni;*
- *scuole;*
- *magazzini, aree di deposito per stoccaggio container o merci in genere;*
- *autosilos e aree a parcheggio ;*
- *altre destinazioni autonome rispetto al servizio espositivo.*

*Qualora per gli immobili in argomento non sia possibile definire le diverse porzioni aventi autonomia reddituale e funzionale, l'accatastamento dovrà avvenire nella categoria catastale corrispondente all'uso prevalente dell'unità immobiliare (categoria D/8).*

## 7.6 Fortificazioni

### Circolare 4/2006

*Nelle categorie del gruppo E vanno certamente classati gli immobili aventi destinazione ricompresa tra quelle di cui al secondo comma dell'art. 8 del DPR n. 1142 del 1949, vale a dire, oltre alle stazioni per servizi di trasporto terrestri e di navigazione interna, marittimi ed aerei, anche le **fortificazioni**, i fari, i fabbricati destinati all'esercizio del culto, le costruzioni mortuarie, e simili.*

### Allegato alla Circolare 4/2007

*Sono censibili in questa categoria (**E/5 - Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze**) gli immobili adibiti a caserme e fortificazioni, purché abbiano carattere monumentale.*

*Nell'eventualità che in questi immobili o complessi immobiliari trovino ospitalità altre funzioni culturali (musei, scuole, circoli culturali e ricreativi, ecc.), commerciali o terziarie (negozi, uffici) ecc., è necessario verificare preliminarmente la possibilità di articolare gli stessi in distinte unità immobiliari, da censire nelle pertinenti categorie ordinarie o speciali, ed, in caso negativo, operare sulla base del criterio di prevalenza.*



## 7.7 Immobili dell'industria manifatturiera o per attività commerciali

### **Circolare 2E del 01/02/2016**

*Sono esclusi dalla stima tutti i macchinari, le attrezzature e gli impianti costituenti le linee produttive, indipendentemente dalla tipologia considerata. Tra questi, ad esempio, i sistemi di automazione e propulsione, le pompe, i motori elettrici, i carriponte e le gru, le apparecchiature mobili e i sistemi robotizzati, le macchine continue, nonché i macchinari per la miscelazione, la macinazione, la pressatura, la formatura, il taglio, la tornitura, la laminazione, la tessitura, la cottura e l'essiccazione dei prodotti.*

*Nell'industria siderurgica sono, così, da escludere dalla stima diretta anche gli impianti costituenti altoforni.*

*Parimenti, nei siti destinati alla raffinazione dei prodotti petroliferi sono esclusi dalla stima, ad esempio, i forni di preriscaldamento, le torri di raffinazione atmosferica o sotto vuoto, gli impianti destinati ai processi di conversione (cracking) o di miglioramento della qualità dei prodotti della raffinazione (reforming, desolforazione, isomerizzazione, alchilazione, ecc.), nonché gli impianti per il trattamento dei fumi e delle acque.*

### **Nota DCCCPI 27/04/2016 n. 60244**

*Relativamente all'inclusione nella stima diretta dei silos e delle celle frigorifere, si precisa quanto segue.*

*I primi di tali elementi (silos), in linea generale, sono da includere nella stima diretta le strutture - realizzate in qualunque materiale - poste a monte e a valle del processo produttivo svolto nell'unità immobiliare e destinate al semplice stoccaggio di materie prime, prodotti finiti o semilavorati, ancorché allo stato liquido, aeriforme o solido granulare, aventi i caratteri della solidità, della stabilità, della consistenza volumetrica, nonché della immobilizzazione al suolo, realizzata mediante qualunque mezzo di unione. Per tali strutture ricorrono le condizioni di non agevole rimovibilità, secondo il principio generale espresso in premessa, che rendono le stesse annoverabili, a tutti gli effetti, tra le "costruzioni" (al pari dei magazzini), da includere, quindi, nella stima catastale.*

*Di contro, non sono oggetto di stima catastale quei silos (ovvero qualunque altro genere di contenitori) che costituiscono elementi della "linea produttiva" attraverso la quale si realizzano i diversi processi di lavorazione (ad esempio, i silos presenti negli impianti di miscelazione, gli atomizzatori tipici dell'industria ceramica, ecc.), così come anche quei silos che possono essere agevolmente rimossi secondo il richiamato principio a valenza generale.*

*Quanto alle celle frigorifere, assumono rilievo, per le finalità estimative in argomento, le caratteristiche tipologiche e costruttive, attraverso le quali è possibile riconoscere la natura di "costruzione", oppure di "macchinario, congegno, attrezzatura ed altro impianto, funzionale allo specifico processo produttivo", di tali celle.*

*In particolare, quando la cella frigorifera è essa stessa una costruzione o è parte integrante di una costruzione più ampia, assume rilevanza nella stima catastale lo spazio che la stessa individua, per la cui valutazione deve tenersi comunque conto, al pari di ogni altra "costruzione", della qualità degli elementi di chiusura verticale ed orizzontale che lo delimitano.*

*Gli impianti di refrigerazione di tali locali, rispondendo, generalmente, ad esigenze connesse allo specifico processo produttivo svolto nell'unità immobiliare, non costituiscono, di norma, una utilità trasversale comunque apprezzabile al variare del processo produttivo e, pertanto, sono da escludere dalla stima catastale.*

*Le celle frigorifere costituite, invece, da semplici cabine poste all'interno di un opificio o di altra unità immobiliare, potendo, di norma, essere rimosse senza alterazione o distruzione delle stesse o delle altre componenti dell'unità immobiliare che le contengono, sono da annoverare, a tutti gli effetti, tra i “macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo” e, pertanto, da escludere dalla stima catastale.*

## **7.8 Impianti di risalita (funivie, sciovie, seggiovie)**

### **Allegato alla Circolare 4/2007**

*Non sono da censire nella categoria E/1, gli impianti di risalita quali: funivie, sciovie, seggiovie e simili, quando hanno destinazione esclusivamente o prevalentemente commerciale in quanto non assimilabile a servizio di trasporto, ma al soddisfacimento di fini ricreativi, sportivi o turistico-escursionistici. In tale ultima ipotesi, di norma, le stesse vanno censite nella categoria D/8.*

### **Circolare 2E del 01/02/2016**

*Oltre a non considerare le funi, i carrelli, le sospensioni e le cabine – che fanno specificatamente parte della componente mobile del trasporto – sono, altresì, esclusi dalla stima i motori che azionano i sistemi di trazione, anche se posti in sede fissa. Rimangono, conseguentemente, comprese nella stima solamente il suolo e le costruzioni costituenti le stazioni di valle e di monte, unitamente agli impianti di tipo civile ad esse strutturalmente connessi.*



## **7.9 Impianti e stazioni per la distribuzione dei carburanti, chioschi, chioschi per bar ed edicole**

### **Circolare 4/2006**

*La prassi vigente prevede di attribuire la categoria E/3, anche alle stazioni di servizio per la vendita dei carburanti, in conformità al dettato letterale dell'art. 8 del DPR n. 1142 del 1949, e ai chioschi per bar ed edicole. E' evidente che segnatamente, per le due ultime fattispecie, tale modalità operativa può essere confermata solo in presenza di costruzioni aventi caratteri "singolari" per tipologia costruttiva (precaria per l'uso di materiali leggeri), nonché per dimensione e diffusione ordinariamente contenuta.*

*Solo dette costruzioni sono qualificabili propriamente come chioschi, che sotto il profilo catastale vengono censiti in E/3.*

*Di contro ogni tipologia sufficientemente diffusa sul territorio, tale da poter costituire un insieme omogeneo di unità immobiliari raggruppabili in classi, in funzione degli specifici caratteri costruttivi - nonché ogni altro immobile o sua porzione, destinato ad ospitare attività collaterali rispetto all'attività di riferimento principale (distribuzione di carburanti e vendita giornali) - andrà censito nella categoria appropriata in base alla destinazione ed alle caratteristiche intrinseche. Tale ultima circostanza ricorre soprattutto nelle stazioni di distribuzione di carburanti, ove risultano spesso presenti immobili destinati ad attività commerciali o ricettive, le quali, pertanto, non possono che avere rilevanza autonoma ai fini del classamento catastale.*

### **Circolare 4/2007**

*Riguardo agli immobili ospitanti in particolare gli impianti per l'erogazione di carburante, si ricorda altresì come sia il Dipartimento del Territorio del Ministero delle Finanze sia l'Agenzia del Territorio, per ultimo con la più volte citata circolare 4/2006, abbiano già emanato direttive mirate a delimitare ciascuna unità immobiliare, allorché nei compendi immobiliari ospitanti i citati impianti di erogazione siano presenti destinazioni complementari, come autofficine, ristoranti, bar. Nelle citate direttive sono state ritenute corrette le modalità di accatastamento volte all'individuazione, nell'ambito di detti compendi, di ciascuna componente produttiva e delle rispettive porzioni immobiliari dotate di autonomia funzionale e reddituale.*

*Coerentemente con tale indirizzo è stato evidenziato come quegli immobili, o porzioni di essi, adibiti ad autofficina o autolavaggio chiuso, con idonee attrezzature e relativa area asservita, fossero censibili nella categoria C/3; mentre i locali ospitanti bar, tavole calde o ristoranti, e quelli utilizzati per la rivendita di articoli vari, con le relative porzioni di area asservita, nella categoria D/8, ovvero C/1, in relazione alle loro caratteristiche e al parametro dimensionale.*

## 7.10 Istituti di credito, cambio e assicurazione

### Nota DCCCPI 27/04/2016 prot. 60244

*Con riferimento alla inclusione nella sima catastale di bancomat, tornelli e metal detector, i impianti di allarme e caveau, si precisa quanto segue.*

*Relativamente ai bancomat, ai tornelli e ai metal detector, si ritiene che tali elementi rientrino tra le “attrezzature funzionali allo specifico processo produttivo” e, quindi, da escludere dalla stima catastale.*

*Quanto ai sistemi di allarme, così come a quelli di videosorveglianza, si ritiene che gli stessi siano da annoverare tra gli “... elementi strutturalmente connessi ... alle costruzioni che ne accrescono la qualità e l'utilità”, costituendo, di norma, una utilità trasversale, comunque apprezzabile da una pluralità di potenziali utilizzatori dell'immobile, anche non operanti nel settore specifico del credito, cambio e assicurazione. La valutazione catastale di tali elementi deve essere comunque limitata alla ordinaria apprezzabilità degli stessi.*

*Con riferimento, infine, ai localidestinati alla custodia dei valori (caveau), ritenendo gli stessi opere edili da annoverare tra le “costruzioni”, la valutazione catastale deve essere effettuata prendendo in considerazione le caratteristiche costruttive degli stessi ed escludendo qualunque attrezzatura o particolare dotazione impiantistica annessa.*

## 7.11 Magazzini autoportanti

### Risoluzione n. 62/E/2018

*I magazzini autoportanti si configurano come strutture, solitamente di grandi dimensioni (veri e propri edifici anche di altezza elevata), destinate allo stoccaggio di merci eterogenee, capaci di rispondere alle esigenze di ottimizzazione degli spazi (stoccaggio intensivo) e di automazione dei sistemi di movimentazione.*

*La caratteristica peculiare dei magazzini autoportanti risiede nella particolare struttura del magazzino, ossia la scaffalatura asservita dagli impianti automatici di movimentazione, che costituisce, al contempo, parte del sistema costruttivo dell'intero fabbricato, progettata e realizzata per assolvere la funzione di struttura portante, a cui sono direttamente connessi gli elementi di copertura e di tamponatura, così da realizzare un vero e proprio edificio.*

*In relazione a quanto sopra esposto, le strutture costituenti le scaffalature dei magazzini autoportanti rappresentano elementi propri del fabbricato, unitamente alle relative opere di fondazione, agli eventuali divisori verticali e orizzontali, alle pareti di tamponamento e alle coperture, ed in quanto tali annoverabili, a tutti gli effetti, tra le “costruzioni”, da includere, quindi, nella stima catastale.*

*Quanto ai sistemi antincendio, si richiamano le precisazioni di cui alla (...) circolare n. 2/E del 2016, secondo cui gli stessi, così come gli impianti elettrici, idrico-sanitari, di areazione, di climatizzazione, ecc., rappresentano elementi strutturalmente connessi al suolo o alle costruzioni che ne accrescono la qualità e l'utilità. Tali componenti conferiscono all'immobile una maggiore fruibilità, apprezzabile da una generalità di utilizzatori e, come tali, ordinariamente influenti rispetto alla quantificazione del reddito potenzialmente ritraibile dalla locazione dell'immobile, ossia della relativa rendita catastale.*

*Per tali componenti, l'articolo 1, comma 21, della legge n. 208 del 2015 prevede, comunque, che la stima catastale deve essere limitata alla condizione di ordinaria apprezzabilità sul*



*mercato, senza prendere pertanto in considerazione un eventuale sovradimensionamento delle stesse, non rispondente alle ordinarie esigenze di una pluralità di eventuali utilizzatori.*

*Di contro, i sistemi di automazione della movimentazione dei materiali stoccati (traslo-elevatori, satelliti, carrelli LGV a guida laser, ecc.) costituiscono componenti annoverabili tra i “macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo” e come tali esclusi dalla stima catastale.*

## **7.12 Outlet**

### **Circolare 4/2006**

*Ai fini dell'individuazione delle unità immobiliari e dell'attribuzione delle corrispondenti categorie, è opportuno applicare criteri analoghi a quelli adottati per i complessi commerciali, siti al di fuori dei centri abitati, denominati “outlet” che, pur essendo caratterizzati da servizi comuni, presentano unità commerciali autonome e capaci di produrre, con caratteri di ordinarietà, un reddito proprio.*

*Al riguardo è opportuno precisare come tra i caratteri ordinari rilevi anche quello di stabilità dimensionale e distributiva delle unità immobiliari presenti nei compendi commerciali in esame (outlet) ed in quelli assimilabili.*

*Ne discende che, laddove dette unità siano caratterizzate da flessibilità planimetrica e volumetrica, in ragione di elementi mobili di partizione di un unico “open space”, che ne definiscono i perimetri ed i volumi in modo precario, le stesse possono essere oggetto di una denuncia unitaria con classamento nella categoria D/8.*

## **7.13 Parchi divertimento**

**Circolare 2E del 01/02/2016**

*Sono escluse dalla stima catastale le attrazioni costituite da strutture che integrano parti mobili. Non così, invece, per le piscine, i cinema, le arene, che si configurano come vere e proprie costruzioni e, quindi, come tali, da includere nella stima catastale.*

## **7.14 Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio**

**Allegato alla Circolare 4/2007**

*La declaratoria (E/2 - Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio) è talmente circoscritta per cui non occorrono particolari chiarimenti. L'attribuzione di tale categoria non si ritiene più attuale e si conserva solo per memoria in relazione a quei classamenti rinvenibili negli atti storici del catasto.*

## **7.15 Porti turistici e aeroporti per voli non di linea**

**Allegato alla Circolare 4/2007**

*Non sono censibili in categoria E/1 i porti turistici e gli aeroporti per voli non di linea, per i quali di norma si attribuisce la categoria D/8 per quanto concerne i moli, le banchine, gli spazi di manovra e di parcheggio e pertinentziali al servizio, gli uffici destinati alla gestione portuale, anche aventi carattere amministrativo.*

## **7.16 Ripetitori e impianti simili – Infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione**

**Circolare 4/2006**

*Rilevante importanza hanno assunto nel tempo anche le costruzioni tese ad ospitare impianti industriali mirati alla trasmissione o all'amplificazione dei segnali destinati alla trasmissione (via cavo o etere). Dette attività ordinariamente sono tipiche di processi industriali o comunque produttivi e pertanto la categoria da attribuire agli immobili che le ospitano è da individuare nel gruppo D.*

*Tra le diverse tipologie dei manufatti in esame ha registrato negli ultimi anni una significativa diffusione sul territorio quella destinata ad ospitare gli impianti per la diffusione della telefonia mobile, che di norma risultano allocati su costruzioni già esistenti ovvero su aree di terreno all'uopo destinate. Per questi immobili occorre preliminarmente stabilire se, in relazione alla normativa catastale ed alla specifica fattispecie analizzata, sussiste o meno l'obbligo della dichiarazione al catasto edilizio urbano.*

*Al riguardo è da osservare come nella prima fattispecie (impianti insistenti su costruzioni già censite), i manufatti in esame sono caratterizzati dalla presenza di una o più antenne ancorate a muri o sostenute da piccoli tralicci e dai relativi impianti elettrici ed elettronici.*

*In questi casi, qualora le apparecchiature elettroniche siano custodite nell'ambito di locali già esistenti, censiti ovvero censibili (anche come parti comuni dell'edificio), e non venga individuata una specifica area all'uopo destinata, i manufatti non necessitano di essere*

dichiarati in catasto; diversamente, laddove vengano individuati aree e locali (preesistenti o di nuova costruzione), destinati proprio ad ospitare le suddette apparecchiature, i manufatti in esame devono essere dichiarati in forma autonoma ovvero come variazione della preesistente unità immobiliare o parte comune dell'edificio.

La seconda fattispecie rappresentata, come già evidenziato, è relativa ad un'area di terreno, di solito recintata, all'interno della quale è installato su platea di calcestruzzo un traliccio cui sono fissate le antenne; in questo caso le apparecchiature elettroniche a corredo, sono di norma ubicate in manufatti di dimensioni diverse in pianta ed altezza.

In questa fattispecie, qualora sussista un'ordinaria autonoma suscettibilità reddituale, l'obbligo dell'accatastamento dei manufatti risulta previsto dagli artt. 2 e 3 del DM 2 gennaio 1998, n. 28 - Regolamento recante norme in tema di costituzione del catasto dei fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale.

#### **Nota DCCCPI 27/04/2016 prot. 60244**

L'articolo 12, comma 2, del decreto legislativo 15 febbraio 2016, n. 33, esclude dal concetto di unità immobiliare tutti gli elementi di reti pubbliche di comunicazione elettronica ad alta velocità e le altre infrastrutture per la realizzazione di reti pubbliche di comunicazione, ovvero:

- torri, tralicci, impianti radio-trasmittenti, ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate (cfr. art. 87, comma 1, del CCE);
- opere civili realizzate per l'installazione di infrastrutture di comunicazione elettronica ad uso pubblico (cfr. art. 88, comma 1, del CCE)

Tenuto conto che il catasto assolve anche a funzioni di natura civilistica (identificazione dei beni immobili per il trasferimento o la costituzione di diritti reali), non esclude che tali beni possano comunque formare oggetto di iscrizione in catasto, ancorché senza attribuzione di rendita catastale.

In tale contesto, si ritiene necessario integrare il quadro di qualificazione vigente con una nuova categoria catastale, denominata **F/7 - Infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione**, nella quale possono essere censite, senza attribuzione di rendita catastale.

Pertanto, per gli immobili che costituiscono infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione già censiti al CEU, gli intestatari catastali possono presentare delle dichiarazioni di variazione mediante procedura Docfa, utilizzando la causale di presentazione "Altre", specificando nel relativo campo descrittivo "Variazione ex art. 86 dlgs 259/2003". (Sul tema cfr. anche **Circolare 8E del 08/06/2017**).

## **7.17 Semafori, torri per rendere l'uso pubblico l'orologio comunale**

### **Allegato alla Circolare 4/2007**

*La declaratoria delle tipologie previste (E/6 - Fari, semafori, torri per rendere l'uso pubblico l'orologio comunale) è talmente circoscritta per cui non occorrono particolari chiarimenti.*

*Nell'eventualità che negli immobili o complessi immobiliari trovino ospitalità altre funzioni culturali, commerciali o terziarie ecc., trovano applicazione i criteri già indicati per la categoria E/5.*

## **7.18 Stazioni per servizi di trasporto terrestri e di navigazione interna marittimi ed aerea**

### **Circolare 4/2006**

*Nelle categorie del gruppo E vanno certamente classati gli immobili aventi destinazione ricompresa tra quelle di cui al secondo comma dell'art. 8 del DPR n. 1142 del 1949, vale a dire, oltre alle stazioni per servizi di trasporto terrestri e di navigazione interna, marittimi ed aerei, anche le fortificazioni, i fari, i fabbricati destinati all'esercizio del culto, le costruzioni mortuarie, e simili.*

### **Circolare 4/2007**

*Con specifico riferimento alle "stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei" (categoria E/1), che rappresenta il caso tipico più complesso, occorre individuare quali attività siano strettamente funzionali alle destinazioni catastali menzionate, al fine di ricomprendere nella stessa categoria E/1 solo quegli immobili o loro porzioni ospitanti tali attività.*

*Ricadono senz'altro in tale ambito i fabbricati o locali utilizzati dai viaggiatori e dal personale adibito al servizio di trasporto, come le biglietterie, le sale d'attesa, le sale di controllo del traffico, i servizi igienici ad uso dei viaggiatori o del personale, le aree occupate dai binari (ovvero da piste aeroportuali o moli marittimi) e dalle banchine destinate al servizio pubblico, ivi comprese quelle adibite alla movimentazione delle merci, i parcheggi siti all'interno del perimetro della stazione fruibili dal personale dipendente, le aree di rispetto o adibite alla sosta dei veicoli di trasporto asserviti alla stazione, i locali utilizzati per il pronto soccorso, quelli adibiti a deposito bagagli, nonché i locali, di limitata consistenza, destinati ai servizi d'ordine e sicurezza, allorché collocati nei fabbricati ospitanti la stazione.*

*Costituiscono altresì cespiti unico con la "stazione", strettamente funzionali alla gestione della infrastruttura del trasporto, le torri di controllo, i magazzini e le aree per il deposito temporaneo delle merci, le aree o officine destinate alla manutenzione ordinaria dei mezzi di trasporto, gli impianti di trasformazione e produzione di energia elettrica, necessari ad assicurare la continuità nella funzionalità della stazione, gli impianti di stoccaggio e distribuzione di carburanti finalizzati al servizio di trasporto nell'ambito della stazione ed ogni altro spazio o locale indispensabile all'esercizio del pubblico trasporto.*

*Di contro, costituiscono unità immobiliari autonome, censibili nelle categorie ordinarie o speciali, le abitazioni e foresterie, i locali ospitanti bar o ristoranti, le rivendite di giornali e di tabacchi, i locali adibiti a vendita o esposizione di qualsiasi altra merce, i centri*

*commerciali, gli alberghi, gli ostelli e gli uffici pubblici o privati. Vengono altresì considerate unità immobiliari autonome, le caserme per gli organi addetti alla vigilanza e alla sicurezza se ospitati in specifici fabbricati, gli hangar ed i capannoni per la costruzione e/o manutenzione straordinaria periodica dei veicoli, le autorimesse e le aree di parcheggio appositamente realizzate ed altre destinazioni autonome rispetto ai servizi di pubblico trasporto.*

#### **Allegato alla Circolare 4/2007**

*Gli immobili della fattispecie destinati al soddisfacimento del pubblico trasporto, compresi gli impianti fissi e le aree connesse, ancorché di natura demaniale si accertano:*

*a) per la parte strettamente funzionale al pubblico trasporto, come unica unità immobiliare, da censire nella categoria E/1 e comprendente di norma:*

- i fabbricati o i locali viaggiatori (compresi biglietterie, sale di attesa e di imbarco, locali adibiti ad uffici a diretto servizio di gestione della stazione);*
- servizi igienici ad uso libero dei viaggiatori;*
- spazi sosta veicoli adibiti al servizio pubblico;*
- parcheggi auto ad uso del personale dipendente, siti all'interno del perimetro della stazione;*
- aree occupate dai binari, dalle piste aeroportuali e dalle banchine destinate al servizio pubblico;*
- magazzini ed aree per il deposito temporaneo e la movimentazione delle merci;*
- aree o officine, destinate alla manutenzione dei mezzi di trasporto;*
- impianti di produzione e trasformazione dell'energia elettrica, purché la prevalenza della potenza prodotta sia destinata alla stazione;*
- impianti di stoccaggio e distribuzione del carburante finalizzati al servizio di trasporto nell'ambito della stazione;*
- aree di rispetto e di sosta dei veicoli asserviti alla stazione;*
- impianti di trasformazione e produzione dell'energia elettrica per assicurare la continuità dei servizi;*
- impianti di stoccaggio e distribuzione carburanti finalizzati al servizio di trasporto nell'ambito della stazione;*
- torri di controllo, serbatoi idrici;*
- pronto soccorso;*
- depositi bagagli;*
- locali destinati alle forze dell'ordine, ovvero agli enti preposti al controllo delle merci o alla sicurezza dei passeggeri, purché interni al fabbricato ad uso dei viaggiatori;*
- ogni altro spazio o locale strettamente strumentale all'esercizio delle funzioni coerenti con la destinazione d'uso.*

*b) come distinte unità immobiliari, censibili nelle specifiche categorie ordinarie o speciali, gli immobili o loro porzioni, laddove autonomi per funzionalità o redditività e destinati a:*

- abitazioni e foresterie;*
- bar-caffè;*
- ristoranti;*
- rivendite di giornali, tabacchi;*
- negozi di vendita od esposizione di qualsiasi merce;*
- dutyfree;*

- centri commerciali;
- alberghi, ostelli;
- uffici pubblici o privati;
- caserme per gli organi di vigilanza e sicurezza;
- magazzini, aree di deposito per stoccaggio container o merci in genere;
- hangar e capannoni per la costruzione, manutenzione ed il ricovero dei veicoli;
- autosilos e aree a parcheggio;
- altre finalità autonome e comunque non strettamente strumentali rispetto al servizio di pubblico trasporto.

*Quando le singole porzioni immobiliari hanno caratteristiche "OPEN SPACE", con perimetri separati da pannelli, pareti mobili, secondo le esigenze temporali dell'attività, il complesso a destinazione commerciale può essere censito anche come una unità immobiliare di categoria speciale. In particolare gli spazi esterni al perimetro delle unità immobiliari qualora destinati anche al transito dei viaggiatori devono essere compresi nella unità immobiliare adibita a stazione da censire nella categoria E/1.*

## 8 TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: PRECISAZIONI E NOTA METODOLOGICA

Come già richiamato, l'Istruzione III, al paragrafo 51, stabilisce:

*"La determinazione diretta della rendita catastale per le unità immobiliari accertate nelle categorie dei gruppi D ed E si effettua sulla base del loro valore venale, quando si tratti di unità immobiliari per le quali nella località non è in uso il sistema dell'affitto. Dal valore venale si ricava il beneficio fondiario con l'applicazione del saggio d'interesse che compete ad analoghi investimenti di capitali".*

Il valore venale può essere individuato tramite un'indagine del mercato delle compravendite e, in via subordinata, attraverso il **costo di ricostruzione**.

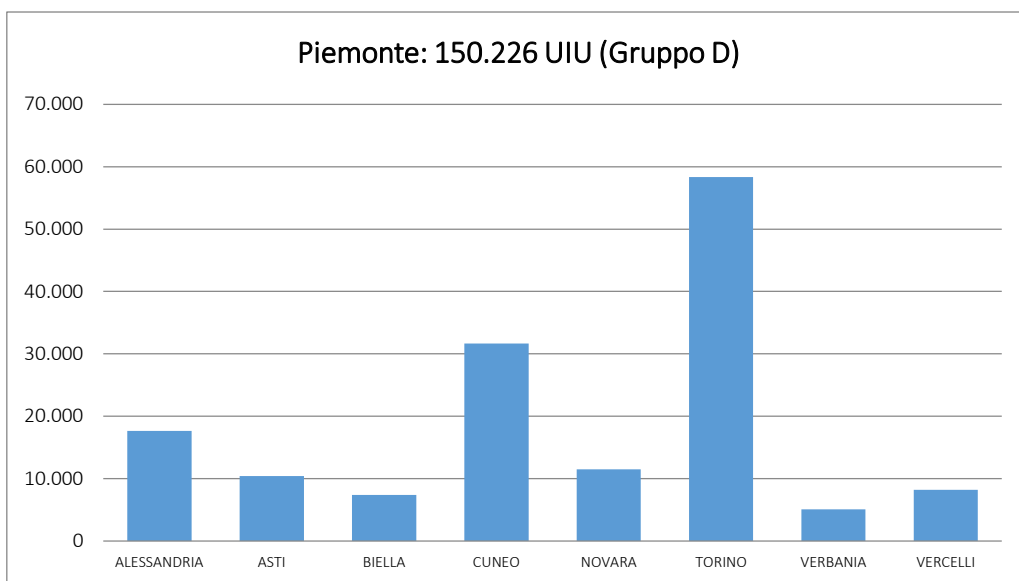
Al fine di consentire l'utilizzo del procedimento del costo di ricostruzione si riportano di seguito i "Valori di costo per tipologie edilizie".

Le fonti utilizzate per sintetizzare i valori di costo sono costituite principalmente dai prontuari in uso presso gli Uffici provinciali - Territorio.

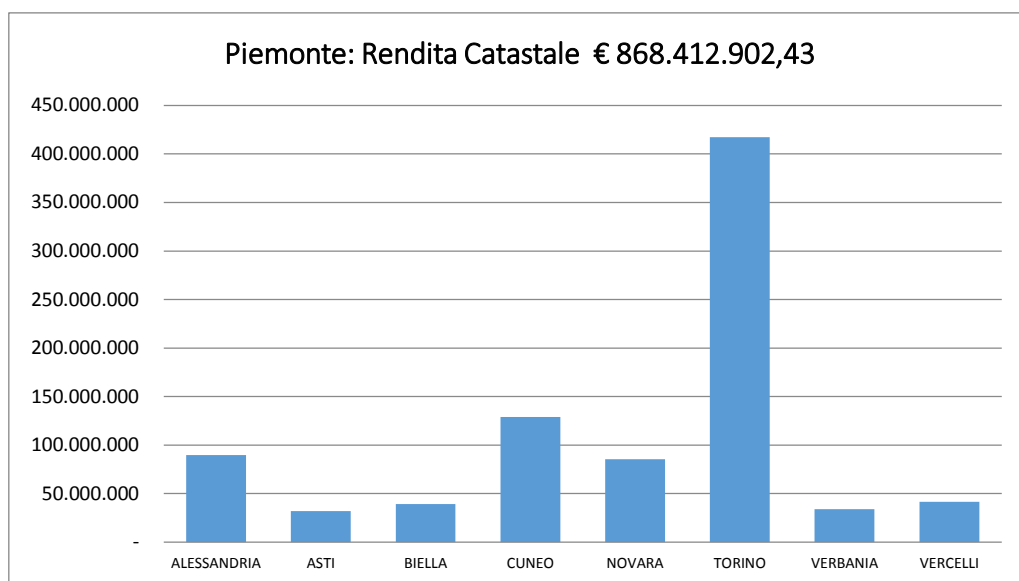
Tali valori, che sono a loro volta mutuati da pubblicazioni specializzate del settore (Prezzi Tipologie Edilizie - DEI, Costi per Tipologie Edilizie -Maggioli, "Piemonte-Infirma"), continuano sì ad avere carattere sperimentale, ma si può assumere che nel tempo si siano referenziati attraverso il giudizio sulla congruità delle rendite catastali, espresso nella fase di accertamento, delle oltre 150.000 UIU censite nelle sole categorie del Gruppo D (**Grafico 1**).

La rendita associata a tali UIU ammonta ad oltre 868 milioni di Euro (**Grafico 2**).

E' interessante anche notare la distribuzione del n° delle UIU e della Rendita Catastale per categoria (**Grafico 3** e **Grafico 4**): la rendita associata alle UIU censite nelle sole categorie D1, D7, D8 e D10 equivale al 90% della rendita complessiva.

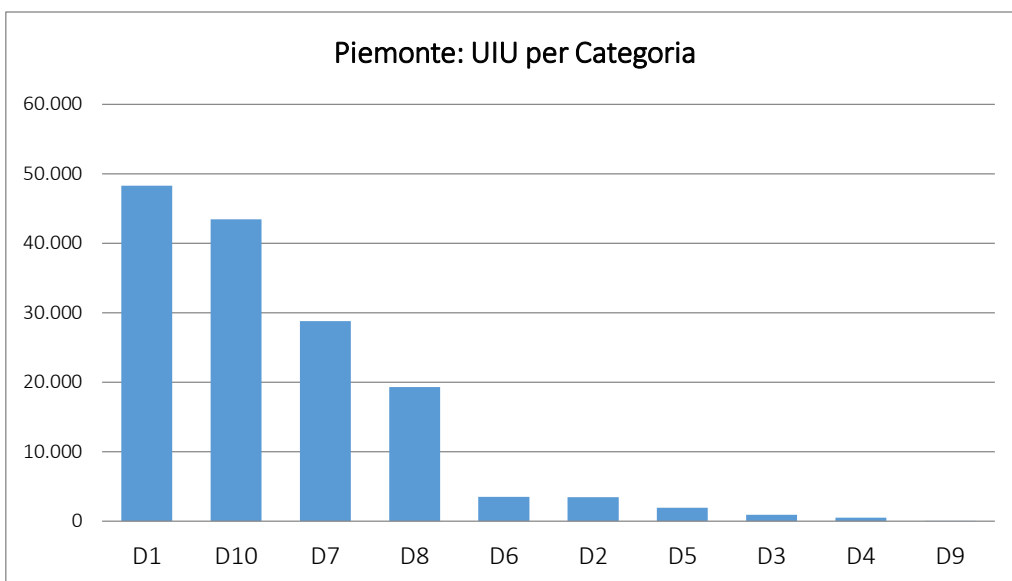


**Grafico 1 - Distribuzione provinciale delle UIU (Gruppo D)**

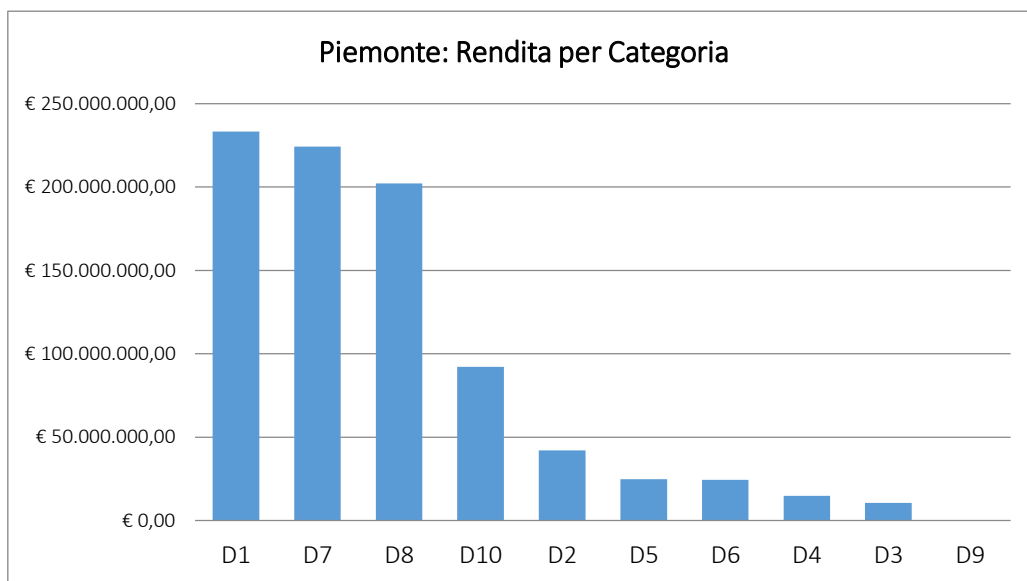


**Grafico 2 - Distribuzione provinciale della RC (Gruppo D)**





**Grafico 3 - Distribuzione delle UIU per categoria (Gruppo D)**



**Grafico 4 - Distribuzione RC per categoria (Gruppo D)**

I valori di costo riportati sono da intendersi “chiavi in mano” e riferiti al solo costo di costruzione a nuovo delle strutture e delle componenti impiantistiche aventi rilevanza catastale (cfr. Circolare 2E/2016).

Tali costi sono riferiti all’epoca censuaria 1988 – 1989 e comprensivi delle spese generali ed utili d’impresa. Sono esclusi invece i seguenti costi:

- terreno
- oneri professionali
- oneri di urbanizzazione
- oneri di allacciamento

Sono altresì escluse le sistemazioni delle aree esterne.

Tali valori non considerano tutte le fattispecie, e potranno essere integrati anche sulla base delle segnalazioni provenienti dagli Uffici, dagli Ordini e dai Collegi professionali.

Particolare rilevanza assume sempre, nella fase di accertamento della rendita catastale, il confronto con il classamento di unità simili per categoria catastale e destinazione a quella oggetto di censimento, sia in ambito comunale che – per la specialità e particolarità degli oggetti – anche in ambito sovracomunale.

**Tutti i valori economici sono riferiti al biennio economico 1988 - '89**



**Nel caso in cui siano noti i costi effettivamente sostenuti e l’epoca di realizzazione del prodotto edilizio, l’ufficio potrà utilizzare gli stessi costi previa necessaria anticipazione al biennio economico 1988/89.**



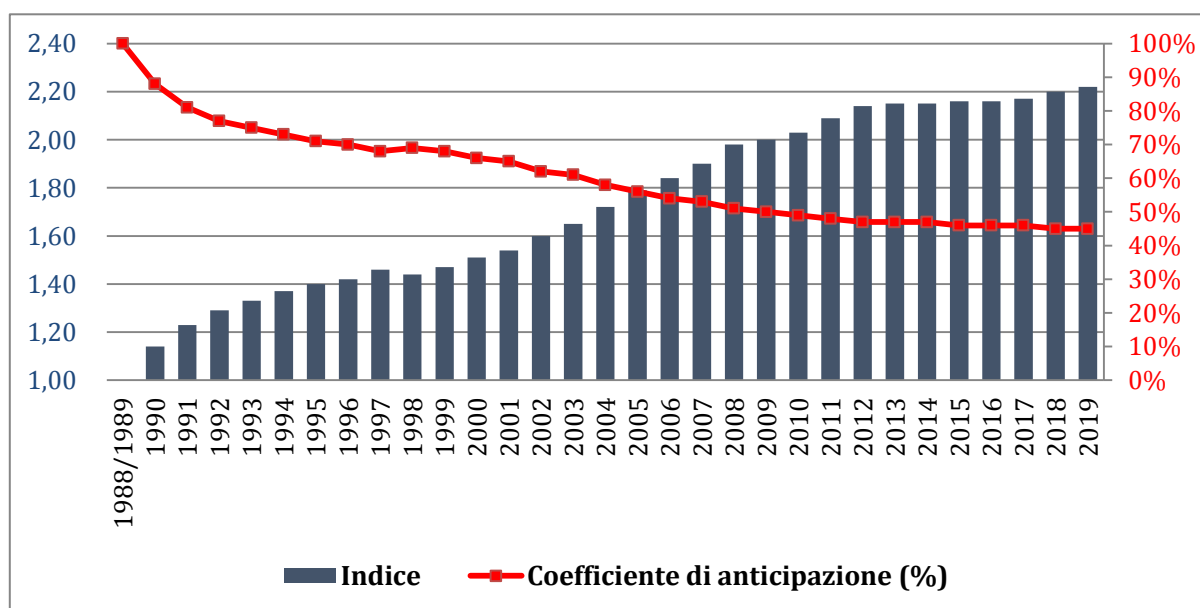
Per operare tale anticipazione si farà riferimento agli “*indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale*” rilevati dall’ISTAT<sup>45</sup> (ammettendo la coincidenza con gli indici rilevati fino al 2008 anche per i capannoni industriali).

Gli indici di costo relativi alle diverse annualità e le relative percentuali di anticipazione al biennio economico 1988/89 sono riportati in **Tabella 4** e rappresentati nel **Grafico 5**.

<sup>45</sup> <https://rivaluta.istat.it>

Periodo	Indice	Coefficiente di anticipazione (%)
1988/1989	1,00	100%
1990	1,14	88%
1991	1,23	81%
1992	1,29	77%
1993	1,33	75%
1994	1,37	73%
1995	1,40	71%
1996	1,42	70%
1997	1,46	68%
1998	1,44	69%
1999	1,47	68%
2000	1,51	66%
2001	1,54	65%
2002	1,60	62%
2003	1,65	61%
2004	1,72	58%
2005	1,79	56%
2006	1,84	54%
2007	1,90	53%
2008	1,98	51%
2009	2,00	50%
2010	2,03	49%
2011	2,09	48%
2012	2,14	47%
2013	2,15	47%
2014	2,15	47%
2015	2,16	46%
2016	2,16	46%
2017	2,17	46%
2018	2,20	45%
2019	2,22	45%

**Tabella 4 -** *Indice ISTAT Nazionale del costo di costruzione di un fabbricato (residenziale)*



**Grafico 5 -** *Indice ISTAT Nazionale del costo di costruzione di un fabbricato (residenziale)*

## 9 TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: ATTIVITÀ PRODUTTIVE

### 9.1 Capannone copertura piana. H tra 5,00 m e 6,50 m

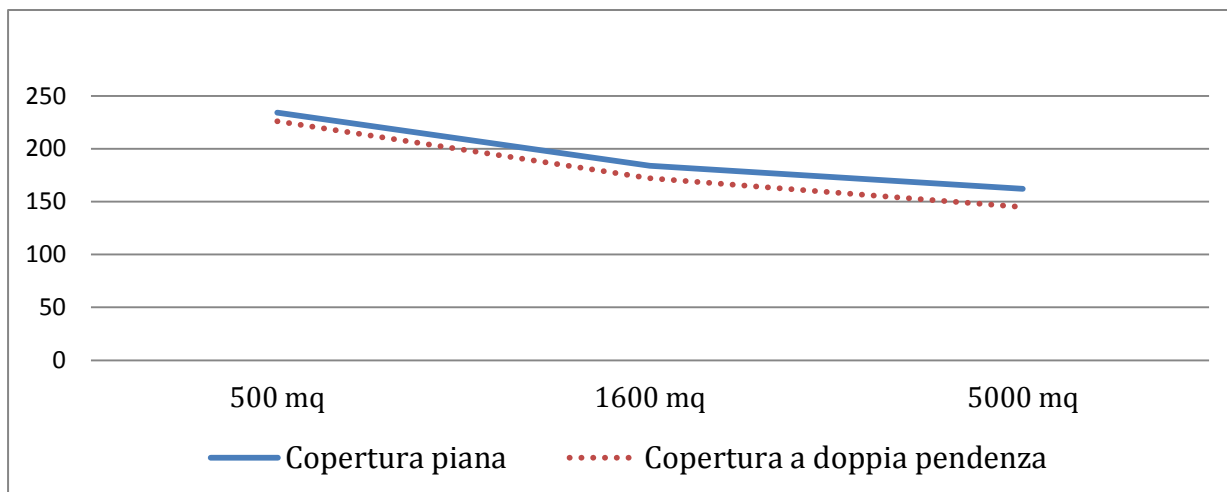
Struttura composta da pilastri in c.a.v., travi piane in c.a.p. e tegoli parabolici a volta sottile in c.a.p. con 2 nervature verticali di irrigidimento decrescenti verso l'esterno. Murature portanti realizzate con blocchi cavi in calcestruzzo posati con fughe stilate, compresa la sottostante fondazione in cemento armato. Solaio di copertura in latero cemento. Copertura realizzata con un manto impermeabile composto da 2 guaine prefabbricate di cui una armata in poliestere e una ricoperta da scaglie di ardesia. Pareti interne e soffitto intonacate a civile. Pavimentazione in grés.

Superficie fino a 500 mq	€/mq	230,00
Superficie compresa tra 501 mq e fino a 1600 mq	€/mq	180,00
Superficie compresa tra 1601 mq e fino a 5000 mq	€/mq	160,00

### 9.2 Capannone copertura a doppia pendenza. H compresa tra 5,00 m e 6,50 m

Struttura composta da pilastri in c.a.v., trave a doppia pendenza in c.a.p., tegolo di copertura a doppia T a sviluppo lineare in c.a.p. ed elementi di gronda e di conversa in c.a.p. per lo smaltimento delle acque. Murature portanti realizzate con blocchi cavi in calcestruzzo posati con fughe stilate, compresa la sottostante fondazione in cemento armato. Solaio di copertura in latero cemento. In alcune zone sono previste lastre doppie di traslucido per la illuminazione zenitale (aree illuminate 16-20%). Pareti interne e soffitto intonacate a civile. Pavimentazione in grés.

Superficie fino a 500 mq	€/mq	220,00
Superficie compresa tra 501 mq e fino a 1600 mq	€/mq	170,00
Superficie compresa tra 1601 mq e fino a 5000 mq	€/mq	140,00



**Grafico 6** - Costo unitario dei capannoni (€/mq). H compresa tra 5,00 m e 6,50 m

I costi di costruzione sono riferiti a fabbricati standard con altezza variabile da 5,00 m a 6,50 m. Per altezze superiori o inferiori è necessario apportare maggiorazioni o riduzioni di prezzo in base all'altezza dei fabbricati rispettivamente superiori a 6,50 m o inferiori a 5,00 m.

#### Coefficienti di maggiorazione

H - da metri	H - a metri	coefficiente
5,00	6,50	1,00
6,51	8,00	1,05
8,01	9,50	1,10
9,51	11,00	1,20
oltre 11,00		1,30

#### Coefficienti di riduzione

H - da metri	H - a metri	Coefficiente
4,01	4,99	0,90
3,01	4,00	0,80

#### Coefficienti di differenziazione in base alla struttura

Struttura		Coefficiente
Pilastrini in c.a.v., travi in c.a.p. e solai in latero-cemento		1,00
in c.a. prefabbricato		0,85
in muratura		0,80
in ferro	a struttura robusta	0,85
	b struttura leggera	0,60
mista	(ferro e muratura)	0,70

### 9.3 Tettoie

Di tipo semplice, struttura portante di tipo leggero per luci modeste, copertura in materiale leggero, pavimentazione semplice o in battuto di terra

Min	€/mq	45,00
Max	€/mq	65,00

Di tipo medio, struttura portante ad una o più campate di altezza non inferiore a 4-5 m, copertura con elementi orizzontali, eventuale presenza di muri divisorii o perimetrali anche parziali, pavimentazione in battuto di cemento o conglomerato cementizio

Min	€/mq	70,00
Max	€/mq	100,00

A destinazione particolare, di tipo pesante per campate di grande luce, rifiniture accurate, presenza di servizi e/o impianti

Min	€/mq	165,00
Max	€/mq	170,00

## 10 TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

### Sistemazione aree esterne, incluso sottofondo

• fondo naturale carrabile	€/mq	5,00
• prato	€/mq	5,00
• pietrisco	€/mq	10,00
• verde ornamentale	€/mq	15,00
• autobloccanti in cemento	€/mq	15,00
• conglomerato bituminoso	€/mq	25,00
• conglomerato cementizio	€/mq	30,00
• piastrelle di gres	€/mq	40,00

## **Recinzioni (altezza complessiva 2,50 m)**

Per altezze superiori a 2,50 m - incremento del 10% per metro in altezza.

• montanti in legno/ferro e rete metallica	€/m	50,00
• ferro/acciaio verniciato	€/m	85,00
• blocchetti prefabbricati	€/m	100,00
• in muratura ordinaria	€/m	130,00
• in c.a. prefabbricato	€/m	150,00

## **11 TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: IMPIANTI ELEVATORI**

### **Ascensore portata 340 Kg - 4 persone**

- Elettrico, semiautomatico - 3 fermate € 15.000,00  
(per ogni fermata in più € 1.300,00)
- Elettrico, automatico - 3 fermate € 16.600,00  
(per ogni fermata in più € 1.400,00)
- Oleodinamico, semiautomatico - 3 fermate € 22.500,00  
(per ogni fermata in più € 1.500,00)
- Oleodinamico automatico - 3 fermate € 23.500,00  
(per ogni fermata in più € 1.800,00)

Per portate pari a 640 kg (8 persone) +15%

Per portate pari a 1000 kg (12 persone) +30%

### **Scale mobili per trasporto di persone**

Impianti atti a superare dislivelli sino a 4 metri, compresi gruppo di trazione composto da motori elettrici, sistema a doppia catena dentata per trasporto, gradini, corrimano e dispositivi di comando e sicurezza € /cad 40.000,00

## **Montacarichi**

- Portata fino a q.li 1
  - 2 fermate € 2.500,00
  - 3 fermate € 3.100,00
  -
  
- Portata fino a 5 q.li
  - 2 fermate € 6.200,00
  - 3 fermate € 7.800,00
  
- Portata fino a 10 q.li
  - 2 fermate € 9.300,00
  - 3 fermate € 10.300,00



## 12 TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: ATTIVITÀ COMMERCIALI E TERZIARIE

### 12.1 Edilizia commerciale, commercio al dettaglio afferente ad insediamenti di grandi dimensioni

**Centro commerciale** per la vendita al dettaglio caratterizzato da ampie superfici coperte libere da pilastri, realizzato in unico corpo di fabbrica costituito da ipermercato, galleria, negozi, uffici, parcheggi interrati e di superficie, servizi comuni e locali accessori con elevato grado di finitura.

Struttura in c.a.p. a travi e pilastri prefabbricati, tamponature in pannelli prefabbricati, rifiniture accurate, impiantistica completa (elettrico, riscaldamento, condizionamento, antincendio, telesorveglianza, ascensori, montacarichi, scale mobili).

In caso di censimento del centro commerciale come complesso formato da più unità immobiliari con propria autonomia funzionale ma aventi parti comuni (galleria, servizi comuni, aree verdi etc.), va computata per ciascuna unità la quota parte del costo di costruzione relativa alle parti comuni.

Ipermercato	€/mq	400,00
Galleria comune	€/mq	600,00
Negozi	€/mq	500,00

**Supermercato/Ipermercato** caratterizzato da ampie superfici coperte libere da pilastri, realizzato in unico corpo di fabbrica costituito da area vendita, depositi, parcheggi interrati e di superficie, servizi e locali accessori con elevato grado di finitura.

Struttura in c.a.p. a travi e pilastri prefabbricati, tamponature in pannelli prefabbricati, rifiniture accurate, impiantistica completa (elettrico, riscaldamento, condizionamento, antincendio, telesorveglianza, ascensori, montacarichi, scale mobili).

Supermercato/Ipermercato	€/mq	400,00
Negozi	€/mq	500,00

**Outlet.** Negozi per commercio al dettaglio in insediamenti di grandi dimensioni.

Costruzioni isolate ad un piano realizzate in capannoni con struttura in c.a.p. a travi, pilastri e pannelli prefabbricati, caratterizzati da ampie superfici coperte libere da pilastri e con un grado di rifinitura ordinario.

In caso di censimento dell'Outlet come complesso formato da più unità immobiliari con propria autonomia funzionale ma aventi parti comuni (viabilità pedonale interna, servizi comuni, aree verdi etc.), va computata per ciascuna unità la quota parte del costo di costruzione relativa alle parti comuni.

Area vendita	€/mq	300,00
--------------	------	--------

**Supermercati e negozi** (alimentari, abbigliamento, profumerie, librerie, ecc.) ricavati da locali ristrutturati e adeguati, ubicati in fabbricati a destinazione residenziale o mista.

Fabbricato ad uno o più piani, altezza non superiore a 3,00 – 4,00 m per piano, dotato di finiture accurate e impiantistica completa.

Area vendita	€/mq	350,00
--------------	------	--------

**Edilizia, decorazione, bricolage.** Fabbricato destinato alla grande distribuzione caratterizzato da grandi superfici espositive.

Costruzioni comuni, ad un piano con struttura in c.a.p., tamponatura in pannelli prefabbricati, pavimentazione in conglomerato cementizio, finiture e impianti essenziali.

Area vendita	€/mq	200,00
--------------	------	--------

**Arredamento, complementi, oggettistica, autosaloni, illuminotecnica.** Fabbricato destinato alla grande distribuzione, caratterizzato da grandi superfici espositive.

Area vendita	€/mq	250,00
--------------	------	--------

**Ristorazione (Ristoranti, Pub, Birrerie).** Fabbricati destinati alla ristorazione, ricavati da locali ristrutturati e adeguati, ubicati in fabbricati a destinazione residenziale o mista.

Ristorazione	€/mq	400,00
--------------	------	--------

**Parcheggio interrato.** Parcheggio a servizio di attività commerciali.

Parcheggio interrato realizzato in c.a., comprensivo di rampe di accesso, gruppi scala/ascensore e servizi, impianti e finiture ordinari.

Parcheggio	€/mq	200,00
------------	------	--------

**Parcheggi a raso.** Sistemazione aree esterne urbanizzate a parcheggi a servizio di attività commerciali.

Pavimentazione in asfalto, sistemazione area con cordoli e aree pedonali in blocchi di calcestruzzo, sistemazione delle aree a verde, impianto di illuminazione.

Parcheggio	€/mq	25,00
------------	------	-------

## **12.2 Edilizia terziaria/direzionale, uffici, attività al servizio di trasporti e comunicazioni, attività finanziaria**

Costruzioni per uffici, aventi struttura in c.a., acciaio o mista, rifiniture ordinarie, dotate di servizi centralizzati ed impianti di rilevanza, e distribuzione degli spazi open space

€/mq	450,00
------	--------

Costruzioni per uffici, tipologia a blocchi o isolata, aventi struttura in c.a., acciaio o mista, rifiniture ordinarie, dotate di servizi centralizzati ed impianti di rilevanza, in parte open space e in parte suddivisi con pareti mobili

€/mq	600,00
------	--------

Costruzioni per uffici, tipologia a blocchi o isolata, aventi struttura in c.a., acciaio o mista, con elevati livelli di finitura, dotate di servizi centralizzati ed impianti di rilevanza, in parte open space e in parte suddivisi con pareti mobili

€/mq	770,00
------	--------

Caveau e camere di sicurezza

€/mc	500,00
------	--------

## **13 TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: RESIDENZE, EDILIZIA SANITARIA, ALBERGHI**

### **13.1 Convivenza di tipo civile, religioso, militare, carceri**

Costruzioni a destinazione particolare, caratterizzate da impianti tecnici e da un grado di rifinitura elevato

€/mq                      650,00

### **13.2 Edilizia sanitaria**

Ospedali, case di cura, cliniche, centri diagnostici o di riabilitazione e simili, caratterizzati generalmente da un grado di rifinitura elevato e significativa dotazione di impianti.

€/mq                      750,00

### **13.3 Albergo, Residenza turistico - alberghiera**

Costruzioni a destinazione particolare, caratterizzate da impianti tecnici e da un grado di rifinitura elevato

Min	€/camera	40.000,00 (*)	In edificio adattato
Max	€/camera	50.000,00 (*)	In edificio appositamente destinato

(\*) - costo espresso per camera doppia in complesso alberghiero di livello elevato (5 stelle), il costo in €/posto letto è pari a ½

Gli alberghi e le pensioni (ma anche i motels, i villaggi-albergo, le residenze turistico-alberghiere, i villaggi turistici, ecc.) sono esercizi ricettivi aperti al pubblico, di norma a gestione unitaria, che forniscono alloggio, con eventuali servizi accessori fra cui la ristorazione, in camere ubicate in uno o più stabili o in parti di stabili, con relativi servizi offerti differenziati secondo la classificazione turistica.

Le strutture ricettive sono distinte in cinque categorie, contrassegnate da un pari numero di stelle, ed una categoria plus lusso (luxury).

La principale differenziazione per livello di servizio è attribuibile alle dotazioni principali (impianti ed attrezzature per le parti comuni e per le camere/unità abitative), capaci di influenzare la formazione dello specifico "costo parametrico per camera a nuovo".

Con il seguente procedimento si fornisce la misura di opportuni coefficienti di ponderazione del solo costo parametrico a nuovo per camera doppia, espresso nel prezziario unificato con riferimento a strutture alberghiere 4/5 stelle.

Detti coefficienti sono riferibili:

1. alla dotazione standard di livello (corrispondente al numero di stelle della struttura);
2. alla determinazione della camera virtuale (virtual room) quale unità di misura cui ricondurre, in modo omogeneizzato, le superfici complessivamente occupate dalla struttura;
3. all'apprezzamento dell'eventuale variazione dei costi relativi all'ubicazione in quota della struttura.

✓ **Dotazione standard di livello ( K )**

Sulla base delle risultanze dell'analisi condotta, i coefficienti correttivi del costo per camera riportato nel prezziario e riferibili alla classificazione turistica è il seguente:

<b>Numero di stelle</b>	<b>K</b>
★★★★★ (L)	1,10
★★★★★	1,00
★★★★	0,80
★★★	0,60
★★	0,40
★	0,30

✓ **Camera virtuale (Virtual room) e numero di camere virtuali di struttura**

La definizione della misura di Camera Virtuale è necessaria per la determinazione di un parametro che permetta di valutare strutture che presentano un'alta variabilità sia per quanto riguarda le superficie delle camere che le superficie accessorie (da considerare al netto di spazi *wellness* ed altre strutture particolari di natura ludico-sportiva, da valutare separatamente).

Il concetto si richiama all'ottimale mix fra spazio di specifica spettanza della camera/alloggio abitativo e la totalità degli spazi accessori, che qualificano l'insediamento conferendovi l'appropriato livello di servizio (numero di stelle).

La progettazione internazionale del layout prevede, in generale e per alberghi di elevato livello qualitativo (consistenza insediativa di almeno 100 stanze), un valore di riferimento per camera doppia pari a 24 m<sup>2</sup>, ed una valutazione complessiva, in termini di costi parametrici, su 40 m<sup>2</sup>, includendo 16 m<sup>2</sup> aggiuntivi che tengono conto della realizzazione di spazi accessori e dell'incidenza percentuale di costo data dagli impianti.

Il D.P.C.M. 21.10.2008, pubblicato su G.U. n. 34 del 11.2.2009, nell'ambito dell'armonizzazione della classificazione alberghiera ha fissato, per gli alberghi a 5 stelle, una superficie minima di 16 m<sup>2</sup> per la camera doppia, al netto dei bagni privati, e per il bagno privato completo una superficie minima di 5 m<sup>2</sup>, salvo le deroghe previste da norme nazionali o regionali, per un totale di 21 m<sup>2</sup> netti, considerabili.

Atteso l'ordinario rapporto tra superficie lorda e superficie netta (1,15 - 1,20), tale superficie è all'incirca pari a quella lorda di 24 m<sup>2</sup> prima indicata.

Sulla scorta degli approfondimenti condotti, si è giunti a considerare ammissibile una riduzione complessiva della superficie lorda della camera virtuale in 34 m<sup>2</sup>, corrispondenti a 24 m<sup>2</sup> di superficie lorda per camera e 10 m<sup>2</sup> di superficie lorda per spazi accessori, con incidenza di questi ultimi pari a circa il 30%.

In definitiva, nota la superficie lorda della struttura ricettiva, per ricondurre la stessa alla misura di camera virtuale occorre:

- moltiplicare per il coefficiente 1,00 la superficie destinata alle camere;
- moltiplicare per il coefficiente 0,30 la superficie degli spazi non residenziali;
- dividere la superficie risultante dalla somma di quelle ragguagliate di cui ai punti precedenti per l'estensione della *virtual room*, pari come detto a 34 m<sup>2</sup>.

#### ✓ **Quota di Cantiere (QC)**

Sulla base di un'analisi di dettaglio condotta con la collaborazione dell'Ufficio Provinciale di Aosta, è possibile fornire un'indicazione abbastanza attendibili di coefficienti maggiorativi del costo in relazione alla quota del cantiere:

<b>Quota di Cantiere</b>	<b>QC</b>
tra i 1200 e i 2000 m	1,09
sopra i 2000 m	1,13

## **14 TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: SERVIZI**

### **14.1 Edilizia culturale e ricreativa**

Costruzioni a destinazione particolare (teatri/cinema) caratterizzati da impianti tecnici e da un grado di rifinitura di livello appropriato alla funzione

Min	€/mq	500,00
Max	€/mq	880,00

### **14.2 Edilizia scolastica**

Edificio scolastico a tre piani fuori terra. Struttura mista integrata, finiture e impianti di livello (ascensore, riscaldamento, antincendio, radiodiffusione, telefonico)

Min	€/mq	340,00
Max	€/mq	390,00

### **14.3 Edifici di culto**

- Chiesa di campagna fino a 5000 mc € /mc 70,00
- Chiesa di quartiere di circa 10.000 mc € /mc 100,00
- Chiese di carattere storico/monumentale € /mc 150,00

## 14.4 Edilizia sportiva

### 14.4.1 Campo di calcio (105x68)

Campo da calcio (scavo, riempimento, strato di sabbia e massicciata in ghiaia, muretto di contenimento in cls, posa in opera dei vari strati di base, fornitura e posa di manto sportivo, attrezzature e tracciamento linee regolamentari gioco calcio), comprensivo di impianto di irrigazione.

- In erba naturale da semina €/mq 18,00
- In erba naturale in rotoli €/mq 25,00
- In erba sintetica standard a drenaggio verticale €/mq 38,00
- In erba sintetica professionale a drenaggio verticale €/mq 43,00
- In erba naturale rinforzata professionale €/mq 56,00
- Impianto illuminazione (8-72 proiettori) a corpo da €15.000,00 a € 68.000,00

### 14.4.2 Campo da Calcetto (42x25)

Campo da calcetto (scavo, riempimento, strato di sabbia e massicciata in ghiaia, muretto di contenimento in cls, posa in opera dei vari strati di base, fornitura e posa di manto sportivo, tracciamento linee regolamentari gioco calcio).

- In erba naturale da semina €/mq 18,00
- In erba naturale in rotoli €/mq 26,00
- In erba sintetica a drenaggio verticale €/mq 36,00
- In vinilico senza sottotappeto elastico €/mq 27,00
- In vinilico con sottotappeto elastico €/mq 35,00
- Impianto irrigazione a corpo € 4.500,00
- Impianto di Illuminazione a corpo € 6.750,00
- Recinzione a corpo € 8.500,00

### 14.4.3 Spogliatoi

Spogliatoi per due squadre e team arbitrale, completi di servizi e docce, struttura in c.a. e tamponatura in muratura.

- Di elevato livello qualitativo €/mq 380,00
- Di medio livello qualitativo €/mq 260,00

### 14.4.4 Tribune

- Tribuna coperta con struttura in c.a. €/mq 280,00
- Gradinata con struttura in c.a. €/mq 150,00 ÷ 200,00
- Gradinata in acciaio e legno o tubi da ponteggio €/mq 55,00



#### 14.4.5 Campo Da Tennis (36x18)

Campo da tennis (scavo, riempimento con strato di sabbia e massicciata in ghiaia, muretto di contenimento in cls, posa di manto sportivo, tracciamento linee regolamentari eseguita con nastri bianchi).

- In calcestruzzo €/mq 20,00
- In terra rossa €/mq 24,00
- In erba sintetica €/mq 27,00
- In materiale sintetico acrilico multistrato €/mq 32,00
- In materiale sintetico vinilico (pvc) multistrato €/mq 38,00
- Impianto di Illuminazione a corpo € 12.000,00
- Recinzione a corpo € 11.000,00

#### 14.4.6 Campo Indor Polivalente (20x40)

Campo indor polivalente (sottofondo, manto, attrezzature, ecc.).

- Pavimentazione in pvc €/mq 40,00
- Pavimentazione in massello €/mq 55,00

#### 14.4.7 Campo di bocce (24,30x3,85; 93,5 mq)

- Campo di ottima qualità (scavo, cordatura perimetrale, riempimento e livellazione finale) con sottofondo drenante, fondo drenante/impermeabile e superficie poliuretanic/elastomerica €/mq 70,00
- Campo di media qualità €/mq 50,00
- Campo con superficie in sabbia naturale €/mq 40,00
- Impianto illuminazione (300 lux) a corpo da € 2.500,00 a € 3.000,00

#### 14.4.8 Piscine scoperte

- Vasche di capacità sino a 100 mc €/mc 120,00
- Vasche di capacità compresa fra 101 e 250 mc €/mc 100,00
- Vasche di capacità maggiore di 250 mc €/mc 80,00

#### 14.4.9 Piscine coperte ad uso sportivo agonistico

Costo vasca piscina in struttura coperta per impianti sportivi agonistici, comprensivo di parte strutturale e rivestimento delle vasche, filtraggio e riscaldamento acque. I costi unitari (riferiti alla superficie della vasca) sono comprensivi dell'ambiente minimo circostante (per come quantificato nelle singole voci) con l'esclusione della la struttura edilizia, copertura, spogliatoi, servizi, tribune, ecc.

- Vasca 25m 6 corsie di dimensioni 25x12,5. Costo comprensivo dell'ambiente minimo circostante (32x20).  
Struttura in c.a. €/mq 480,00  
Struttura in acciaio €/mq 600,00
- Vasca 50m 8 corsie di dimensioni 50x21. Costo comprensivo dell'ambiente minimo circostante (60x30).  
Struttura in c.a. €/mq 330,00  
Struttura in acciaio €/mq 390,00
- Vasca olimpionica 10 corsie di dimensioni 50x25. Costo comprensivo dell'ambiente minimo circostante (80x40).  
Struttura in c.a. €/mq 335,00  
Struttura in acciaio €/mq 370,00

#### 14.4.10 Pista atletica

Pista da atletica leggera, 6-8 corsie, ad anello tipico di 400 m (scavi, riempimenti, strati vari, muretti di contenimento, ecc.).

- Pista in manto granulare drenante colato poroso €/mq 60,00
- Pista in manto impermeabile colato multistrato €/mq 70,00
- Impianto illuminazione (36 - 86 proiettori) da € 42.000,00 ad € 88.000,00

#### 14.4.11 Coperture per impianti sportivi

Copertura impianti sportivi con **telone sovrastante di copertura in tessuto ad alta tenacità**, spalmato in pvc su entrambi i lati completo di una porta di accesso a battente.

- Struttura in archi a traliccio di ferro zincato a caldo €/mq 36,00
- Struttura di copertura metallica geodetica €/mq 40,00
- Struttura di copertura, tensostruttura di legno lamellare €/mq 60,00
- Struttura metallica in alluminio anodizzato €/mq 65,00
- Unità Trattamento dell'Aria (UTA) a corpo € 120.000,00

Copertura piana per impianti sportivi in **struttura in legno lamellare** (struttura in legno lamellare perlinato con listelli di ventilazione, barriera al vapore, copertura piana in lastre nervate di alluminio)

Carico neve	150 kg/mq	100 kg/mq	60 kg/mq
Travi appoggiate	€/mq 150,00	€/mq 135,00	€/mq 120,00
Archi a tre cerniere - Travi Reticolari	€/mq 210,00	€/mq 190,00	€/mq 170,00

#### 14.4.12 Campo per Beach Volley (18x26)

Campo da Beach Volley (scavo, riempimento con strato di sabbia, muretto di contenimento in cls, attrezzature)

- Per competizioni FIPV €/mq 19,00
- Per competizioni locali €/mq 10,00

#### 14.4.13 Pista Ciclabile

Pista ciclabile di 2,00 m di larghezza (scavo, livellamento, cordoli in cls, misto granulare, compattazione e formazione di pavimentazione ecologica in terra stabilizzata per uno spessore di 10 cm)

- in pavimentazione ecologica in terra stabilizzata €/mq 25,00
- in pavimentazione di conglomerato bituminoso €/mq 17,00

#### 14.4.14 Campo da golf (escluso club house)

**Campo di ottima qualità e pregevole patrimonio arboreo**, di 18 buche campionato (+ 3 buche da allenamento e campo di pratica), accurato progetto tecnico/paesaggistico, realizzato su un'area pari o maggiore di 50 ha, con laghetti/collinette, ampia superficie a green, dotato di percorso kart; dotato di impianto di pompaggio, irrigazione e impianto di collegamento idrico tra i vari laghetti, abilitato alle competizioni internazionali

- Impianto con sistemazioni e buche da € 80.000,00 a € 105.000,00 a buca

**Campo di media qualità e ordinario patrimonio arboreo**, di 18 buche campionato e dotato di campo prova, realizzato su un'area di circa 40/50 ha, con ordinario progetto tecnico/paesaggistico, ordinaria superficie a green, con limitati costi di movimento terra e limitato numero di laghetti/collinette; dotato di impianto di pompaggio, irrigazione e impianto di collegamento idrico tra i vari laghetti, abilitato alle competizioni internazionali.

- Impianto con sistemazioni e buche da € 65.000,00 a € 80.000,00 a buca

#### 14.4.15 Sistemazione di aree verdi

- Sistemazione di aree verdi impianti sportivi . €/mq 12,00

#### 15 TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: PARCHEGGI

- Parcheggio a raso . . . . . €/mq 25,00
- Parcheggio interrato (un piano)  
per 9 posti auto a movimentazione meccanica €/posto auto 13.500,00
- Autorimessa interrata (sei piani)  
per 144 posti auto . . . . . €/posto auto 15.000,00
- Parcheggio interrato multipiano (quattro piani)  
per 295 posti auto, con giardino soprastante €/posto auto 5.500,00
- Parcheggio interrato (due piani)  
per 384 posti auto . . . . . €/posto auto 5.000,00
- Parcheggio multipiano fuori terra  
(sette piani, altezza 21 m, 4 ascensori, 12 servizi igienici)  
per 1.300 posti auto . . . . . €/posto auto 5.500,00
- Parcheggio multi piano fuori terra (sei piani)  
per 600 posti auto . . . . . €/posto auto 4.800,00
- Parcheggio condominiale automatico (autosilo)  
totalmente interrato, a sette piani,  
per 72 posti auto . . . . . €/posto auto 11.500,00
- Parcheggio automatico a nove piani (quattro interrati e cinque fuori terra), per  
232 posti auto . . . . . €/posto auto 7.000,00

## **16 TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: ATTIVITA' AGRICOLE E ZOOTECNICHE**

### **16.1 Serre per vivai e floricultori, nuove o ristrutturate**

Strutture prefabbricate, comprensive di impianti - superfici coperte fino a mq. 5.000

Copertura in resina, polycarbonato, plexiglass e simili

€/mq	75,00
------	-------

Copertura in vetro

€/mq	95,00
------	-------

### **16.2 Ricoveri zootecnici e Costruzioni strumentali per l'agricoltura (Magazzini/depositi attrezzi e derrate)**

Fienili, Porcilaie, Pollai/ Conigliere

Min	€/mq	55,00
Max	€/mq	80,00

Stalle aperte, a stabulazione libera, con una o più corsie interna per l'alimentazione, compreso recinto esterno e vasca deposito liquami

Min	€/mq	75,00
Max	€/mq	95,00

Stalle chiuse, a stabulazione libera/mista, ad una o più file di boxes a lettiera permanente

Min	€/mq	90,00
Max	€/mq	145,00

Magazzini/ Deposito attrezzi e derrate

Min	€/mq	115,00
Max	€/mq	215,00

Tettoie di tipo semplice, struttura portante di tipo leggero per luci modeste, copertura in materiale leggero, pavimentazione semplice o in battuto di terra

Min	€/mq	45,00
Max	€/mq	65,00

Vasche deposito liquami	€/mq	40,00
Sale da mungitura	€/mq	150,00
Concimaie	€/mq	15,00
Capannoni in struttura leggera per ovili, pollai, ecc.	€/mq	80,00
Capannoni in muratura o in c.a. per ovili, pollai, ecc.	€/mq	100,00
Cantina costituita da locale per ricezione uva e prime lavorazioni	€/mq	90,00
Cantina di fermentazione con tini in c.a. o in acciaio inox	€/mq	130,00
Cantina di stagionatura per barrique e bottiglie	€/mq	70,00

### **16.3 Costruzioni in c.a. o in muratura ad uno o più piani per alloggi**

Min	€/mq	375,00 (*)
Max	€/mq	385,00 (*)

(\*) utilizzabile, in prima istanza, anche per alloggi agro-turistici di livello minimo

## 17 TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: ATTREZZATURE COMUNI DI INTERESSE CULTURALE E RICREATIVO

### 17.1 Campeggi e stabilimenti balneari

Reception	€/mq	400,00
Area sistemata a piazzole di sosta per roulotte/camper	€/mq	130,00
Gruppo servizi igienici in muratura leggera o prefabbricati	€/mq	300,00
Bungalow		
• in struttura leggera senza servizi	€/mq	80,00
• in struttura leggera con servizi	€/mq	120,00
• in muratura con servizi	€/mq	250,00
Case mobili	€	11.000,00
Bar/ristorante in muratura o struttura ordinaria, con servizi e attrezzature adeguate	€/mq	500,00
Chiosco bar in legno	€/mq	125,00
Chiosco bar in muratura	€/mq	250,00
Cabine balneari		
• cabine spogliatoio fisse	€/mq	150,00
• cabine per docce /bagni	€/mq	300,00

## 18 TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: IMPIANTI DI RACCOLTA , DEPURAZIONE E DISTRIBUZIONE ACQUE

### 18.1 Fognature

#### Fognature per stabilimenti industriali

Valori per superficie di opificio	€/mq	4,00
-----------------------------------	------	------

### 18.2 Depurazione

#### Depuratore acque reflue stabilimenti industriali

Depurazione e macchinari fissi valori per volume	€/mc	50,00
--	------	-------

#### Depuratore completo per popolazioni fino a 150.000 abitanti

Vasca denitrificazione ossidazione	€/mc	60,00
Vasca accumulo bottini	€/mc	90,00
Vasca clorazione	€/mc	85,00
Vasche sedimentazione ricircolo e fanghi	€/mc	50,00
Vasca inspessitore	€/mc	70,00
Vasca stabilizzatori aerobici	€/mc	60,00
Letti essiccamento	€/mc	90,00
Fabbricato soffianti	€/mq	400,00
Fabbricato disidratatore meccanico	€/mq	450,00

#### Impianti di depurazione per attività specifiche

- **Cantine sociali**  
con portata di scarico fino a 40 mc/giorno € 80.000,00
- **Alberghi o comunità**  
fino a 200 posti letto € 20.000,00  
oltre 200 e fino a 300 posti letto € 80.000,00

### 18.3 Opere di captazione idrica

Fabbricato per macchinari e cabina elettrica	€/mq	360,00
Pozzo irriguo compreso impianti	€/m	410,00
Serbatoio aereo	€/mc	510,00
Pozzo industriale compreso impianto di pompaggio	€/m	300,00
Vasche/fosse perimetrali in cls capacità fino a 50 mc	€/mc	50,00



## 18.4 Serbatoi

Serbatoi per liquidi, in lamiera di adeguato spessore o in c.a., comprese le opere edili e meccaniche di posa

Capacità da 10 mc a 20 mc	€/mc	150,00
Capacità da 40 mc a 50 mc	€/mc	130,00
Capacità da 80 mc a 100 mc	€/mc	100,00

## 18.5 Impianti di potabilizzazione

<b>Impianto di potabilizzazione</b>		
Capacità di 6.000 litri/ora	€	15.000

## 19 TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: STAZIONI DI SERVIZIO

### 19.1 Stazioni di servizio e distributori carburante

- Pensiline metalliche in acciaio rivestite con carter in metallo e doghe d'alluminio, compreso ancoraggi ed impianto di illuminazione:

- superficie fino a 65 mq	€/mq	80,00
- superficie compresa fra 66 e 130 mq	€/mq	70,00
- superficie maggiore di 130 mq	€/mq	60,00
- Chioschi metallici prefabbricati in alluminio e pannelli, su basamento in calcestruzzo, completi di impianti e servizi: €/mq 400,00
- Chioschi in muratura, su basamento in calcestruzzo, completo di impianti e servizi: €/mq 450,00
- Fornitura e posa in opera di serbatoi in acciaio interrati per carburanti, completi di scavo, collocazione in opera, rinfianchi, catramatura/rivestimento in vetroresina, pozzetti, chiusini, apparecchiature e collegamenti idraulici ed elettrici:

- capacità sino a 3 mc . . . . .	€/cad	900,00
- capacità sino a 5 mc . . . . .	€/cad	1.100,00
- capacità sino a 7 mc . . . . .	€/cad	1.400,00
- capacità sino a 10 mc . . . . .	€/cad	1.700,00
- capacità sino a 13 mc . . . . .	€/cad	2.000,00
- capacità sino a 15 mc . . . . .	€/cad	2.300,00
- capacità sino a 20 mc . . . . .	€/cad	3.300,00
- capacità sino a 25 mc . . . . .	€/cad	4.800,00

- Serbatoi interrati in cemento armato per carburanti, compreso scavi, casserature, posa, rivestimenti interni, rinfianchi, pozzetti, chiusini, apparecchiature e collegamenti idraulici:

-	capacità 10-30 mc	.	.	.	.	€/mc	120,00
-	capacità 40-60 mc	.	.	.	.	€/mc	100,00
-	capacità 70-100 mc	.	.	.	.	€/mc	75,00

- Fornitura e posa di lettore-accettatore di banconote (self-service), completo di interruttori, tubazioni, collegamenti elettrici e meccanici, cassaforte ed ogni altra opera e fornitura per dare il congegno perfettamente funzionale e funzionante:

€/cad 5.000,00

- Fornitura e posa di ponti di sollevamento oleodinamici per autoveicoli, completi di apparecchiature, collegamenti ed opere di finitura:

-	portata sino a 3 tonnellate	.	.	.	.	€/cad	5.000,00
-	portata sino a 5 tonnellate	.	.	.	.	€/cad	7.000,00

- Sistemazione area di pertinenza dei distributori di carburanti con pavimentazione in conglomerato bituminoso, sbancamento, rullatura, fognatura pluviale, marciapiedi, banchine, aiuole, cordoli, impianto di illuminazione, collegamenti idraulici ecc:

-	fino alla superficie totale di 50 mq	.	.	.	.	€/mq	30,00
-	per superfici maggiori di 50 mq	.	.	.	.	€/mq	25,00

## 20 TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: IMPIANTI DI CONSERVAZIONE E INSILAGGIO

### 20.1 Silos stoccaggio e insilaggio derrate

A trincea singolo	€/mq	30,00
A trincea doppio	€/mq	25,00

#### Per stoccaggio cereali in lamiera zincata

• fino a mc 150	€/mc	120,00
• mc 151 - mc 300	€/mc	100,00
• mc 301 - mc 500	€/mc	80,00
• oltre mc 500	€/mc	70,00

#### Per stoccaggio cereali in c.a. prefabbricato

• fino a mc 150	€/mc	110,00
• mc 151 - mc 300	€/mc	90,00
• mc 301 - mc 500	€/mc	80,00
• oltre mc 500	€/mc	60,00

#### Per stoccaggio cereali altre tipologie (a corpo)

• in lamiera (h. 12 m. - diametro 12 m.)	€	20.000,00
• in c.a. (h. 18 m. - diametro 6 m. realizzato sul posto)	€	25.000,00

### 20.2 Attrezzature per aziende vitivinicole

#### Serbatoi

• serbatoio acciaio inox per stoccaggio vini, capacità 50-100 hl	€	2.500,00
• serbatoio acciaio inox per stoccaggio vini, capacità fino a 150 hl	€	3.500,00
• serbatoio acciaio inox per stoccaggio vini, capacità fino a 300 hl	€	4.500,00
• serbatoio acciaio inox per stoccaggio vini, capacità oltre i 500 hl	€	6.000,00
• serbatoio acciaio inox per stoccaggio vini, capacità fino a 500 hl	€	8.000,00
• serbatoio vinicolo fermentino chiuso	€/quintale	8,00
• serbatoio vinicolo fermentino aperto	€/quintale	5,00

#### Posture

• Posture interrate per olio o vino, fino a 500 quintali	€/quintale	10,00
• Posture interrate per olio o vino, da 500 a 1.000 quintali	€/quintale	8,00
• Posture interrate per olio o vino, oltre i 1.000 quintali	€/quintale	5,00

## 21 TERZA PARTE. VALORI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE: IMPIANTI EOLICI

Nella realtà italiana il costo medio di un impianto eolico assume valori fino a 1.600 €/Kw (*Wind Energy report - Il sistema industriale italiano nel business dell'energia eolica, Politecnico di Milano - Dipartimento di Ingegneria Gestionale, Luglio 2012*).

Di seguito si riporta la composizione del costo di investimento complessivo per un impianto eolico realizzato in Italia, secondo quanto pubblicato nel 2012 dal Politecnico di Milano.

<b>Componente di costo</b>	<b>Incidenza</b>
Acquisizione dei terreni e sistemazioni viarie	7%
Fondazioni	6%
Torre, navicella e rotore (aerogeneratore)	66%
Infrastrutture di collegamento alla rete elettrica	11%
Consulenza tecnica e sviluppo del progetto	10%

L'incidenza del costo della torre di sostegno varia tra il 26% e il 31% del costo complessivo dell'intero aerogeneratore.

## 22 RAPPORTO % TRA COMPONENTE STRUTTURALE ED IMPIANTISTICA PER LE VARIE TIPOLOGIE EDILIZIE

Segue una indicazione di massima del rapporto percentuale tra la componente strutturale (costruzione) e quella impiantistica (elementi strutturalmente connessi) per le diverse tipologie edilizia.

La scomposizione tra le due componenti del valore di costo, consente di apprezzare il deprezzamento infracensuario degli impianti strutturalmente connessi anche per realizzazioni successive al biennio economico 1988/89.

<b>Destinazione</b>	<b>% componente strutturale</b>	<b>%componente impiantistica</b>
Edilizia industriale	85%	15%
Edilizia commerciale	80%	20%
Edilizia terziaria	70%	30%
Edilizia sanitaria	65%	35%
Edilizia ricettiva	70%	30%
Edilizia religiosa	90%	10%
Edilizia ricreativa	75%	25%
Edilizia scolastica	80%	20%
Edilizia sportiva	75%	25%

## 23 QUARTA PARTE. INCIDENZA D'AREA NEI COMUNI DEL PIEMONTE E INDICE DI AREA GEOGRAFICA

### 23.1 Incidenza d'area (iA)

L'art. 28, comma 2, del Regolamento approvato con DPR 1° dicembre 1949, n. 1142 prevede che il valore venale dell'immobile oggetto di accertamento, quando non ne risulti possibile la determinazione dall'analisi del mercato delle compravendite, sia da ricercare *"...con riguardo al costo di ricostruzione, applicando su questo un adeguato coefficiente di riduzione in rapporto allo stato attuale delle unità immobiliari"*.

A tale valore va poi sommato quello dell'intera **area del lotto di terreno**, costituita dalla somma dell'area di sedime e dell'area di pertinenza.

Il costo di costruzione è quindi determinato dalla somma dei seguenti elementi:

- Costo di produzione (K):
  - valore del lotto
  - costo di realizzazione a nuovo delle strutture
  - costo a nuovo degli impianti fissi
  - spese tecniche relative alla progettazione, alla direzione lavori ed al collaudo
  - oneri concessori e di urbanizzazione
  - oneri finanziari
  
- Profitto del promotore (P):
  - elemento che assicura la coerenza tra l'approccio di mercato e l'approccio di costo in quanto il valore di mercato **(V) = (K) + (P)**

Analizzando nel dettaglio l'approccio di costo e le relative indicazioni normative e di prassi, riferendosi a condizioni di ordinarietà, si può asserire che il costo di realizzazione a nuovo delle strutture è teoricamente identico in tutto l'ambito regionale.

L'elemento discriminante, che determina la differenza tra i valori rilevati per il medesimo oggetto immobiliare, è costituito dalla **localizzazione** dello stesso nell'ambito del territorio regionale e subisce l'influenza delle caratterizzazioni geomorfologiche, storiche, culturali, sociali e amministrative relative alle singole aree.

Il fattore localizzazione determina una diversa incidenza del valore dell'area **(iA)** rispetto al valore di mercato dell'immobile.

E' pertanto necessario integrare il processo valutativo con un parametro che tenga conto delle differenze di apprezzamento del mercato scaturenti dalla localizzazione dell'immobile e che al contempo garantisca la necessaria trasparenza e oggettività della stima.

Nota il fattore di incidenza d'area ( $iA$ ) e calcolato il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato ( $V_F$ ), sarà possibile dedurre il valore dell'area secondo le seguenti relazioni:

$$\left\{ \begin{array}{l} V = V_A + V_F \\ V_A = iA * V \end{array} \right.$$

e, sostituendo:

$$V_A = iA * (V_A + V_F) = iA * V_A + iA * V_F$$

$$V_A * (1 - iA) = iA * V_F$$

$$V_A = \frac{iA}{(1 - iA)} V_F = iC * V_F$$

dove  $iA/(1 - iA)$  rappresenta il **rapporto di complementarietà** ( $iC$ ) tra il valore del fabbricato e il valore del suolo.

Vista la difficoltà nel reperire i valori di mercato degli oggetti immobiliari, nonché i valori delle aree relativi al periodo 1988/1989, per individuare il parametro  $iA$  si opera partendo dall'analisi dei valori di mercato unitari rilevati dall'OMI (anno 2017) per ogni comune appartenente alle diverse Macroaree provinciali e per le destinazioni commerciale, terziaria e produttiva.

Con riferimento ai valori OMI 2017, si adottano i seguenti criteri:

- in assenza del valore della destinazione terziaria si considera il valore relativo alla destinazione commerciale nel medesimo comune;
- in assenza del valore della destinazione produttiva si considera il valore minimo registrato per la stessa destinazione nella Macroarea di riferimento o nelle Macroaree limitrofe.

Nell'ipotesi di invarianza dei costi di tutti i fattori produttivi, al di fuori del fattore "area", si ammette una proporzionalità fra il valore di mercato del prodotto edilizio e l'incidenza percentuale dell'area sul prodotto stesso, assumendo che il rapporto "incidenza dell'area" sia proporzionale, secondo una funzione lineare, al valore dell'immobile.

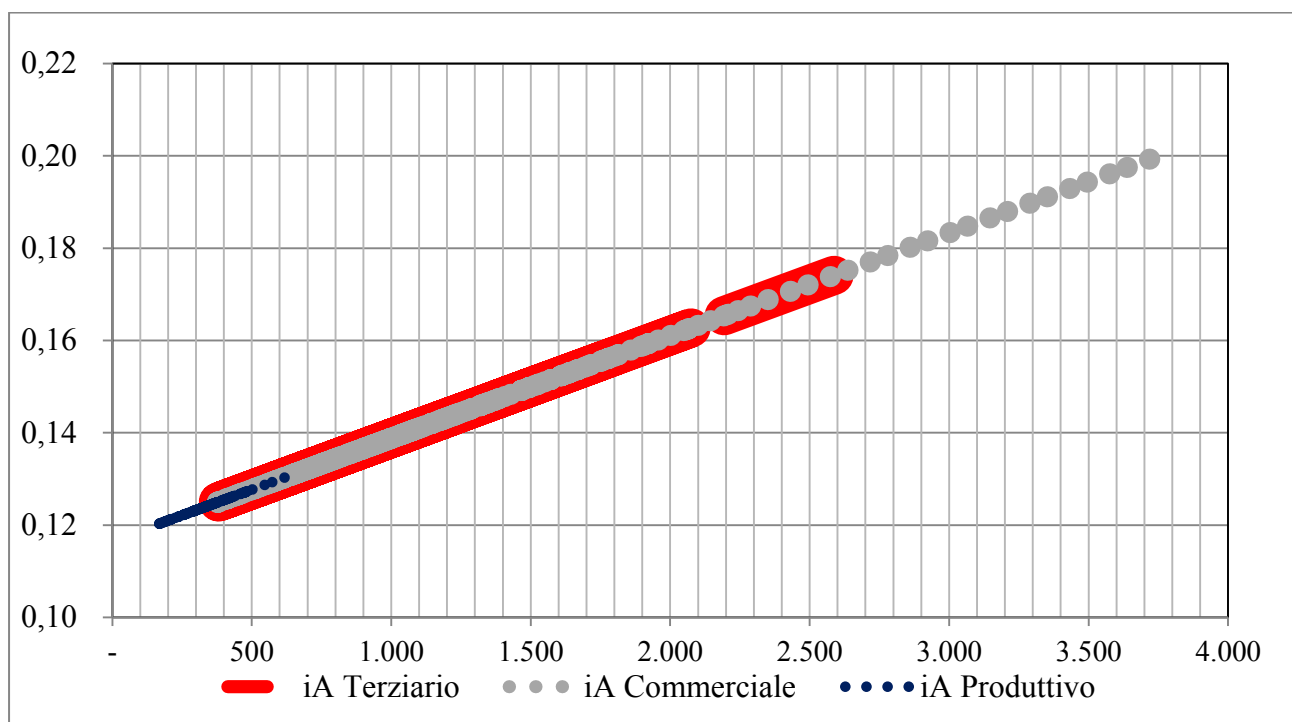
Tale funzione è stata costruita sulla scorta delle indicazioni normative riprese anche dalla circolare AdT 6/2012, ipotizzando che il valore dell'incidenza d'area possa variare tra un minimo ed un massimo.

Con riferimento ai valori minimo e massimo da associare al rapporto di “incidenza d’Area”, si osserva quanto segue.

- L’articolo 2 del DPR 182/1989<sup>46</sup> determina un valore minimo di **incidenza d’area (iA)** pari al 12% del **costo base di produzione**.
- L’articolo 22 della L. 392/78<sup>47</sup> stabilisce che il costo dell’area non potrà essere superiore al 25% del **costo di produzione**. Tale valore rappresenta pertanto un **rapporto di complementarietà (iC)** tra il valore del suolo ed il valore del fabbricato, cui corrisponde un valore massimo di incidenza d’area pari al 20%, come risulta dalla seguente relazione:

$$iA = \frac{iC}{1 + iC} = \frac{0,25}{1 + 0,25} = 0,20$$

Partendo da tali considerazioni, il valore minimo di **iA (12%)** è stato associato al minore dei valori OMI rilevati in ambito regionale tra tutte le destinazioni (**Vm<sub>min</sub>**); allo stesso modo, il valore massimo di **iA (20%)** è stato associato al maggiore dei valori OMI rilevati in ambito regionale tra tutte le destinazioni (**Vm<sub>max</sub>**).



<sup>46</sup> **DPR 4 maggio 1989, n. 182, art. 2.** Gli elementi costitutivi del costo base di produzione di cui all’art. 22 della legge 27 luglio 1978, n. 392, incidono sul costo medesimo nelle seguenti percentuali:

- a) 81 per cento per il costo di produzione di cui alla lettera a) del citato art. 22, secondo comma;
- b) 7 per cento per il contributo di concessione di cui alla lettera b) del medesimo comma;
- c) 12 per cento per il costo dell’area di cui alla lettera c) del medesimo comma.

<sup>47</sup> **LEGGE 27 luglio 1978, n. 392, art. 22.** Il costo base di produzione è determinato, anche in misura differenziata per regione o per gruppi di regioni, tenendo conto:

- a) dei costi di produzione dell’edilizia convenzionata;
- b) dell’incidenza del contributo di concessione;
- c) del costo dell’area, che non potrà essere superiore al 25 per cento del costo di produzione;
- d) degli oneri di urbanizzazione che gravano sul costruttore.

### **Grafico 7 - Valori di *iA* per le destinazioni Terziaria, Commerciale e Produttiva**

Il **Grafico 5** rappresenta l'intervallo dei valori di ***iA*** in funzione dei Valori OMI rilevati in ambito regionale per ciascuna delle tre destinazioni indagate, secondo la seguente espressione:

$$iA_i = iA_{\min} + (Vm_i - Vm_{\min}) * \frac{(iA_{\max} - iA_{\min})}{(Vm_{\max} - Vm_{\min})}$$

E' evidente che la corretta individuazione del parametro di ***iA*** andrebbe effettuata con riferimento ai valori di mercato rilevati, per ciascun comune e per ciascuna destinazione, nel biennio economico 1988/89.

Tuttavia, nell'impossibilità di reperire tali valori, a meno di particolari situazioni contingenti che possano aver modificato in maniera significativa le dinamiche di mercato e di cui si terrà comunque conto nella valutazione, si ritiene di poter utilizzare le percentuali di ***iA*** calcolate sulla base dei valori medi comunali OMI 2017, come valide anche con riferimento al biennio economico 1988/89.

Tale ipotesi di lavoro è supportata da un'analisi eseguita per la provincia di Torino ove, storicamente, l'Ufficio provinciale – Territorio ha assicurato la necessaria attenzione al fattore "localizzazione" precorrendo l'individuazione delle Macroaree OMI attraverso le cosiddette Zone Territoriali Omogenee (ZTO).

Sono stati pertanto messi a confronto i seguenti rapporti:

- *V medi unitari Macroarea/Valore medio unitario provinciale (OMI 2017)*
- *V medi unitari Macroarea/Valore medio unitario provinciale (1988/89)*<sup>48</sup>

Tali rapporti sono rappresentati nella tabella e nel grafico che seguono.

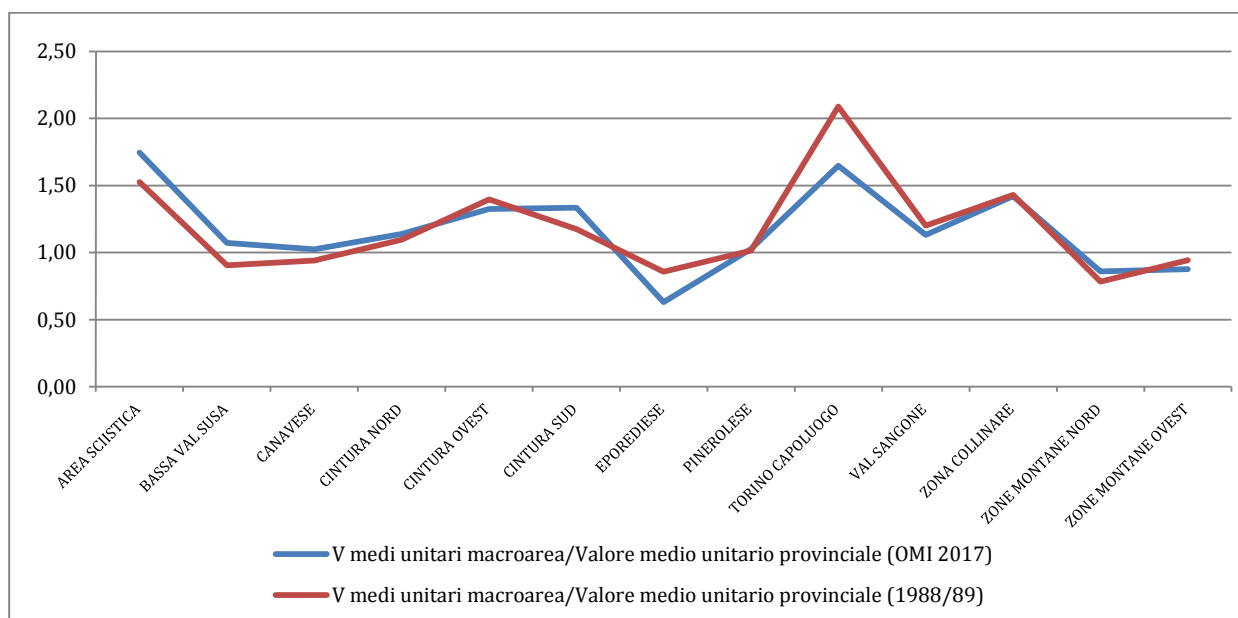
---

<sup>48</sup> I valori di mercato unitari riferiti al biennio economico 1988/89 sono stati calcolati, per ciascun comune, utilizzando il prontuario in uso presso l'Ufficio provinciale di Torino – Territorio.



Macroaree Provincia di Torino	V medi unitari Macroarea Valore medio unitario provinciale (OMI 2017)	V medi unitari Macroarea Valore medio unitario provinciale (1988/89)
AREA SCIISTICA	1,75	1,53
BASSA VAL SUSA	1,07	0,90
CANAVESE	1,02	0,94
CINTURA NORD	1,14	1,10
CINTURA OVEST	1,32	1,40
CINTURA SUD	1,34	1,18
EPOREDIESE	0,63	0,86
PINEROLESE	1,03	1,02
TORINO CAPOLUOGO	1,65	2,09
VAL SANGONE	1,13	1,20
ZONA COLLINARE	1,42	1,43
ZONE MONTANE NORD	0,86	0,78
ZONE MONTANE OVEST	0,88	0,94
<b>Media provinciale</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>

**Tabella 5 - Confronto tra i valori medi di Macroarea della provincia di Torino.**



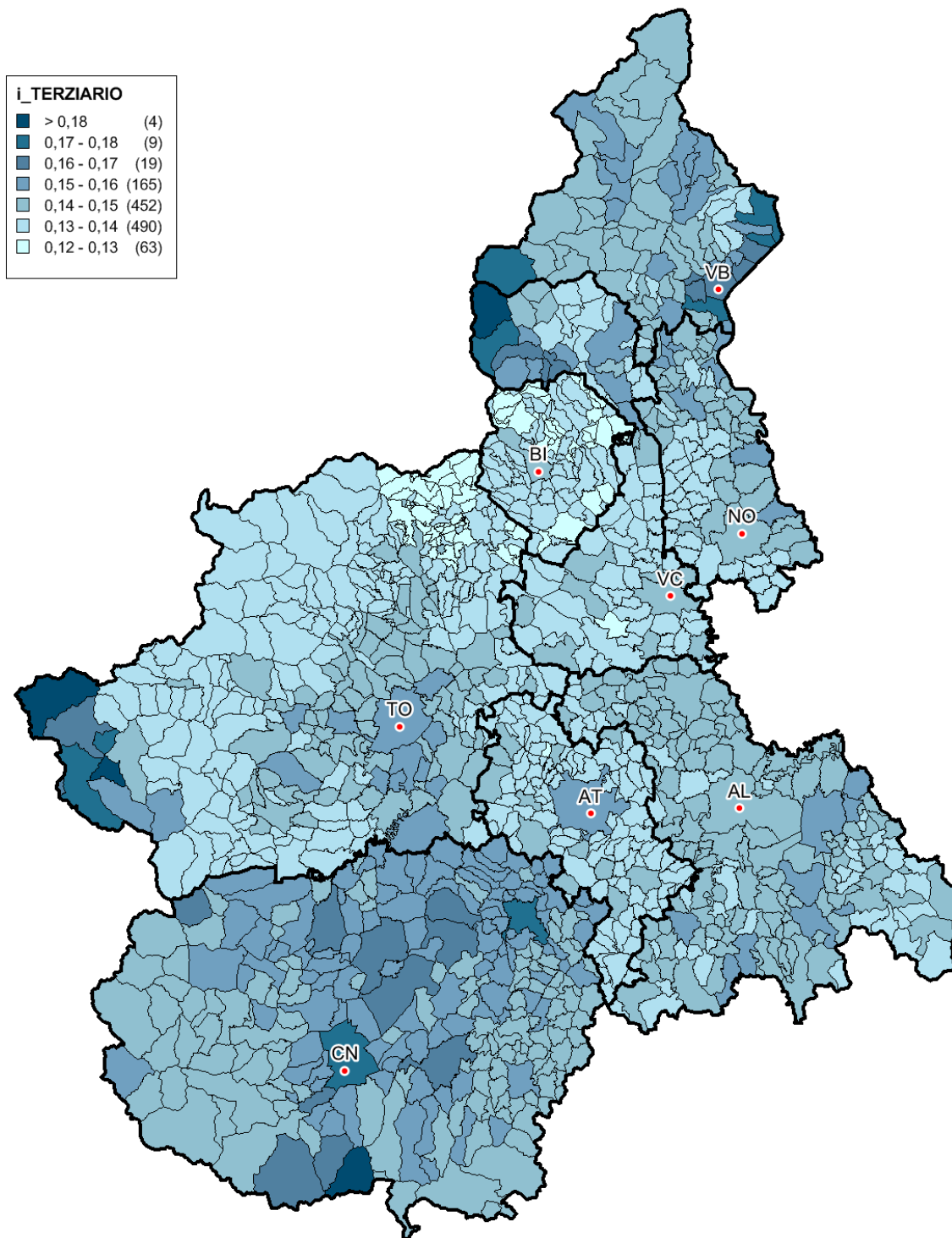
**Grafico 8 - Confronto tra i valori medi di Macroarea della provincia di Torino.**

Il grafico evidenzia una sostanziale corrispondenza tra le dinamiche di mercato osservate nelle due epoche a confronto: le differenze sono contenute nell'alea stimale ordinariamente ammessa.

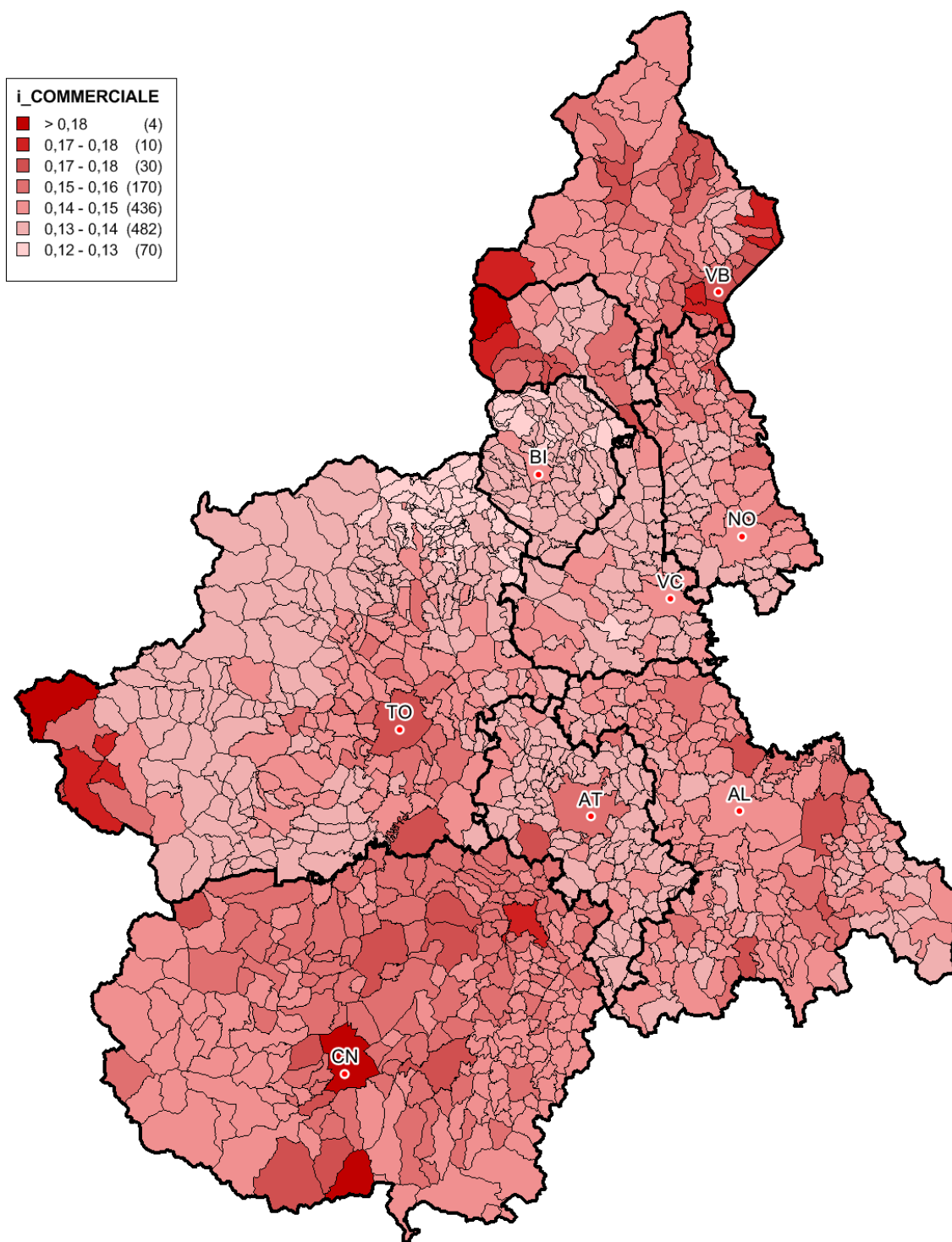
I valori di **iA** per ciascuna destinazione e per ciascun comune della regione sono stati rappresentati nelle mappe tematiche (**MT 1 - MT 2 - MT 3**).

La **MT 4** rappresenta invece i **valori medi di iA** per le tre destinazioni.

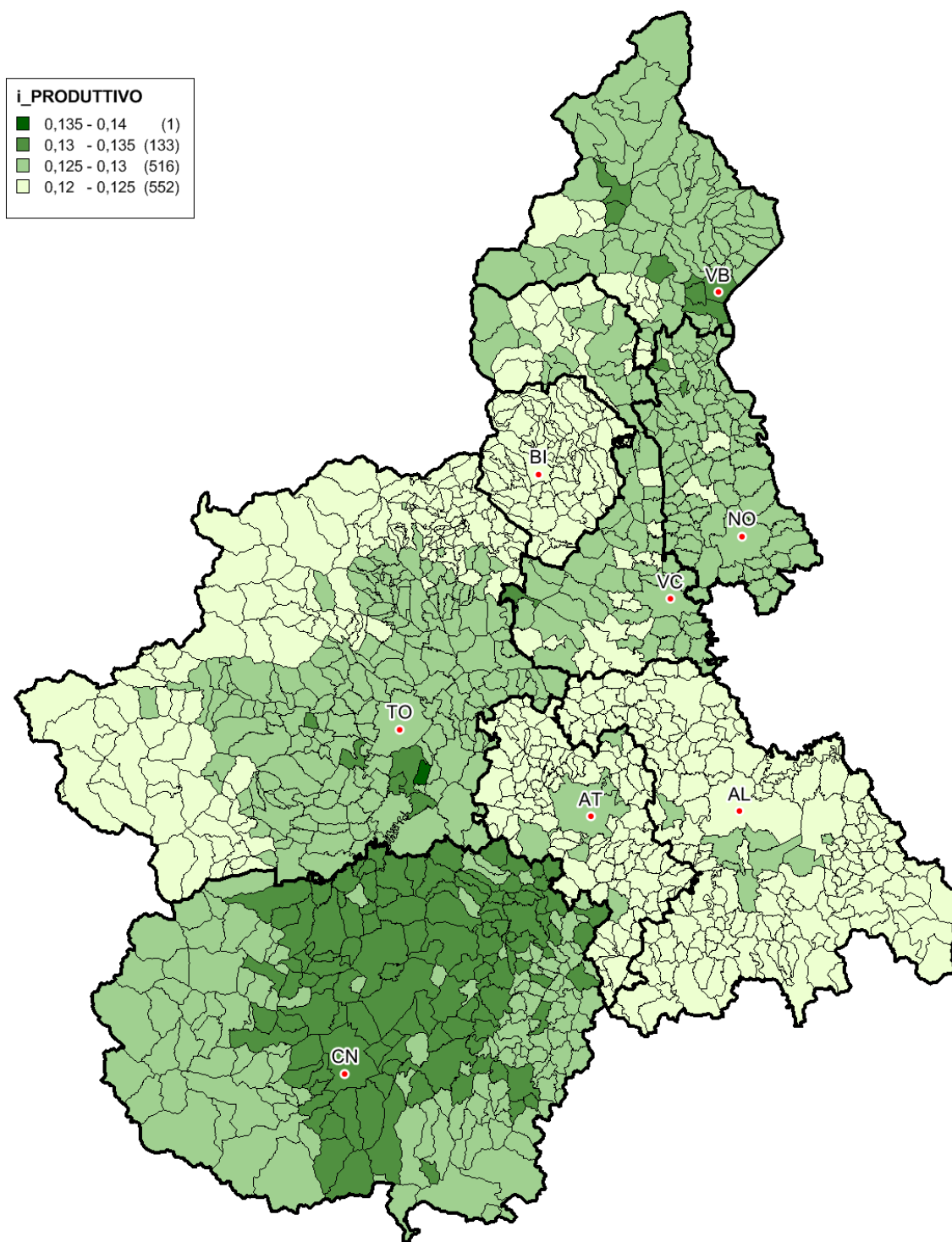
La rappresentazione grafica consente una immediata riconoscibilità delle aree di maggior interesse economico, sostenendo il processo logico seguito nella determinazione dei valori di incidenza d'area ed evidenziando, allo stesso tempo, idonei livelli di coerenza dei dati economici, con particolare riferimento agli ambiti territoriali limitrofi.



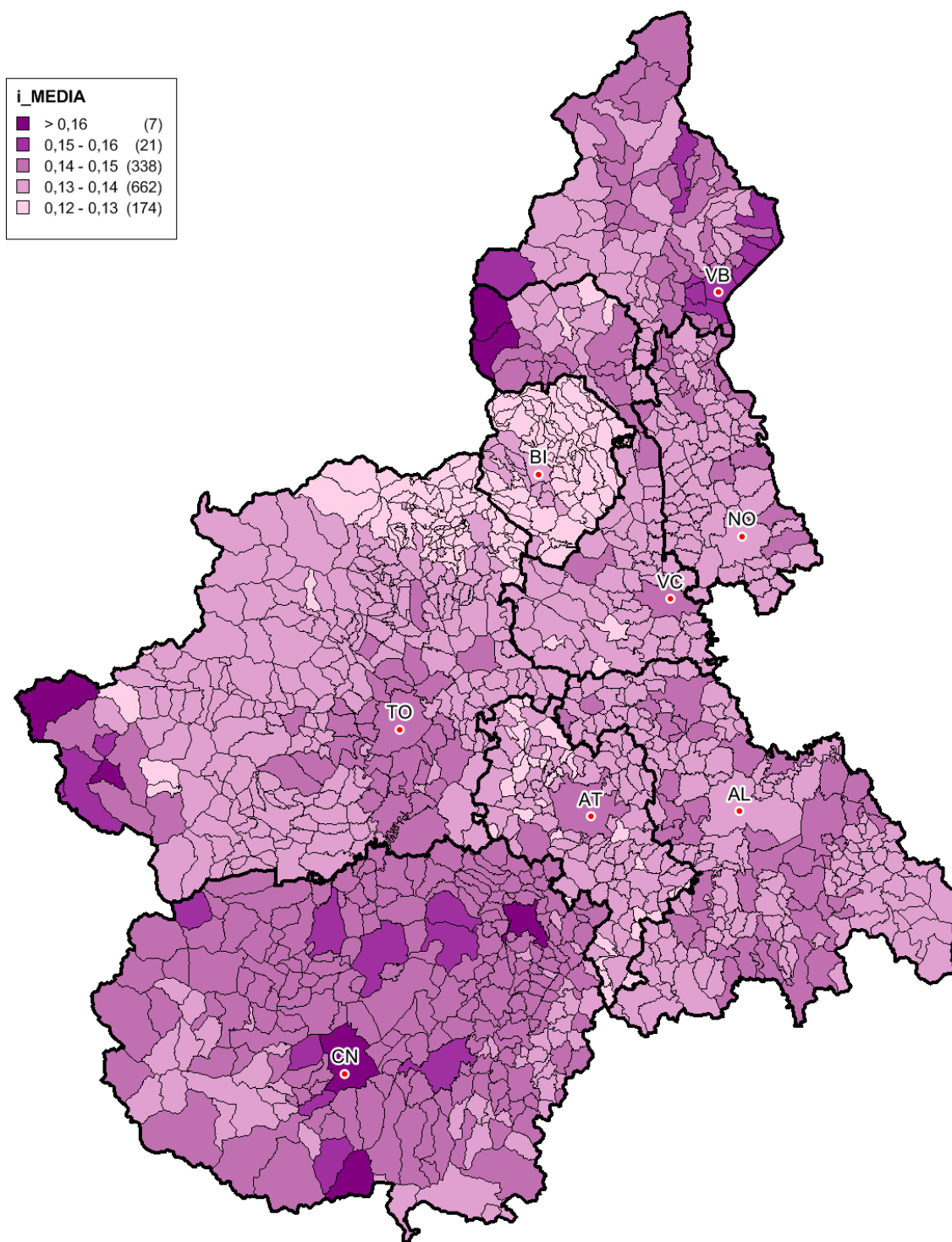
*Figura 5 - MT1 - iA comunale per la destinazione Terziaria*



**Figura 6 - MT2 - iA comunale per la destinazione Commerciale**



**Figura 7 - MT3 - iA comunale per la destinazione Produttiva**



**Figura 8 - MT4 - iA comunale (media destinazioni Terziaria, Commerciale e Produttiva)**

Ai fini della stima, noto l'importo delle singole componenti del valore di costo (area, strutture ed impianti), è possibile determinare l'incidenza percentuale (**iA**) del valore dell'area rispetto al costo totale, così come l'incidenza percentuale del valore dell'area rispetto al valore del fabbricato (**iC**).

Utilizzando l'approccio del costo, il fattore produttivo "area" sarà determinato applicando il valore del rapporto di complementarità (**iC**) - relativo a ciascun comune ed alla destinazione di riferimento - alla quantità nota e cioè al costo di costruzione (*cfr. § 4.3.1*).

I valori di incidenza d'area (**iA**) per ciascun comune della regione e per ciascuna destinazione sono riportati, per pronto riferimento, nelle successive tabelle.

### 23.1.1 AL - ALESSANDRIA CAPOLUOGO (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
AL - ALESSANDRIA	AL - ALESSANDRIA CAPOLUOGO	0,14	0,14	0,12

### 23.1.2 AL - ACQUESE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
AL - ACQUI TERME	AL - ACQUESE	0,14	0,15	0,12
AL - ALICE BEL COLLE	AL - ACQUESE	0,13	0,13	0,12
AL - BERGAMASCO	AL - ACQUESE	0,13	0,13	0,12
AL - BISTAGNO	AL - ACQUESE	0,14	0,14	0,12
AL - CARENTINO	AL - ACQUESE	0,13	0,13	0,12
AL - CARPENETO	AL - ACQUESE	0,14	0,14	0,12
AL - CARTOSIO	AL - ACQUESE	0,13	0,13	0,12
AL - CASSINELLE	AL - ACQUESE	0,14	0,14	0,12
AL - CASTELLETTO D'ERRO	AL - ACQUESE	0,13	0,13	0,12
AL - CASTELNUOVO BORMIDA	AL - ACQUESE	0,13	0,13	0,12
AL - CAVATORE	AL - ACQUESE	0,13	0,13	0,12
AL - CREMOLINO	AL - ACQUESE	0,14	0,14	0,12
AL - DENICE	AL - ACQUESE	0,13	0,13	0,12
AL - GROGNARDO	AL - ACQUESE	0,13	0,13	0,12
AL - MALVICINO	AL - ACQUESE	0,13	0,13	0,12
AL - MELAZZO	AL - ACQUESE	0,14	0,14	0,12
AL - MERANA	AL - ACQUESE	0,13	0,13	0,12
AL - MOLARE	AL - ACQUESE	0,14	0,14	0,12
AL - MONTALDO BORMIDA	AL - ACQUESE	0,13	0,13	0,12
AL - MONTECHIARO D'ACQUI	AL - ACQUESE	0,14	0,14	0,12
AL - MORBELLO	AL - ACQUESE	0,13	0,13	0,12
AL - MORSASCO	AL - ACQUESE	0,13	0,13	0,12
AL - ORSARA BORMIDA	AL - ACQUESE	0,13	0,13	0,12
AL - PARETO	AL - ACQUESE	0,13	0,13	0,12
AL - PONTI	AL - ACQUESE	0,13	0,13	0,12
AL - PONZONE	AL - ACQUESE	0,14	0,14	0,12
AL - PRASCO	AL - ACQUESE	0,13	0,13	0,12
AL - RICALDONE	AL - ACQUESE	0,13	0,13	0,12
AL - RIVALTA BORMIDA	AL - ACQUESE	0,13	0,13	0,12
AL - ROCCA GRIMALDA	AL - ACQUESE	0,13	0,13	0,12
AL - SPIGNO MONFERRATO	AL - ACQUESE	0,13	0,13	0,12
AL - STREVI	AL - ACQUESE	0,14	0,14	0,12
AL - TERZO	AL - ACQUESE	0,14	0,14	0,12
AL - TRISOBBIO	AL - ACQUESE	0,13	0,13	0,12
AL - VISONE	AL - ACQUESE	0,14	0,14	0,12

### 23.1.3 AL - CASALESE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
AL - ALFIANO NATTA	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - ALTAVILLA M.TO	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - BALZOLA	AL - CASALESE	0,14	0,14	0,12
AL - BORGO SAN MARTINO	AL - CASALESE	0,14	0,14	0,12
AL - BOZZOLE	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - CAMAGNA MONFERRATO	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - CAMINO	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - CASALE MONFERRATO	AL - CASALESE	0,14	0,14	0,12
AL - CASTELLETTO MERLI	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - CELLA MONTE	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - CERSETO	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - CERRINA	AL - CASALESE	0,14	0,14	0,12
AL - CONIOLO	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - CONZANO	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - CUCCARO M.TO	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - FRASSINELLO M.TO	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - FRASSINETO PO	AL - CASALESE	0,14	0,14	0,12
AL - FUBINE	AL - CASALESE	0,14	0,14	0,12
AL - GABIANO	AL - CASALESE	0,14	0,14	0,12
AL - GIAROLE	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - MIRABELLO M.TO	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - MOMBELLO M.TO	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - MONCESTINO	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - MORANO SUL PO	AL - CASALESE	0,14	0,14	0,12
AL - MURISENGO	AL - CASALESE	0,14	0,14	0,12
AL - OCCIMIANO	AL - CASALESE	0,14	0,14	0,12
AL - ODALENGO GRANDE	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - ODALENGO PICCOLO	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - OLIVOLA	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - OTTIGLIO	AL - CASALESE	0,14	0,14	0,12
AL - OZZANO MONFERRATO	AL - CASALESE	0,14	0,14	0,12
AL - POMARO MONFERRATO	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - PONTESTURA	AL - CASALESE	0,14	0,14	0,12
AL - PONZANO MONFERRATO	AL - CASALESE	0,14	0,14	0,12
AL - ROSIGNANO M.TO	AL - CASALESE	0,14	0,14	0,12
AL - SALA MONFERRATO	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - SAN GIORGIO M.TO	AL - CASALESE	0,14	0,14	0,12
AL - SERRALUNGA DI CREA	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - SOLONGHELLO	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - TERRUGGIA	AL - CASALESE	0,14	0,14	0,12
AL - TICINETO	AL - CASALESE	0,14	0,14	0,12
AL - TREVILLE	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - VALMACCA	AL - CASALESE	0,14	0,14	0,12
AL - VIGNALE MONFERRATO	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - VILLADEATI	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - VILLAMIROGLIO	AL - CASALESE	0,13	0,13	0,12
AL - VILLANOVA M.TO	AL - CASALESE	0,14	0,14	0,12



### 23.1.4 AL - NOVESE ED OVADESE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
AL - ALBERA LIGURE	AL - NOVESE ED OVADESE	0,13	0,13	0,12
AL - ARQUATA SCRIVIA	AL - NOVESE ED OVADESE	0,13	0,14	0,12
AL - BASALUZZO	AL - NOVESE ED OVADESE	0,14	0,14	0,12
AL - BELFORTE MONFERRATO	AL - NOVESE ED OVADESE	0,14	0,14	0,12
AL - BORGHETTO DI BORBERA	AL - NOVESE ED OVADESE	0,14	0,14	0,12
AL - BOSIO	AL - NOVESE ED OVADESE	0,14	0,14	0,12
AL - CABELLA LIGURE	AL - NOVESE ED OVADESE	0,14	0,14	0,12
AL - CANTALUPO LIGURE	AL - NOVESE ED OVADESE	0,13	0,13	0,12
AL - CAPIRIATA D'ORBA	AL - NOVESE ED OVADESE	0,14	0,14	0,12
AL - CARREGA LIGURE	AL - NOVESE ED OVADESE	0,13	0,13	0,12
AL - CARROSIO	AL - NOVESE ED OVADESE	0,13	0,13	0,12
AL - CASALEGGIO BOIRO	AL - NOVESE ED OVADESE	0,14	0,14	0,12
AL - CASTELLETTO D'ORBA	AL - NOVESE ED OVADESE	0,14	0,14	0,12
AL - FRACONALTO	AL - NOVESE ED OVADESE	0,13	0,13	0,12
AL - FRANCAVILLA BISIO	AL - NOVESE ED OVADESE	0,14	0,14	0,12
AL - GAVI	AL - NOVESE ED OVADESE	0,14	0,14	0,12
AL - GRONDONA	AL - NOVESE ED OVADESE	0,13	0,13	0,12
AL - LERMA	AL - NOVESE ED OVADESE	0,14	0,14	0,12
AL - MONGIARDINO LIGURE	AL - NOVESE ED OVADESE	0,13	0,13	0,12
AL - MONTALDEO	AL - NOVESE ED OVADESE	0,13	0,13	0,12
AL - MORNESE	AL - NOVESE ED OVADESE	0,14	0,14	0,12
AL - NOVI LIGURE	AL - NOVESE ED OVADESE	0,14	0,15	0,12
AL - OVADA	AL - NOVESE ED OVADESE	0,14	0,15	0,12
AL - PARODI LIGURE	AL - NOVESE ED OVADESE	0,13	0,13	0,12
AL - PASTURANA	AL - NOVESE ED OVADESE	0,14	0,14	0,12
AL - POZZOLO FORMIGARO	AL - NOVESE ED OVADESE	0,14	0,14	0,12
AL - ROCCAFORTE LIGURE	AL - NOVESE ED OVADESE	0,13	0,13	0,12
AL - ROCCHETTA LIGURE	AL - NOVESE ED OVADESE	0,13	0,13	0,12
AL - SAN CRISTOFORO	AL - NOVESE ED OVADESE	0,13	0,13	0,12
AL - SERRAVALLE SCRIVIA	AL - NOVESE ED OVADESE	0,14	0,15	0,12
AL - SILVANO D'ORBA	AL - NOVESE ED OVADESE	0,14	0,14	0,12
AL - STAZZANO	AL - NOVESE ED OVADESE	0,14	0,14	0,12
AL - TAGLIOLO MONFERRATO	AL - NOVESE ED OVADESE	0,14	0,14	0,12
AL - TASSAROLO	AL - NOVESE ED OVADESE	0,14	0,14	0,12
AL - VIGNOLE BORBERA	AL - NOVESE ED OVADESE	0,14	0,14	0,12
AL - VOLTAGGIO	AL - NOVESE ED OVADESE	0,14	0,14	0,12

### 23.1.5 AL - TORTONESE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
AL - ALZANO SCRIVIA	AL - TORTONESE	0,14	0,14	0,12
AL - AVOLASCA	AL - TORTONESE	0,14	0,14	0,12
AL - BERZANO DI TORTONA	AL - TORTONESE	0,13	0,13	0,12
AL - BRIGNANO-FRASCATA	AL - TORTONESE	0,13	0,13	0,12
AL - CARBONARA SCRIVIA	AL - TORTONESE	0,14	0,14	0,12
AL - CAREZZANO	AL - TORTONESE	0,13	0,13	0,12
AL - CASALNOCETO	AL - TORTONESE	0,14	0,14	0,12
AL - CASASCO	AL - TORTONESE	0,13	0,13	0,12
AL - CASSANO SPINOLA	AL - TORTONESE	0,13	0,14	0,12
AL - CASTELLANIA	AL - TORTONESE	0,13	0,13	0,12
AL - CASTELLAR GUIDOBONO	AL - TORTONESE	0,14	0,14	0,12
AL - CASTELNUOVO SCRIVIA	AL - TORTONESE	0,14	0,14	0,12
AL - CERRETO GRUE	AL - TORTONESE	0,13	0,13	0,12
AL - COSTA VESCOVATO	AL - TORTONESE	0,13	0,13	0,12
AL - DERNICE	AL - TORTONESE	0,13	0,13	0,12
AL - FABBRICA CURONE	AL - TORTONESE	0,14	0,14	0,12
AL - GARBAGNA	AL - TORTONESE	0,14	0,14	0,12
AL - GAVAZZANA	AL - TORTONESE	0,13	0,13	0,12
AL - GREMIASCO	AL - TORTONESE	0,13	0,13	0,12
AL - GUAZZORA	AL - TORTONESE	0,14	0,14	0,12
AL - ISOLA SANT'ANTONIO	AL - TORTONESE	0,14	0,14	0,12
AL - MOLINO DEI TORTI	AL - TORTONESE	0,14	0,14	0,12
AL - MOMPERONE	AL - TORTONESE	0,13	0,13	0,12
AL - MONLEALE	AL - TORTONESE	0,13	0,13	0,12
AL - MONTACUTO	AL - TORTONESE	0,13	0,13	0,12
AL - MONTEGIOCO	AL - TORTONESE	0,13	0,13	0,12
AL - MONTEMARZINO	AL - TORTONESE	0,13	0,13	0,12
AL - PADERNA	AL - TORTONESE	0,13	0,13	0,12
AL - PIOVERA	AL - TORTONESE	0,14	0,14	0,12
AL - PONTECURONE	AL - TORTONESE	0,14	0,14	0,12
AL - POZZOL GROPPA	AL - TORTONESE	0,13	0,13	0,12
AL - SALE	AL - TORTONESE	0,14	0,14	0,12
AL - S. SEBASTIANO CURONE	AL - TORTONESE	0,14	0,14	0,12
AL - SANT'AGATA FOSSILI	AL - TORTONESE	0,13	0,13	0,12
AL - SARDIGLIANO	AL - TORTONESE	0,13	0,13	0,12
AL - SAREZZANO	AL - TORTONESE	0,14	0,14	0,12
AL - SPINETO SCRIVIA	AL - TORTONESE	0,13	0,13	0,12
AL - TORTONA	AL - TORTONESE	0,14	0,15	0,12
AL - VIGUZZOLO	AL - TORTONESE	0,14	0,14	0,12
AL - VILLALVERNIA	AL - TORTONESE	0,14	0,14	0,12
AL - VILLAROMAGNANO	AL - TORTONESE	0,14	0,14	0,12
AL - VOLPEDO	AL - TORTONESE	0,14	0,14	0,12
AL - VOLPEGLINO	AL - TORTONESE	0,13	0,13	0,12

### 23.1.6 AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
AL - ALLUVIONI CAMBIO'	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,14	0,14	0,12
AL - BASSIGNANA	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,14	0,14	0,12
AL - BORGORATTO ALESS.NO	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,14	0,14	0,12
AL - BOSCO MARENGO	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,14	0,14	0,12
AL - CASAL CERPELLI	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,14	0,14	0,12
AL - CASSINE	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,14	0,14	0,12
AL - CASTELLAZZO BORMIDA	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,14	0,14	0,12
AL - CASTELLETTO M.TO	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,13	0,13	0,12
AL - CASTELSPINA	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,13	0,13	0,12
AL - FELIZZANO	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,14	0,14	0,12
AL - FRASCARO	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,13	0,13	0,12
AL - FRESONARA	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,14	0,14	0,12
AL - FRUGAROLO	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,14	0,14	0,13
AL - GAMALERO	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,14	0,14	0,12
AL - LU	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,13	0,13	0,12
AL - MASIO	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,14	0,14	0,12
AL - MONTECASTELLO	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,13	0,13	0,12
AL - OVIGLIO	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,14	0,14	0,12
AL - PECETTO DI VALENZA	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,14	0,14	0,12
AL - PIETRA MARAZZI	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,14	0,14	0,12
AL - PREDOSA	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,14	0,14	0,12
AL - QUARGNENTO	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,13	0,13	0,12
AL - QUATTORDIO	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,13	0,13	0,12
AL - RIVARONE	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,13	0,13	0,12
AL - SAN SALVATORE M.TO	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,14	0,14	0,12
AL - SEZZADIO	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,13	0,13	0,12
AL - SOLERO	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,14	0,14	0,12
AL - VALENZA	AL - VALENZANO ed ALESSANDRINO	0,14	0,15	0,12

### 23.1.7 AT - ASTI CAPOLUOGO (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
AT - ASTI	AT - ASTI CAPOLUOGO	0,14	0,15	0,13

### 23.1.8 AT - BASSA VALLE TANARO (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
AT - AZZANO	AT - BASSA VALLE TANARO	0,13	0,13	0,12
AT - CASTELLO DI ANNONE	AT - BASSA VALLE TANARO	0,13	0,13	0,12
AT - CERRO TANARO	AT - BASSA VALLE TANARO	0,13	0,13	0,12
AT - ISOLA D'ASTI	AT - BASSA VALLE TANARO	0,13	0,13	0,12
AT - MONGARDINO	AT - BASSA VALLE TANARO	0,13	0,13	0,12
AT - ROCCA D'ARAZZO	AT - BASSA VALLE TANARO	0,13	0,13	0,12
AT - ROCCHETTA TANARO	AT - BASSA VALLE TANARO	0,13	0,13	0,12

### 23.1.9 AT - BASSO MONFERRATO CASALESE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
AT - CALLIANO MONFERRATO	AT - BASSO M.TO CASALESE	0,13	0,13	0,12
AT - CASORZO	AT - BASSO M.TO CASALESE	0,13	0,13	0,12
AT - CASTAGNOLE M.TO	AT - BASSO M.TO CASALESE	0,13	0,13	0,12
AT - CASTELL ALFERO	AT - BASSO M.TO CASALESE	0,13	0,13	0,12
AT - FRINCO	AT - BASSO M.TO CASALESE	0,13	0,13	0,12
AT - GRANA	AT - BASSO M.TO CASALESE	0,13	0,13	0,12
AT - GRAZZANO BADOGLIO	AT - BASSO M.TO CASALESE	0,13	0,13	0,12
AT - MONCALVO	AT - BASSO M.TO CASALESE	0,14	0,14	0,12
AT - MONTEMAGNO	AT - BASSO M.TO CASALESE	0,13	0,13	0,12
AT - PENANGO	AT - BASSO M.TO CASALESE	0,13	0,13	0,12
AT - PORTACOMARO	AT - BASSO M.TO CASALESE	0,13	0,13	0,12
AT - REFRANCORE	AT - BASSO M.TO CASALESE	0,13	0,13	0,12
AT - SCURZOLENGO	AT - BASSO M.TO CASALESE	0,13	0,13	0,12
AT - TONCO	AT - BASSO M.TO CASALESE	0,13	0,13	0,12
AT - VIARIGI	AT - BASSO M.TO CASALESE	0,13	0,13	0,12

### 23.1.10 AT - COLLINE ALFIERI (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
AT - ANTIGNANO	AT - COLLINE ALFIERI	0,13	0,13	0,12
AT - CELLE ENOMONDO	AT - COLLINE ALFIERI	0,13	0,13	0,12
AT - CISTERNA D'ASTI	AT - COLLINE ALFIERI	0,13	0,13	0,12
AT - REVIGLIASCO D'ASTI	AT - COLLINE ALFIERI	0,13	0,13	0,12
AT - SAN DAMIANO D'ASTI	AT - COLLINE ALFIERI	0,14	0,15	0,12
AT - SAN MARTINO ALFIERI	AT - COLLINE ALFIERI	0,13	0,13	0,12
AT - TIGLIOLE D'ASTI	AT - COLLINE ALFIERI	0,13	0,13	0,12

### 23.1.11 AT - COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
AT - AGLIANO	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,14	0,14	0,12
AT - BELVEGLIO	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12
AT - BRUNO	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12
AT - CALAMANDRANA	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12
AT - CALOSSO	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12
AT - CANELLI	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,14	0,14	0,12
AT - CASTAGNOLE LANZE	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12
AT - CASTEL BOGLIONE	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12
AT - CASTEL ROCCHERO	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12
AT - CASTELLETTO MOLINA	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12
AT - CASTELNUOVO BELBO	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12
AT - CASTELNUOVO CALCEA	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12
AT - COAZZOLO	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12
AT - CORTIGLIONE	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12
AT - COSTIGLIOLE D'ASTI	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12
AT - FONTANILE	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12
AT - INCISA SCAPACCINO	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12
AT - MARANZANA	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12
AT - MOASCA	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12
AT - MOMBARUZZO	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12
AT - MOMBERCCELLI	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12
AT - MONTALDO SCARAMPI	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12
AT - MONTEGROSSO D'ASTI	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12
AT - NIZZA MONFERRATO	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,14	0,12
AT - QUARANTI	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12
AT - SAN MARZANO OLIVETO	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12
AT - VAGLIO SERRA	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12
AT - VIGLIANO D'ASTI	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12
AT - VINCHIO	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,13	0,13	0,12

### 23.1.12 AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
AT - ARAMENGO	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,13	0,12
AT - BERZANO DI SAN PIETRO	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,13	0,12
AT - CAMERANO CASASCO	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,13	0,12
AT - CERRETO D`ASTI	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,13	0,12
AT - CHIUSANO D`ASTI	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,13	0,12
AT - CINAGLIO	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,13	0,12
AT - COCCONATO	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,14	0,12
AT - CORSIONE	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,13	0,12
AT - CORTANDONE	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,13	0,12
AT - CORTANZE	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,12	0,13	0,12
AT - CORTAZZONE	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,13	0,12
AT - COSSOMBRATO	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,13	0,12
AT - CUNICO	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,13	0,12
AT - MARETTO	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,13	0,12
AT - MONTECHIARO D`ASTI	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,13	0,12
AT - MONTIGLIO M.TO	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,13	0,12
AT - MORANSENGO	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,13	0,12
AT - PASSERANO MARMORITO	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,13	0,12
AT - PIEA	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,13	0,12
AT - PIOVA MASSAIA	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,13	0,12
AT - ROATTO	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,13	0,12
AT - ROBELLA	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,13	0,12
AT - SETTIME	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,13	0,12
AT - SOGLIO	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,13	0,12
AT - TONENGO	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,13	0,12
AT - VIALE	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,13	0,12
AT - VILLA SAN SECONDO	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,13	0,13	0,12

### 23.1.13 AT - LANGA ASTIGIANA VALLE BORMIDA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
AT - BUBBIO	AT - LANGA ASTIGIANA V. BORMIDA	0,13	0,13	0,12
AT - CASSINASCO	AT - LANGA ASTIGIANA V. BORMIDA	0,13	0,13	0,12
AT - CESSOLE	AT - LANGA ASTIGIANA V. BORMIDA	0,13	0,13	0,12
AT - LOAZZOLO	AT - LANGA ASTIGIANA V. BORMIDA	0,13	0,13	0,12
AT - MOMBALDONE	AT - LANGA ASTIGIANA V. BORMIDA	0,13	0,13	0,12
AT - MONASTERO BORMIDA	AT - LANGA ASTIGIANA V. BORMIDA	0,13	0,13	0,12
AT - MONTABONE	AT - LANGA ASTIGIANA V. BORMIDA	0,13	0,13	0,12
AT - OLMO GENTILE	AT - LANGA ASTIGIANA V. BORMIDA	0,13	0,13	0,12
AT - ROCCAVERANO	AT - LANGA ASTIGIANA V. BORMIDA	0,13	0,13	0,12
AT - ROCCHETTA PALAFAEA	AT - LANGA ASTIGIANA V. BORMIDA	0,13	0,13	0,12
AT - SAN GIORGIO SCARAMPI	AT - LANGA ASTIGIANA V. BORMIDA	0,13	0,13	0,12
AT - SEROLE	AT - LANGA ASTIGIANA V. BORMIDA	0,13	0,13	0,12
AT - SESSAME	AT - LANGA ASTIGIANA V. BORMIDA	0,13	0,13	0,12
AT - VESIME	AT - LANGA ASTIGIANA V. BORMIDA	0,13	0,13	0,12

### 23.1.14 AT - PIAN ALTO ASTIGIANO (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
AT - ALBUGNANO	AT - PIAN ALTO ASTIGIANO	0,13	0,13	0,12
AT - BALDICHIERI D'ASTI	AT - PIAN ALTO ASTIGIANO	0,13	0,13	0,12
AT - BUTTIGLIERA D'ASTI	AT - PIAN ALTO ASTIGIANO	0,14	0,14	0,12
AT - CANTARANA	AT - PIAN ALTO ASTIGIANO	0,13	0,13	0,12
AT - CAPRIGLIO	AT - PIAN ALTO ASTIGIANO	0,13	0,13	0,12
AT - CASTELLERO	AT - PIAN ALTO ASTIGIANO	0,13	0,13	0,12
AT - CASTELNUOVO D. BOSCO	AT - PIAN ALTO ASTIGIANO	0,14	0,14	0,12
AT - CELLARENGO	AT - PIAN ALTO ASTIGIANO	0,13	0,13	0,12
AT - DUSINO SAN MICHELE	AT - PIAN ALTO ASTIGIANO	0,13	0,13	0,12
AT - FERRERE	AT - PIAN ALTO ASTIGIANO	0,13	0,13	0,12
AT - MONALE	AT - PIAN ALTO ASTIGIANO	0,13	0,13	0,12
AT - MONCUCCO TORINESE	AT - PIAN ALTO ASTIGIANO	0,13	0,13	0,12
AT - MONTAFIA	AT - PIAN ALTO ASTIGIANO	0,13	0,13	0,12
AT - PINO D'ASTI	AT - PIAN ALTO ASTIGIANO	0,13	0,13	0,12
AT - SAN PAOLO SOLBRITO	AT - PIAN ALTO ASTIGIANO	0,13	0,13	0,12
AT - VALFENERA	AT - PIAN ALTO ASTIGIANO	0,13	0,13	0,12
AT - VILAFRANCA D'ASTI	AT - PIAN ALTO ASTIGIANO	0,13	0,13	0,12
AT - VILLANOVA D'ASTI	AT - PIAN ALTO ASTIGIANO	0,14	0,13	0,12

### 23.1.15 BI - BIELLA CAPOLUOGO (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
BI - BIELLA	BI - BIELLA CAPOLUOGO	0,13	0,14	0,12

### 23.1.16 BI - ALTA E BASSA CINTURA DI BIELLA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIO	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
BI - CANDELO	BI - ALTA/BASSA CINTURA BI	0,13	0,13	0,12
BI - GAGLIANICO	BI - ALTA/BASSA CINTURA BI	0,13	0,13	0,12
BI - OCCHIEPPO INFERIORE	BI - ALTA/BASSA CINTURA BI	0,13	0,13	0,12
BI - OCCHIEPPO SUPERIORE	BI - ALTA/BASSA CINTURA BI	0,13	0,13	0,12
BI - POLLONE	BI - ALTA/BASSA CINTURA BI	0,13	0,13	0,12
BI - PONDERANO	BI - ALTA/BASSA CINTURA BI	0,13	0,13	0,12
BI - SORDEVOLO	BI - ALTA/BASSA CINTURA BI	0,13	0,13	0,12
BI - VALDENGO	BI - ALTA/BASSA CINTURA BI	0,13	0,13	0,12
BI - VIGLIANO BIELLESE	BI - ALTA/BASSA CINTURA BI	0,13	0,13	0,12

### 23.1.17 BI - BASSO BIELLESE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
BI - BENNA	BI - BASSO BIELLESE	0,13	0,13	0,12
BI - BORRIANA	BI - BASSO BIELLESE	0,13	0,13	0,12
BI - CAVAGLIA	BI - BASSO BIELLESE	0,13	0,13	0,12
BI - CERRIONE	BI - BASSO BIELLESE	0,13	0,13	0,12
BI - DORZANO	BI - BASSO BIELLESE	0,13	0,13	0,12
BI - MASSAZZA	BI - BASSO BIELLESE	0,13	0,13	0,12
BI - ROPPOLO	BI - BASSO BIELLESE	0,13	0,13	0,12
BI - SALUSSOLA	BI - BASSO BIELLESE	0,13	0,13	0,12
BI - SANDIGLIANO	BI - BASSO BIELLESE	0,13	0,13	0,12
BI - VERRONE	BI - BASSO BIELLESE	0,13	0,13	0,12
BI - VILLANOVA BIELLESE	BI - BASSO BIELLESE	0,13	0,13	0,12
BI - VIVERONE	BI - BASSO BIELLESE	0,13	0,13	0,12



### 23.1.18 BI - COSSATO E BIELLESE ORIENTALE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
BI - BRUSNENGO	BI - COSSATO/BIELLESE ORIENT.	0,13	0,13	0,12
BI - CASTELLETTO CERVO	BI - COSSATO/BIELLESE ORIENT.	0,13	0,13	0,12
BI - CERRETO CASTELLO	BI - COSSATO/BIELLESE ORIENT.	0,13	0,13	0,12
BI - COSSATO	BI - COSSATO/BIELLESE ORIENT.	0,13	0,13	0,12
BI - GIFFLENGA	BI - COSSATO/BIELLESE ORIENT.	0,13	0,13	0,12
BI - LESSONA	BI - COSSATO/BIELLESE ORIENT.	0,13	0,13	0,12
BI - MASSERANO	BI - COSSATO/BIELLESE ORIENT.	0,13	0,13	0,12
BI - MOTTALCIATA	BI - COSSATO/BIELLESE ORIENT.	0,13	0,13	0,12
BI - QUAREGNA	BI - COSSATO/BIELLESE ORIENT.	0,13	0,13	0,12
BI - VILLA DEL BOSCO	BI - COSSATO/BIELLESE ORIENT.	0,13	0,13	0,12

### 23.1.19 BI - PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
BI - AILOCHE	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - BIOGLIO	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - CALLABIANA	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - CAMANDONA	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - CAPRILE	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - CASAPINTA	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - COGGIOLA	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - CREVACUORE	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - CURINO	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - MEZZANA MORTIGLIENGO	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - MOSSO	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - PETTINENGO	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - PIATTO	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - PORTULA	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - PRAY	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - RONCO BIELLESE	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - SELVE MARCONE	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - SOPRANA	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - SOSTEGNO	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - STRONA	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - TERNENGO	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - TRIVERO	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - VALLANZENGO	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - VALLE MOSSO	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - VALLE SAN NICOLAO	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - VEGLIO	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12
BI - ZUMAGLIA	BI - PREALPI, V. MOSSO SESSERA	0,13	0,13	0,12

### 23.1.20 BI - VALLE CERVO (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
BI - ANDORNO MICCA	BI - VALLE CERVO	0,13	0,13	0,12
BI - CAMPIGLIA CERVO	BI - VALLE CERVO	0,12	0,13	0,12
BI - MIAGLIANO	BI - VALLE CERVO	0,13	0,13	0,12
BI - PIEDICAVALLO	BI - VALLE CERVO	0,13	0,13	0,12
BI - PRALUNGO	BI - VALLE CERVO	0,13	0,13	0,12
BI - ROSAZZA	BI - VALLE CERVO	0,13	0,13	0,12
BI - SAGLIANO MICCA	BI - VALLE CERVO	0,13	0,13	0,12
BI - TAVIGLIANO	BI - VALLE CERVO	0,13	0,13	0,12
BI - TOLLEGNO	BI - VALLE CERVO	0,13	0,13	0,12

### 23.1.21 BI - VALLE ELVO E SERRA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
BI - CAMBURZANO	BI - VALLE ELVO E SERRA	0,13	0,13	0,12
BI - DONATO	BI - VALLE ELVO E SERRA	0,13	0,13	0,12
BI - GRAGLIA	BI - VALLE ELVO E SERRA	0,13	0,13	0,12
BI - MAGNANO	BI - VALLE ELVO E SERRA	0,13	0,13	0,12
BI - MONGRANDO	BI - VALLE ELVO E SERRA	0,13	0,13	0,12
BI - MUZZANO	BI - VALLE ELVO E SERRA	0,13	0,13	0,12
BI - NETRO	BI - VALLE ELVO E SERRA	0,13	0,13	0,12
BI - SALA BIELLESE	BI - VALLE ELVO E SERRA	0,13	0,13	0,12
BI - TORRAZZO	BI - VALLE ELVO E SERRA	0,13	0,13	0,12
BI - ZIMONE	BI - VALLE ELVO E SERRA	0,13	0,13	0,12
BI - ZUBIENA	BI - VALLE ELVO E SERRA	0,13	0,13	0,12

### 23.1.22 CN - CUNEO CAPOLUOGO (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - CUNEO	CN - CUNEO CAPOLUOGO	0,16	0,16	0,13

### 23.1.23 CN - ALBESE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - ALBA	CN - ALBESE	0,16	0,16	0,13
CN - DIANO D'ALBA	CN - ALBESE	0,15	0,15	0,13
CN - GRINZANE CAVOUR	CN - ALBESE	0,14	0,14	0,13
CN - GUARENE	CN - ALBESE	0,14	0,14	0,13
CN - RODDI	CN - ALBESE	0,14	0,14	0,13
CN - VERDUNO	CN - ALBESE	0,14	0,14	0,13

### 23.1.24 CN - ALTA LANGA DI BOSSOLASCO (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - BONVICINO	CN - ALTA LANGA DI BOSSOLASCO	0,14	0,14	0,13
CN - BOSSOLASCO	CN - ALTA LANGA DI BOSSOLASCO	0,14	0,14	0,13
CN - IGLIANO	CN - ALTA LANGA DI BOSSOLASCO	0,14	0,14	0,13
CN - MOMBARCARO	CN - ALTA LANGA DI BOSSOLASCO	0,14	0,14	0,13
CN - NIELLA BELBO	CN - ALTA LANGA DI BOSSOLASCO	0,14	0,14	0,13
CN - PAROLDO	CN - ALTA LANGA DI BOSSOLASCO	0,14	0,14	0,13
CN - SALE DELLE LANGHE	CN - ALTA LANGA DI BOSSOLASCO	0,14	0,14	0,13
CN - SALE SAN GIOVANNI	CN - ALTA LANGA DI BOSSOLASCO	0,14	0,14	0,13
CN - SAN BENEDETTO B.	CN - ALTA LANGA DI BOSSOLASCO	0,14	0,14	0,13
CN - SOMANO	CN - ALTA LANGA DI BOSSOLASCO	0,14	0,14	0,13
CN - TORRESINA	CN - ALTA LANGA DI BOSSOLASCO	0,14	0,14	0,13

### 23.1.25 CN - ALTA LANGA DI CRAVANZANA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - ALBARETTO TORRE	CN - ALTA LANGA DI CRAVANZANA	0,14	0,14	0,13
CN - ARGUELLO	CN - ALTA LANGA DI CRAVANZANA	0,14	0,14	0,13
CN - CERRETO LANGHE	CN - ALTA LANGA DI CRAVANZANA	0,14	0,14	0,13
CN - CISSONE	CN - ALTA LANGA DI CRAVANZANA	0,14	0,14	0,13
CN - CRAVANZANA	CN - ALTA LANGA DI CRAVANZANA	0,14	0,14	0,13
CN - FEISOGLIO	CN - ALTA LANGA DI CRAVANZANA	0,14	0,14	0,13
CN - MONTELUPO ALBESE	CN - ALTA LANGA DI CRAVANZANA	0,14	0,14	0,13
CN - RODDINO	CN - ALTA LANGA DI CRAVANZANA	0,14	0,14	0,13
CN - RODELLO	CN - ALTA LANGA DI CRAVANZANA	0,14	0,14	0,13
CN - SERRAVALLE L.GHE	CN - ALTA LANGA DI CRAVANZANA	0,14	0,14	0,13
CN - SINIO	CN - ALTA LANGA DI CRAVANZANA	0,14	0,14	0,13

### 23.1.26 CN - ALTA VALLE MAIRA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - ACCEGLIO	CN - ALTA VALLE MAIRA	0,14	0,14	0,13
CN - CANOSIO	CN - ALTA VALLE MAIRA	0,14	0,14	0,12
CN - CARTIGNANO	CN - ALTA VALLE MAIRA	0,14	0,14	0,13
CN - CELLE DI MACRA	CN - ALTA VALLE MAIRA	0,14	0,14	0,13
CN - ELVA	CN - ALTA VALLE MAIRA	0,14	0,14	0,12
CN - MACRA	CN - ALTA VALLE MAIRA	0,14	0,14	0,12
CN - MARMORA	CN - ALTA VALLE MAIRA	0,14	0,14	0,12
CN - PRAZZO	CN - ALTA VALLE MAIRA	0,14	0,14	0,13
CN - S. DAMIANO MACRA	CN - ALTA VALLE MAIRA	0,14	0,14	0,13
CN - STROPPO	CN - ALTA VALLE MAIRA	0,14	0,14	0,12

### 23.1.27 CN - ALTA VALLE PO (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - CRISSOLO	CN - ALTA VALLE PO	0,15	0,15	0,13
CN - GAMBASCA	CN - ALTA VALLE PO	0,14	0,14	0,13
CN - MARTINIANA PO	CN - ALTA VALLE PO	0,14	0,14	0,13
CN - ONCINO	CN - ALTA VALLE PO	0,14	0,14	0,13
CN - OSTANA	CN - ALTA VALLE PO	0,14	0,14	0,13
CN - PAESANA	CN - ALTA VALLE PO	0,14	0,14	0,13
CN - RIFREDDO	CN - ALTA VALLE PO	0,14	0,14	0,13
CN - SANFRONT	CN - ALTA VALLE PO	0,14	0,14	0,13

### 23.1.28 CN - ALTA VALLE TANARO E CEVETTA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - ALTO	CN - ALTA VALLE TANARO E CEVETTA	0,14	0,14	0,13
CN - BAGNASCO	CN - ALTA VALLE TANARO E CEVETTA	0,14	0,14	0,13
CN - BRIGA ALTA	CN - ALTA VALLE TANARO E CEVETTA	0,14	0,14	0,13
CN - CAPRAUNA	CN - ALTA VALLE TANARO E CEVETTA	0,14	0,14	0,13
CN - CASTELN.VO DI CEVA	CN - ALTA VALLE TANARO E CEVETTA	0,14	0,14	0,13
CN - GARESSIO	CN - ALTA VALLE TANARO E CEVETTA	0,14	0,14	0,13
CN - NUCETTO	CN - ALTA VALLE TANARO E CEVETTA	0,14	0,14	0,13
CN - ORMEA	CN - ALTA VALLE TANARO E CEVETTA	0,14	0,14	0,13
CN - PERLO	CN - ALTA VALLE TANARO E CEVETTA	0,14	0,14	0,13
CN - PRIERO	CN - ALTA VALLE TANARO E CEVETTA	0,14	0,14	0,13
CN - PRIOLA	CN - ALTA VALLE TANARO E CEVETTA	0,14	0,14	0,13

### 23.1.29 CN - AREA BORGARINA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - B.GO SAN DALMAZZO	CN - AREA BORGARINA	0,15	0,15	0,13
CN - CERVASCA	CN - AREA BORGARINA	0,14	0,14	0,13
CN - ROCCAIONE	CN - AREA BORGARINA	0,14	0,14	0,13
CN - VIGNOLO	CN - AREA BORGARINA	0,14	0,14	0,13

### 23.1.30 CN - AREA DI BARGE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - BAGNOLO PIEMONTE	CN - AREA DI BARGE	0,14	0,14	0,13
CN - BARGE	CN - AREA DI BARGE	0,14	0,14	0,13
CN - ENVIE	CN - AREA DI BARGE	0,14	0,14	0,13

### 23.1.31 CN - BASSO MONREGALESE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - BRIAGLIA	CN - BASSO MONREGALESE	0,14	0,14	0,13
CN - MONDOVI'	CN - BASSO MONREGALESE	0,15	0,15	0,13
CN - PIANFEI	CN - BASSO MONREGALESE	0,14	0,14	0,13
CN - VICOFORTE	CN - BASSO MONREGALESE	0,14	0,14	0,13
CN - VILLANOVA M.VI'	CN - BASSO MONREGALESE	0,14	0,14	0,13

### 23.1.32 CN - COLLINE DEL ROERO (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - BALDISSERO D'ALBA	CN - COLLINE DEL ROERO	0,14	0,14	0,13
CN - CANALE	CN - COLLINE DEL ROERO	0,15	0,15	0,13
CN - CASTELLINALDO	CN - COLLINE DEL ROERO	0,14	0,14	0,13
CN - CERESOLE ALBA	CN - COLLINE DEL ROERO	0,14	0,14	0,13
CN - CORNELIANO D'ALBA	CN - COLLINE DEL ROERO	0,14	0,14	0,13
CN - MONTA	CN - COLLINE DEL ROERO	0,14	0,14	0,13
CN - MONTALDO ROERO	CN - COLLINE DEL ROERO	0,14	0,14	0,13
CN - MONTEU ROERO	CN - COLLINE DEL ROERO	0,14	0,14	0,13
CN - MONTICELLO D'ALBA	CN - COLLINE DEL ROERO	0,14	0,14	0,13
CN - PIOBESI D'ALBA	CN - COLLINE DEL ROERO	0,14	0,14	0,13
CN - PRIOCCA	CN - COLLINE DEL ROERO	0,14	0,14	0,13
CN - S. VITTORIA D'ALBA	CN - COLLINE DEL ROERO	0,14	0,14	0,13
CN - S. STEFANO ROERO	CN - COLLINE DEL ROERO	0,14	0,14	0,13
CN - SOMMARIVA PERNO	CN - COLLINE DEL ROERO	0,14	0,14	0,13
CN - VEZZA D'ALBA	CN - COLLINE DEL ROERO	0,14	0,14	0,13

### 23.1.33 CN - LANGA CEBANA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - CASTELLINO T.RO	CN - LANGA CEBANA	0,14	0,14	0,13
CN - CEVA	CN - LANGA CEBANA	0,14	0,14	0,13
CN - CIGLIE	CN - LANGA CEBANA	0,14	0,14	0,13
CN - LESEGNO	CN - LANGA CEBANA	0,14	0,14	0,13
CN - MARSAGLIA	CN - LANGA CEBANA	0,14	0,14	0,13
CN - NIELLA TANARO	CN - LANGA CEBANA	0,14	0,14	0,13
CN - ROASCIO	CN - LANGA CEBANA	0,14	0,14	0,13
CN - ROCCA CIGLIE	CN - LANGA CEBANA	0,14	0,14	0,13

### 23.1.34 CN - LANGA DELLA MORRA E DI BAROLO (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - BAROLO	CN - LANGA MORRA E BAROLO	0,14	0,14	0,13
CN - CASTIGL. FALLETTO	CN - LANGA MORRA E BAROLO	0,14	0,14	0,13
CN - LA MORRA	CN - LANGA MORRA E BAROLO	0,15	0,15	0,13
CN - MONFORTE D'ALBA	CN - LANGA MORRA E BAROLO	0,14	0,14	0,13
CN - NOVELLO	CN - LANGA MORRA E BAROLO	0,14	0,14	0,13
CN - SERRALUNGA/ALBA	CN - LANGA MORRA E BAROLO	0,14	0,14	0,13

### 23.1.35 CN - LANGA DI CORTEMILIA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - BENEVELLO	CN - LANGA DI CORTEMILIA	0,14	0,14	0,13
CN - BORGOMALE	CN - LANGA DI CORTEMILIA	0,14	0,14	0,13
CN - BOSIA	CN - LANGA DI CORTEMILIA	0,14	0,14	0,13
CN - CASTINO	CN - LANGA DI CORTEMILIA	0,14	0,14	0,13
CN - CORTEMILIA	CN - LANGA DI CORTEMILIA	0,14	0,14	0,13
CN - LEQUIO BERRIA	CN - LANGA DI CORTEMILIA	0,14	0,14	0,13
CN - PERLETTO	CN - LANGA DI CORTEMILIA	0,14	0,14	0,13

### 23.1.36 CN - LANGA DI DOGLIANI (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - BELVEDERE LANGHE	CN - LANGA DI DOGLIANI	0,14	0,14	0,13
CN - CLAVESANA	CN - LANGA DI DOGLIANI	0,14	0,14	0,13
CN - DOGLIANI	CN - LANGA DI DOGLIANI	0,14	0,14	0,13
CN - FARIGLIANO	CN - LANGA DI DOGLIANI	0,14	0,14	0,13
CN - MONCHIERO	CN - LANGA DI DOGLIANI	0,14	0,14	0,13
CN - MURAZZANO	CN - LANGA DI DOGLIANI	0,14	0,14	0,13

### 23.1.37 CN - LANGA DI NEIVE E SANTO STEFANO BELBO (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - BARBARESCO	CN - LANGA NEIVE E S.STEFANO BELBO	0,14	0,14	0,13
CN - CAMO	CN - LANGA NEIVE E S.STEFANO BELBO	0,14	0,14	0,13
CN - CASTAGNITO	CN - LANGA NEIVE E S.STEFANO BELBO	0,14	0,14	0,13
CN - CASTIGL. TINELLA	CN - LANGA NEIVE E S.STEFANO BELBO	0,14	0,14	0,13
CN - COSSANO BELBO	CN - LANGA NEIVE E S.STEFANO BELBO	0,14	0,14	0,13
CN - GOVONE	CN - LANGA NEIVE E S.STEFANO BELBO	0,14	0,14	0,13
CN - MAGLIANO ALFIERI	CN - LANGA NEIVE E S.STEFANO BELBO	0,14	0,14	0,13
CN - MANGO	CN - LANGA NEIVE E S.STEFANO BELBO	0,14	0,14	0,13
CN - NEIVE	CN - LANGA NEIVE E S.STEFANO BELBO	0,14	0,14	0,13
CN - NEVIGLIE	CN - LANGA NEIVE E S.STEFANO BELBO	0,14	0,14	0,13
CN - ROCCHETTA BELBO	CN - LANGA NEIVE E S.STEFANO BELBO	0,14	0,14	0,13
CN - S. STEFANO BELBO	CN - LANGA NEIVE E S.STEFANO BELBO	0,14	0,14	0,13
CN - TREISO	CN - LANGA NEIVE E S.STEFANO BELBO	0,14	0,14	0,13
CN - TREZZO TINELLA	CN - LANGA NEIVE E S.STEFANO BELBO	0,14	0,14	0,13

### 23.1.38 CN - PIANURA DI BRA E CHERASCO (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - BRA	CN - PIANURA DI BRA E CHERASCO	0,15	0,15	0,13
CN - CERVERE	CN - PIANURA DI BRA E CHERASCO	0,14	0,14	0,13
CN - CHERASCO	CN - PIANURA DI BRA E CHERASCO	0,15	0,15	0,13
CN - NARZOLE	CN - PIANURA DI BRA E CHERASCO	0,14	0,14	0,13
CN - POCAPAGLIA	CN - PIANURA DI BRA E CHERASCO	0,14	0,14	0,13
CN - SANFRE	CN - PIANURA DI BRA E CHERASCO	0,14	0,14	0,13
CN - SOMM.VA BOSCO	CN - PIANURA DI BRA E CHERASCO	0,14	0,14	0,13

### 23.1.39 CN - PIANURA DI BUSCA E CENTALLO (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - BUSCA	CN - PIANURA DI BUSCA E CENTALLO	0,14	0,14	0,13
CN - CENTALLO	CN - PIANURA DI BUSCA E CENTALLO	0,14	0,14	0,13
CN - TARANTASCA	CN - PIANURA DI BUSCA E CENTALLO	0,14	0,14	0,13
CN - VILLAFALLETTO	CN - PIANURA DI BUSCA E CENTALLO	0,14	0,14	0,13
CN - VOTTIGNASCO	CN - PIANURA DI BUSCA E CENTALLO	0,14	0,14	0,13



### 23.1.40 CN - PIANURA DI RACCONIGI (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - CARAMAGNA P.TE	CN - PIANURA DI RACCONIGI	0,14	0,14	0,13
CN - CAVALLERLEONE	CN - PIANURA DI RACCONIGI	0,14	0,14	0,13
CN - CAVALLERMAGGIORE	CN - PIANURA DI RACCONIGI	0,14	0,14	0,13
CN - RACCONIGI	CN - PIANURA DI RACCONIGI	0,14	0,14	0,13

### 23.1.41 CN - PIANURA E COLLINA DI CARAGLIO E DRONERO (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - BERNEZZO	CN - PIANURA C. CARAGLIO DRONERO	0,14	0,14	0,13
CN - CARAGLIO	CN - PIANURA C. CARAGLIO DRONERO	0,15	0,15	0,13
CN - DRONERO	CN - PIANURA C. CARAGLIO DRONERO	0,14	0,14	0,13
CN - ROCCABRUNA	CN - PIANURA C. CARAGLIO DRONERO	0,14	0,14	0,13
CN - VILLAR S. COSTANZO	CN - PIANURA C. CARAGLIO DRONERO	0,14	0,14	0,13

### 23.1.42 CN - PIANURA E PENDICI DELLA BISALTA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - BOVES	CN - PIANURA PENDICI DELLA BISALTA	0,14	0,14	0,13
CN - CHIUSA DI PESIO	CN - PIANURA PENDICI DELLA BISALTA	0,14	0,14	0,13
CN - PEVERAGNO	CN - PIANURA PENDICI DELLA BISALTA	0,14	0,14	0,13

### 23.1.43 CN - PIANURA FOSSANESE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - FOSSANO	CN - PIANURA FOSSANESE	0,15	0,15	0,13
CN - GENOLA	CN - PIANURA FOSSANESE	0,14	0,14	0,13

### 23.1.44 CN - PIANURA FRA PO E VARAITA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - CARDE	CN - PIANURA FRA PO E VARAITA	0,14	0,14	0,13
CN - CASALGRASSO	CN - PIANURA FRA PO E VARAITA	0,14	0,14	0,13
CN - FAULE	CN - PIANURA FRA PO E VARAITA	0,14	0,14	0,13
CN - MORETTA	CN - PIANURA FRA PO E VARAITA	0,14	0,14	0,13
CN - MURELLO	CN - PIANURA FRA PO E VARAITA	0,14	0,14	0,13
CN - POLONGHERA	CN - PIANURA FRA PO E VARAITA	0,14	0,14	0,13
CN - RUFFIA	CN - PIANURA FRA PO E VARAITA	0,14	0,14	0,13
CN - SCARNAFIGI	CN - PIANURA FRA PO E VARAITA	0,14	0,14	0,13
CN - TORRE SAN GIORGIO	CN - PIANURA FRA PO E VARAITA	0,14	0,14	0,13
CN - VILLANOVA SOLARO	CN - PIANURA FRA PO E VARAITA	0,14	0,14	0,13

### 23.1.45 CN - PIANURA FRA STURA DI DEMONTE E PESIO (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - BEINETTE	CN - PIANURA STURA DEMONTE PESIO	0,14	0,14	0,13
CN - CAST.TTO STURA	CN - PIANURA STURA DEMONTE PESIO	0,14	0,14	0,13
CN - MARGARITA	CN - PIANURA STURA DEMONTE PESIO	0,14	0,14	0,13
CN - MONTANERA	CN - PIANURA STURA DEMONTE PESIO	0,14	0,14	0,13
CN - MOROZZO	CN - PIANURA STURA DEMONTE PESIO	0,14	0,14	0,13
CN - ROCCA DE BALDI	CN - PIANURA STURA DEMONTE PESIO	0,14	0,14	0,13
CN - S. ALBANO STURA	CN - PIANURA STURA DEMONTE PESIO	0,14	0,14	0,13
CN - TRINITA'	CN - PIANURA STURA DEMONTE PESIO	0,14	0,14	0,13

### 23.1.46 CN - PIANURA FRA TANARO E STURA DI DEMONTE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - BASTIA MONDOVI	CN - PIANURA TANARO ST. DEMONTE	0,14	0,14	0,13
CN - BENE VAGIENNA	CN - PIANURA TANARO ST. DEMONTE	0,14	0,14	0,13
CN - CARRU	CN - PIANURA TANARO ST. DEMONTE	0,15	0,15	0,13
CN - LEQUIO TANARO	CN - PIANURA TANARO ST. DEMONTE	0,14	0,14	0,13
CN - MAGLIANO ALPI	CN - PIANURA TANARO ST. DEMONTE	0,14	0,14	0,13
CN - PIOZZO	CN - PIANURA TANARO ST. DEMONTE	0,14	0,14	0,13
CN - SALMOUR	CN - PIANURA TANARO ST. DEMONTE	0,14	0,14	0,13

### 23.1.47 CN - PIANURA SALUZZESE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - COSTIGL. SALUZZO	CN - PIANURA SALUZZESE	0,14	0,14	0,13
CN - LAGNASCO	CN - PIANURA SALUZZESE	0,14	0,14	0,13
CN - MANTA	CN - PIANURA SALUZZESE	0,14	0,14	0,13
CN - PIASCO	CN - PIANURA SALUZZESE	0,14	0,14	0,13
CN - REVELLO	CN - PIANURA SALUZZESE	0,14	0,14	0,13
CN - SALUZZO	CN - PIANURA SALUZZESE	0,15	0,15	0,13
CN - VERZUOLO	CN - PIANURA SALUZZESE	0,14	0,14	0,13

### 23.1.48 CN - PIANURA SAVIGLIANESE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - MARENE	CN - PIANURA SAVIGLIANESE	0,14	0,14	0,13
CN - MON.LO SAVIGLIANO	CN - PIANURA SAVIGLIANESE	0,14	0,14	0,13
CN - SAVIGLIANO	CN - PIANURA SAVIGLIANESE	0,15	0,15	0,13

### 23.1.49 CN - VALLE GESSO (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - ENTRACQUE	CN - VALLE GESSO	0,15	0,15	0,12
CN - ROASCHIA	CN - VALLE GESSO	0,14	0,14	0,12
CN - VALDIERI	CN - VALLE GESSO	0,14	0,14	0,12

### 23.1.50 CN - VALLE GRANA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - CASTELMAGNO	CN - VALLE GRANA	0,14	0,14	0,13
CN - M.MALE DI CUNEO	CN - VALLE GRANA	0,14	0,14	0,13
CN - M.ROSSO GRANA	CN - VALLE GRANA	0,14	0,14	0,13
CN - PRADLEVES	CN - VALLE GRANA	0,14	0,14	0,13
CN - VALGRANA	CN - VALLE GRANA	0,14	0,14	0,13

### 23.1.51 CN - VALLE STURA DI DEMONTE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - AISONE	CN - VALLE STURA DI DEMONTE	0,14	0,14	0,13
CN - ARGENTERA	CN - VALLE STURA DI DEMONTE	0,14	0,14	0,13
CN - DEMONTE	CN - VALLE STURA DI DEMONTE	0,14	0,14	0,13
CN - GAIOLA	CN - VALLE STURA DI DEMONTE	0,14	0,14	0,13
CN - MOIOLA	CN - VALLE STURA DI DEMONTE	0,14	0,14	0,13
CN - PIETRAPORZIO	CN - VALLE STURA DI DEMONTE	0,14	0,14	0,13
CN - RITTANA	CN - VALLE STURA DI DEMONTE	0,14	0,14	0,13
CN - ROCCASPARVERA	CN - VALLE STURA DI DEMONTE	0,14	0,14	0,13
CN - SAMBUCO	CN - VALLE STURA DI DEMONTE	0,14	0,14	0,13
CN - VALLORiate	CN - VALLE STURA DI DEMONTE	0,14	0,14	0,13
CN - VINADIO	CN - VALLE STURA DI DEMONTE	0,14	0,14	0,13

### 23.1.52 CN - VALLE VERMENAGNA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - LIMONE PIEMONTE	CN - VALLE VERMENAGNA	0,18	0,18	0,13
CN - ROBILANTE	CN - VALLE VERMENAGNA	0,14	0,14	0,13
CN - VERNANTE	CN - VALLE VERMENAGNA	0,15	0,15	0,13

### 23.1.53 CN - VALLI BORMIDA DI MILLESIMO ED UZZONE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - BERGOLO	CN - V.LLI BORM. MILLESIMO UZZONE	0,14	0,14	0,13
CN - CAMERANA	CN - V.LLI BORM. MILLESIMO UZZONE	0,14	0,14	0,13
CN - CAST.TTO UZZONE	CN - V.LLI BORM. MILLESIMO UZZONE	0,14	0,14	0,13
CN - GORZEGNO	CN - V.LLI BORM. MILLESIMO UZZONE	0,14	0,14	0,13
CN - GOTTASECCA	CN - V.LLI BORM. MILLESIMO UZZONE	0,14	0,14	0,13
CN - LEVICE	CN - V.LLI BORM. MILLESIMO UZZONE	0,14	0,14	0,13
CN - MONESIGLIO	CN - V.LLI BORM. MILLESIMO UZZONE	0,14	0,14	0,13
CN - MONTEZEMOLO	CN - V.LLI BORM. MILLESIMO UZZONE	0,14	0,14	0,13
CN - PEZZOLO V. UZZONE	CN - V.LLI BORM. MILLESIMO UZZONE	0,14	0,14	0,13
CN - PRUNETTO	CN - V.LLI BORM. MILLESIMO UZZONE	0,14	0,14	0,13
CN - SALICETO	CN - V.LLI BORM. MILLESIMO UZZONE	0,14	0,14	0,13
CN - TORRE BORMIDA	CN - V.LLI BORM. MILLESIMO UZZONE	0,14	0,14	0,13

### 23.1.54 CN - VALLI CORSAGLIA, MONGIA ED AFFLUENTI (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - BATTIFOLLO	CN - VALLI CORSAGLIA, MONGIA AFFL.	0,14	0,14	0,13
CN - LISIO	CN - VALLI CORSAGLIA, MONGIA AFFL.	0,14	0,14	0,13
CN - MOMBASIGLIO	CN - VALLI CORSAGLIA, MONGIA AFFL.	0,14	0,14	0,13
CN - MON.LO CASOTTO	CN - VALLI CORSAGLIA, MONGIA AFFL.	0,14	0,14	0,13
CN - MONT. DI MONDOVI	CN - VALLI CORSAGLIA, MONGIA AFFL.	0,14	0,14	0,13
CN - PAMPARATO	CN - VALLI CORSAGLIA, MONGIA AFFL.	0,14	0,14	0,13
CN - ROBURENT	CN - VALLI CORSAGLIA, MONGIA AFFL.	0,14	0,14	0,13
CN - S. MICHELE M.VI'	CN - VALLI CORSAGLIA, MONGIA AFFL.	0,14	0,14	0,13
CN - SCAGNELLO	CN - VALLI CORSAGLIA, MONGIA AFFL.	0,14	0,14	0,13
CN - TORRE MONDOVI	CN - VALLI CORSAGLIA, MONGIA AFFL.	0,14	0,14	0,13
CN - VIOLA	CN - VALLI CORSAGLIA, MONGIA AFFL.	0,14	0,14	0,13

### 23.1.55 CN - VALLI ELLERO, MAUDAGNA ED ALTA CORSAGLIA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - FRABOSA SOPRANA	CN - VALLI ELLERO, MAUDAGNA ..	0,14	0,14	0,13
CN - FRABOSA SOTTANA	CN - VALLI ELLERO, MAUDAGNA ..	0,14	0,14	0,13
CN - MON.RO DI VASCO	CN - VALLI ELLERO, MAUDAGNA ..	0,14	0,14	0,13
CN - ROCCAFORTE M.VÌ	CN - VALLI ELLERO, MAUDAGNA ..	0,14	0,14	0,13

### 23.1.56 CN - VALLI VARAITA E BRONDA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
CN - BELLINO	CN - VALLI VARAITA E BRONDA	0,14	0,14	0,13
CN - BRONDELLO	CN - VALLI VARAITA E BRONDA	0,14	0,14	0,13
CN - BROSSASCO	CN - VALLI VARAITA E BRONDA	0,14	0,14	0,13
CN - CASTELDELFINO	CN - VALLI VARAITA E BRONDA	0,14	0,14	0,13
CN - CASTELLAR	CN - VALLI VARAITA E BRONDA	0,14	0,14	0,13
CN - FRASSINO	CN - VALLI VARAITA E BRONDA	0,14	0,14	0,13
CN - ISASCA	CN - VALLI VARAITA E BRONDA	0,14	0,14	0,13
CN - MELLE	CN - VALLI VARAITA E BRONDA	0,14	0,14	0,13
CN - PAGNO	CN - VALLI VARAITA E BRONDA	0,14	0,14	0,13
CN - PONTECHIANALE	CN - VALLI VARAITA E BRONDA	0,14	0,14	0,13
CN - ROSSANA	CN - VALLI VARAITA E BRONDA	0,14	0,14	0,13
CN - SAMPEYRE	CN - VALLI VARAITA E BRONDA	0,14	0,14	0,13
CN - VALMALA	CN - VALLI VARAITA E BRONDA	0,14	0,14	0,13
CN - VENASCA	CN - VALLI VARAITA E BRONDA	0,14	0,14	0,13

### 23.1.57 NO - NOVARA CAPOLUOGO (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
NO - NOVARA	NO - NOVARA CAPOLUOGO	0,14	0,14	0,12

### 23.1.58 NO - ALTO EST SESIA E COLLINE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
NO - BOCA	NO - ALTO EST SESIA E COLLINE	0,13	0,13	0,13
NO - CAVALLIRIO	NO - ALTO EST SESIA E COLLINE	0,14	0,14	0,13
NO - CUREGGIO	NO - ALTO EST SESIA E COLLINE	0,13	0,13	0,13
NO - GARGALLO	NO - ALTO EST SESIA E COLLINE	0,14	0,14	0,13
NO - GRIGNASCO	NO - ALTO EST SESIA E COLLINE	0,14	0,14	0,13
NO - MAGGIORA	NO - ALTO EST SESIA E COLLINE	0,14	0,14	0,12
NO - POGNO	NO - ALTO EST SESIA E COLLINE	0,13	0,14	0,13
NO - PRATO SESIA	NO - ALTO EST SESIA E COLLINE	0,14	0,14	0,13
NO - SORISO	NO - ALTO EST SESIA E COLLINE	0,14	0,14	0,13

### 23.1.59 NO - ALTO OVEST TICINO (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
NO - AGRATE CONTURBIA	NO - ALTO OVEST TICINO	0,14	0,14	0,12
NO - BOGOGNO	NO - ALTO OVEST TICINO	0,14	0,14	0,12
NO - BORGO TICINO	NO - ALTO OVEST TICINO	0,13	0,14	0,13
NO - CASTELLETTO T.	NO - ALTO OVEST TICINO	0,14	0,15	0,13
NO - COMIGNAGO	NO - ALTO OVEST TICINO	0,13	0,13	0,12
NO - DIVIGNANO	NO - ALTO OVEST TICINO	0,13	0,13	0,12
NO - MARANO TICINO	NO - ALTO OVEST TICINO	0,14	0,14	0,12
NO - MEZZOMERICO	NO - ALTO OVEST TICINO	0,13	0,13	0,12
NO - OLEGGIO	NO - ALTO OVEST TICINO	0,14	0,15	0,13
NO - POMBIA	NO - ALTO OVEST TICINO	0,13	0,14	0,12
NO - VARALLO POMBIA	NO - ALTO OVEST TICINO	0,13	0,14	0,12
NO - VERUNO	NO - ALTO OVEST TICINO	0,14	0,14	0,12

### 23.1.60 NO - ALTO VERGANTE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
NO - AMENO	NO - ALTO VERGANTE	0,14	0,14	0,12
NO - ARMENO	NO - ALTO VERGANTE	0,14	0,14	0,12
NO - COLAZZA	NO - ALTO VERGANTE	0,14	0,14	0,12
NO - MASSINO VISCONTI	NO - ALTO VERGANTE	0,14	0,14	0,12
NO - NEBBIUNO	NO - ALTO VERGANTE	0,14	0,14	0,12
NO - PISANO	NO - ALTO VERGANTE	0,14	0,14	0,12

### 23.1.61 NO - BASSO OVEST TICINO (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
NO - BELLINZAGO N.SE	NO - BASSO OVEST TICINO	0,14	0,14	0,13
NO - CAMERI	NO - BASSO OVEST TICINO	0,14	0,14	0,12
NO - CERANO	NO - BASSO OVEST TICINO	0,14	0,14	0,12
NO - GALLIATE	NO - BASSO OVEST TICINO	0,14	0,14	0,12
NO - ROMENTINO	NO - BASSO OVEST TICINO	0,14	0,14	0,13
NO - TRECATE	NO - BASSO OVEST TICINO	0,14	0,14	0,12

### 23.1.62 NO - BORGOMANERO E BASSO VERGANTE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
NO - BOLZANO NOVARESE	NO - BORGOMANERO BASSO VERGANTE	0,13	0,14	0,13
NO - BORGOMANERO	NO - BORGOMANERO BASSO VERGANTE	0,14	0,14	0,12
NO - BRIGA NOVARESE	NO - BORGOMANERO BASSO VERGANTE	0,14	0,14	0,13
NO - GATTICO	NO - BORGOMANERO BASSO VERGANTE	0,14	0,14	0,13
NO - GOZZANO	NO - BORGOMANERO BASSO VERGANTE	0,14	0,14	0,13
NO - INVORIO	NO - BORGOMANERO BASSO VERGANTE	0,13	0,14	0,13
NO - OLEGGIO CASTELLO	NO - BORGOMANERO BASSO VERGANTE	0,13	0,13	0,13
NO - PARUZZARO	NO - BORGOMANERO BASSO VERGANTE	0,13	0,13	0,13

### 23.1.63 NO - LAGO D'ORTA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
NO - MIASINO	NO - LAGO D'ORTA	0,14	0,14	0,13
NO - ORTA SAN GIULIO	NO - LAGO D'ORTA	0,15	0,15	0,12
NO - PELLA	NO - LAGO D'ORTA	0,14	0,14	0,13
NO - PETTENASCO	NO - LAGO D'ORTA	0,14	0,14	0,12
NO - S. MAURIZIO D.GLIO	NO - LAGO D'ORTA	0,14	0,14	0,13

### 23.1.64 NO - LAGO MAGGIORE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
NO - ARONA	NO - LAGO MAGGIORE	0,14	0,15	0,13
NO - DORMELLETO	NO - LAGO MAGGIORE	0,14	0,14	0,13
NO - LESA	NO - LAGO MAGGIORE	0,14	0,14	0,13
NO - MEINA	NO - LAGO MAGGIORE	0,14	0,14	0,13

### 23.1.65 NO - MEDIO EST SESIA E COLLINE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
NO - BARENGO	NO - MEDIO EST SESIA E COLLINE	0,13	0,13	0,12
NO - BRIONA	NO - MEDIO EST SESIA E COLLINE	0,13	0,13	0,12
NO - CARPIGNANO SESIA	NO - MEDIO EST SESIA E COLLINE	0,13	0,13	0,12
NO - CAVAGLIETTO	NO - MEDIO EST SESIA E COLLINE	0,13	0,13	0,12
NO - CAVAGLIO D.	NO - MEDIO EST SESIA E COLLINE	0,13	0,13	0,12
NO - CRESSA	NO - MEDIO EST SESIA E COLLINE	0,13	0,13	0,12
NO - FARA NOVARESE	NO - MEDIO EST SESIA E COLLINE	0,13	0,13	0,12
NO - FONTANETO D.	NO - MEDIO EST SESIA E COLLINE	0,13	0,13	0,12
NO - GHEMME	NO - MEDIO EST SESIA E COLLINE	0,13	0,13	0,12
NO - ROMAGNANO SESIA	NO - MEDIO EST SESIA E COLLINE	0,14	0,14	0,13
NO - SIZZANO	NO - MEDIO EST SESIA E COLLINE	0,13	0,13	0,12
NO - SUNO	NO - MEDIO EST SESIA E COLLINE	0,13	0,13	0,12
NO - VAPRIO D'AGOGNA	NO - MEDIO EST SESIA E COLLINE	0,13	0,13	0,12



### 23.1.66 NO - PIANURA RISICOLA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
NO - BIANDRATE	NO - PIANURA RISICOLA	0,14	0,14	0,13
NO - BORGOLAVEZZARO	NO - PIANURA RISICOLA	0,13	0,13	0,13
NO - CALTIGNAGA	NO - PIANURA RISICOLA	0,14	0,14	0,13
NO - CASALBELTRAME	NO - PIANURA RISICOLA	0,13	0,13	0,13
NO - CASALEGGIO	NO - PIANURA RISICOLA	0,13	0,13	0,13
NO - CASALINO	NO - PIANURA RISICOLA	0,13	0,13	0,12
NO - CASALVOLONE	NO - PIANURA RISICOLA	0,13	0,13	0,13
NO - CASTELLAZZO N.SE	NO - PIANURA RISICOLA	0,13	0,13	0,13
NO - GARBAGNA N.SE	NO - PIANURA RISICOLA	0,13	0,13	0,13
NO - GRANOZZO M.LLO	NO - PIANURA RISICOLA	0,13	0,13	0,12
NO - LANDIONA	NO - PIANURA RISICOLA	0,13	0,13	0,12
NO - MANDELLO VITTA	NO - PIANURA RISICOLA	0,13	0,13	0,12
NO - MOMO	NO - PIANURA RISICOLA	0,14	0,14	0,13
NO - NIBBIOLA	NO - PIANURA RISICOLA	0,13	0,13	0,13
NO - RECETTO	NO - PIANURA RISICOLA	0,13	0,13	0,13
NO - SAN NAZZARO SESIA	NO - PIANURA RISICOLA	0,13	0,13	0,13
NO - S. PIETRO MOSEZZO	NO - PIANURA RISICOLA	0,14	0,14	0,13
NO - SILLAVENGO	NO - PIANURA RISICOLA	0,13	0,13	0,13
NO - SOZZAGO	NO - PIANURA RISICOLA	0,13	0,13	0,12
NO - TERDOBBIATE	NO - PIANURA RISICOLA	0,13	0,13	0,12
NO - TORNACO	NO - PIANURA RISICOLA	0,13	0,13	0,12
NO - VESPOLATE	NO - PIANURA RISICOLA	0,13	0,13	0,13
NO - VICOLUNGO	NO - PIANURA RISICOLA	0,13	0,13	0,13
NO - VINZAGLIO	NO - PIANURA RISICOLA	0,13	0,13	0,12

### 23.1.67 TO - AREA SCIISTICA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
TO - BARDONECCHIA	TO - AREA SCIISTICA	0,17	0,17	0,12
TO - CESANA TORINESE	TO - AREA SCIISTICA	0,16	0,16	0,12
TO - CLAVIERE	TO - AREA SCIISTICA	0,15	0,15	0,12
TO - OULX	TO - AREA SCIISTICA	0,15	0,15	0,12
TO - PRAGELATO	TO - AREA SCIISTICA	0,14	0,14	0,12
TO - PRALI	TO - AREA SCIISTICA	0,14	0,14	0,12
TO - SAUZE D'OULX	TO - AREA SCIISTICA	0,16	0,16	0,12
TO - SAUZE DI CESANA	TO - AREA SCIISTICA	0,14	0,14	0,12
TO - SESTRIERE	TO - AREA SCIISTICA	0,16	0,16	0,12

### 23.1.68 TO - BASSA VAL SUSA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
TO - ALMESE	TO - BASSA VAL SUSA	0,14	0,13	0,13
TO - AVIGLIANA	TO - BASSA VAL SUSA	0,14	0,14	0,13
TO - BORGONE SUSA	TO - BASSA VAL SUSA	0,13	0,13	0,13
TO - BRUZOLO	TO - BASSA VAL SUSA	0,13	0,13	0,13
TO - BUSSOLENO	TO - BASSA VAL SUSA	0,13	0,13	0,13
TO - CAPRIE	TO - BASSA VAL SUSA	0,13	0,13	0,13
TO - CASELETTE	TO - BASSA VAL SUSA	0,13	0,14	0,12
TO - CHIANOCCO	TO - BASSA VAL SUSA	0,13	0,13	0,13
TO - CHIUSA S. MICHELE	TO - BASSA VAL SUSA	0,13	0,13	0,13
TO - CONDOVE	TO - BASSA VAL SUSA	0,13	0,13	0,13
TO - GIVOLETTO	TO - BASSA VAL SUSA	0,14	0,14	0,12
TO - LA CASSA	TO - BASSA VAL SUSA	0,13	0,14	0,12
TO - RUBIANA	TO - BASSA VAL SUSA	0,13	0,13	0,13
TO - SAN DIDERO	TO - BASSA VAL SUSA	0,13	0,13	0,13
TO - SAN GILLIO	TO - BASSA VAL SUSA	0,14	0,14	0,12
TO - SAN GIORIO DI SUSA	TO - BASSA VAL SUSA	0,13	0,13	0,12
TO - S.AMBROGIO TO	TO - BASSA VAL SUSA	0,13	0,13	0,13
TO - S.ANTONINO DI SUSA	TO - BASSA VAL SUSA	0,13	0,13	0,13
TO - SUSA	TO - BASSA VAL SUSA	0,13	0,13	0,13
TO - VAIE	TO - BASSA VAL SUSA	0,13	0,13	0,13
TO - VAL DELLA TORRE	TO - BASSA VAL SUSA	0,13	0,13	0,12
TO - VALLO TORINESE	TO - BASSA VAL SUSA	0,13	0,13	0,12
TO - VARISELLA	TO - BASSA VAL SUSA	0,13	0,13	0,12
TO - VILLAR DORA	TO - BASSA VAL SUSA	0,13	0,13	0,13
TO - VILLAR FOCCHIARDO	TO - BASSA VAL SUSA	0,13	0,13	0,13

## 23.1.69 TO - CANAVESE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
TO - AGLIE`	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - BAIRO	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - BARBANIA	TO - CANAVESE	0,13	0,14	0,12
TO - BARONE CANAVESE	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - BOSCONERO	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - BUSANO	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - CALUSO	TO - CANAVESE	0,13	0,14	0,12
TO - CANDIA CANAVESE	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - CANISCHIO	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - CASTELLAMONTE	TO - CANAVESE	0,14	0,14	0,12
TO - CICONIO	TO - CANAVESE	0,13	0,14	0,12
TO - CUCEGLIO	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - CUORGNE`	TO - CANAVESE	0,14	0,13	0,12
TO - FAVRIA	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - FELETTO	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - FOGLIZZO	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - FORNO CANAVESE	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - FRONT	TO - CANAVESE	0,14	0,14	0,12
TO - LEVONE	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - LOMBARDORE	TO - CANAVESE	0,14	0,14	0,12
TO - LUSIGLIE`	TO - CANAVESE	0,13	0,14	0,12
TO - MAZZE`	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - MERCENASCO	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - MONTALENGHE	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - MONTANARO	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - OGLIANICO	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - ORIO CANAVESE	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - OZEGNA	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - PERTUSIO	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - PRASCORSANO	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - PRATIGLIONE	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - RIVARA	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - RIVAROLO C.SE	TO - CANAVESE	0,14	0,14	0,13
TO - RIVAROSSA	TO - CANAVESE	0,14	0,14	0,12
TO - ROCCA CANAVESE	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - ROMANO CANAVESE	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - SALASSA	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - S. BENIGNO C.SE	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - S. CARLO C.SE	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - S. COLOMBANO B.TE	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - S. FRANCESCO C.PO	TO - CANAVESE	0,13	0,14	0,12
TO - S. GIORGIO C.SE	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - S. GIUSTO C.SE	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - S. PONSO	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - STRAMBINO	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - VALPERGA	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - VAUDA CANAVESE	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - VESTIGNE`	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - VILLAREGGIA	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12
TO - VISCHE	TO - CANAVESE	0,13	0,13	0,12

## 23.1.70 TO - CINTURA NORD (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
TO - ANDEZENO	TO - CINTURA NORD	0,14	0,13	0,12
TO - ARIGNANO	TO - CINTURA NORD	0,13	0,13	0,12
TO - BORGARO TORINESE	TO - CINTURA NORD	0,14	0,14	0,13
TO - BRANDIZZO	TO - CINTURA NORD	0,14	0,14	0,12
TO - BROZOLO	TO - CINTURA NORD	0,13	0,13	0,12
TO - BRUSASCO	TO - CINTURA NORD	0,13	0,13	0,12
TO - CASALBORGONE	TO - CINTURA NORD	0,13	0,13	0,12
TO - CASELLE TORINESE	TO - CINTURA NORD	0,14	0,14	0,12
TO - CASTAGNETO PO	TO - CINTURA NORD	0,14	0,14	0,12
TO - CASTIGLIONE T.SE	TO - CINTURA NORD	0,14	0,14	0,12
TO - CAVAGNOLO	TO - CINTURA NORD	0,14	0,14	0,12
TO - CHIVASSO	TO - CINTURA NORD	0,14	0,14	0,12
TO - CINZANO	TO - CINTURA NORD	0,13	0,14	0,12
TO - CIRIE'	TO - CINTURA NORD	0,14	0,15	0,12
TO - FIANO	TO - CINTURA NORD	0,13	0,14	0,12
TO - GASSINO TORINESE	TO - CINTURA NORD	0,14	0,14	0,12
TO - LAURIANO	TO - CINTURA NORD	0,13	0,13	0,12
TO - LEINI	TO - CINTURA NORD	0,14	0,14	0,12
TO - MARENTINO	TO - CINTURA NORD	0,13	0,14	0,12
TO - MOMBELLO DI TO	TO - CINTURA NORD	0,13	0,13	0,12
TO - MONTALDO T.SE	TO - CINTURA NORD	0,13	0,13	0,12
TO - MONTEU DA PO	TO - CINTURA NORD	0,13	0,13	0,12
TO - MORIONDO T.SE	TO - CINTURA NORD	0,13	0,13	0,12
TO - PAVAROLO	TO - CINTURA NORD	0,13	0,14	0,12
TO - RIVALBA	TO - CINTURA NORD	0,14	0,14	0,12
TO - ROBASSOMERO	TO - CINTURA NORD	0,13	0,14	0,12
TO - RONDISSONE	TO - CINTURA NORD	0,13	0,13	0,12
TO - S. MAURIZIO C.SE	TO - CINTURA NORD	0,14	0,14	0,12
TO - S. MAURO T.SE	TO - CINTURA NORD	0,14	0,14	0,12
TO - S. RAFFAELE CIMENA	TO - CINTURA NORD	0,14	0,13	0,12
TO - S. SEBASTIANO PO	TO - CINTURA NORD	0,13	0,13	0,12
TO - SCIOLZE	TO - CINTURA NORD	0,13	0,14	0,12
TO - SETTIMO TORINESE	TO - CINTURA NORD	0,14	0,14	0,13
TO - TORRAZZA P.NTE	TO - CINTURA NORD	0,13	0,13	0,12
TO - VEROLENGO	TO - CINTURA NORD	0,13	0,14	0,12
TO - VERRUA SAVOIA	TO - CINTURA NORD	0,13	0,13	0,12
TO - VOLPIANO	TO - CINTURA NORD	0,14	0,14	0,13

### 23.1.71 TO - CINTURA OVEST (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
TO - ALPIGNANO	TO - CINTURA OVEST	0,14	0,14	0,13
TO - BEINASCO	TO - CINTURA OVEST	0,14	0,14	0,12
TO - BRUINO	TO - CINTURA OVEST	0,14	0,14	0,12
TO - BUTTIGLIERA ALTA	TO - CINTURA OVEST	0,14	0,14	0,13
TO - COLLEGNO	TO - CINTURA OVEST	0,14	0,14	0,13
TO - DRUENTO	TO - CINTURA OVEST	0,14	0,14	0,12
TO - GRUGLIASCO	TO - CINTURA OVEST	0,14	0,14	0,13
TO - NICHELINO	TO - CINTURA OVEST	0,14	0,14	0,13
TO - ORBASSANO	TO - CINTURA OVEST	0,14	0,14	0,13
TO - PIANEZZA	TO - CINTURA OVEST	0,14	0,14	0,12
TO - PIOSSASCO	TO - CINTURA OVEST	0,14	0,14	0,12
TO - REANO	TO - CINTURA OVEST	0,14	0,14	0,12
TO - RIVALTA DI TORINO	TO - CINTURA OVEST	0,14	0,14	0,12
TO - RIVOLI	TO - CINTURA OVEST	0,14	0,14	0,13
TO - ROSTA	TO - CINTURA OVEST	0,14	0,13	0,12
TO - VENARIA	TO - CINTURA OVEST	0,14	0,14	0,13
TO - VILLARBASSE	TO - CINTURA OVEST	0,14	0,14	0,13

### 23.1.72 TO - CINTURA SUD (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
TO - CAMBIANO	TO - CINTURA SUD	0,14	0,14	0,13
TO - CANDIOLO	TO - CINTURA SUD	0,13	0,13	0,13
TO - CARIGNANO	TO - CINTURA SUD	0,14	0,14	0,13
TO - CARMAGNOLA	TO - CINTURA SUD	0,14	0,15	0,13
TO - ISOLABELLA	TO - CINTURA SUD	0,13	0,13	0,13
TO - LA LOGGIA	TO - CINTURA SUD	0,14	0,13	0,13
TO - PIOBESI TORINESE	TO - CINTURA SUD	0,14	0,14	0,13
TO - POIRINO	TO - CINTURA SUD	0,14	0,14	0,13
TO - PRALORMO	TO - CINTURA SUD	0,13	0,13	0,13
TO - SANTENA	TO - CINTURA SUD	0,14	0,14	0,13
TO - TROFARELLO	TO - CINTURA SUD	0,14	0,14	0,13
TO - VILLASTELLONE	TO - CINTURA SUD	0,14	0,14	0,13
TO - VINOVO	TO - CINTURA SUD	0,14	0,13	0,13

## 23.1.73 TO - EPOREDIESE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
TO - ALBIANO D'IVREA	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - ALICE SUPERIORE	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - ANDRATE	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - AZEGLIO	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - BALDISSERO C.SE	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - BANCLETTE	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - BOLLENGO	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - BORGOFRANCO D'I	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - BORGOMASINO	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - BROSSO	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - BUROLO	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - CARAVINO	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - CAREMA	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - CASCINETTE D'IVREA	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - CASTELNUOVO N.	TO - EPOREDIESE	0,13	0,12	0,12
TO - CHIAVERANO	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - CINTANO	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - COLLERETTO C.VO	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - COLLERETTO G.SA	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - COSSANO CANAVESE	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - FIORANO CANAVESE	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - ISSIGLIO	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - IVREA	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - LESSOLO	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - LORANZE'	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - LUGNACCO	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - MAGLIONE	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - MEUGLIANO	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - MONTALTO DORA	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - NOMAGLIO	TO - EPOREDIESE	0,13	0,12	0,12
TO - PALAZZO CANAVESE	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - PARELLA	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - PAVONE CANAVESE	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - PECCO	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - PEROSA CANAVESE	TO - EPOREDIESE	0,12	0,12	0,12
TO - PIVERONE	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - QUAGLIUZZO	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - QUASSOLO	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - QUINCINETTO	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - RUEGLIO	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - SALERANO C.SE	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - SAMONE	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - S. MARTINO C.SE	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - SCARMAGNO	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - SETTIMO ROTTARO	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - SETTIMO VITTONI	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - STRAMBINELLO	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - TAVAGNASCO	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - TORRE CANAVESE	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - TRAUSELLA	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - TRAVERSELLA	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - VIALFRE'	TO - EPOREDIESE	0,12	0,12	0,12
TO - VICO CANAVESE	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - VIDRACCO	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12
TO - VISTRORIO	TO - EPOREDIESE	0,13	0,13	0,12

## 23.1.74 TO - PINEROLESE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
TO - AIRASCA	TO - PINEROLESE	0,14	0,14	0,12
TO - BURIASCO	TO - PINEROLESE	0,13	0,13	0,12
TO - CAMPIGLIONE F.LE	TO - PINEROLESE	0,13	0,13	0,12
TO - CASTAGNOLE P.TE	TO - PINEROLESE	0,13	0,13	0,12
TO - CAVOUR	TO - PINEROLESE	0,13	0,13	0,12
TO - CERCENASCO	TO - PINEROLESE	0,13	0,13	0,12
TO - GARZIGLIANA	TO - PINEROLESE	0,13	0,13	0,12
TO - LOMBRIASCO	TO - PINEROLESE	0,13	0,13	0,12
TO - MACELLO	TO - PINEROLESE	0,13	0,13	0,12
TO - NONE	TO - PINEROLESE	0,13	0,13	0,12
TO - OSASCO	TO - PINEROLESE	0,13	0,13	0,12
TO - OSASIO	TO - PINEROLESE	0,13	0,13	0,12
TO - PANCALIERI	TO - PINEROLESE	0,13	0,13	0,12
TO - PINEROLO	TO - PINEROLESE	0,14	0,14	0,13
TO - PISCINA	TO - PINEROLESE	0,13	0,13	0,12
TO - ROLETTO	TO - PINEROLESE	0,13	0,13	0,12
TO - S.PIETRO VAL L.NA	TO - PINEROLESE	0,13	0,13	0,12
TO - S.SECONDO DI P.LO	TO - PINEROLESE	0,13	0,14	0,12
TO - SCALENGHE	TO - PINEROLESE	0,13	0,13	0,12
TO - VIGONE	TO - PINEROLESE	0,13	0,13	0,12
TO - VILLAFRANCA P.TE	TO - PINEROLESE	0,13	0,13	0,12
TO - VILLAR PEROSA	TO - PINEROLESE	0,14	0,13	0,12
TO - VIRLE PIEMONTE	TO - PINEROLESE	0,13	0,13	0,12
TO - VOLVERA	TO - PINEROLESE	0,13	0,13	0,13

### 23.1.75 TO - VAL SANGONE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
TO - CANTALUPA	TO - VAL SANGONE	0,14	0,13	0,12
TO - COAZZE	TO - VAL SANGONE	0,13	0,13	0,12
TO - CUMIANA	TO - VAL SANGONE	0,14	0,14	0,12
TO - FROSSASCO	TO - VAL SANGONE	0,14	0,14	0,12
TO - GIAVENO	TO - VAL SANGONE	0,14	0,14	0,12
TO - SANGANO	TO - VAL SANGONE	0,13	0,13	0,12
TO - TRANA	TO - VAL SANGONE	0,13	0,13	0,12
TO - VALGIOIE	TO - VAL SANGONE	0,13	0,13	0,12

### 23.1.76 TO - ZONA COLLINARE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
TO - BALDISSERO T.SE	TO - ZONA COLLINARE	0,14	0,14	0,13
TO - CHIERI	TO - ZONA COLLINARE	0,14	0,14	0,13
TO - MONCALIERI	TO - ZONA COLLINARE	0,14	0,14	0,13
TO - PECETTO TORINESE	TO - ZONA COLLINARE	0,14	0,14	0,12
TO - PINO TORINESE	TO - ZONA COLLINARE	0,14	0,15	0,12
TO - RIVA PRESSO CHIERI	TO - ZONA COLLINARE	0,14	0,14	0,12



## 23.1.77 TO - ZONE MONTANE NORD (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
TO - ALA DI STURA	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - ALPETTE	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - BALANGERO	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,14	0,12
TO - BALME	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - BORGIALLO	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - CAFASSE	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - CANTOIRA	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - CERES	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - CERESOLE REALE	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - CHIALAMBERTO	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - CHIESANUOVA	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - COASSOLO TORINESE	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - CORIO	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - FRASSINETTO	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - GERMAGNANO	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - GROSCAVALLO	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - GROSSO	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - INGRIA	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - LANZO TORINESE	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - LEMIE	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - LOCANA	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - MATHI	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - MEZZENILE	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - MONASTERO DI LZO	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - NOASCA	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - NOLE	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - PESSINETTO	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - PONT CANAVESE	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - RIBORDONE	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - RONCO CANAVESE	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - SPARONE	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - TRAVES	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - USSEGLIO	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - VALPRATO SOANA	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - VILLANOVA C.SE	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12
TO - VIU'	TO - ZONE MONTANE NORD	0,13	0,13	0,12

## 23.1.78 TO - ZONE MONTANE OVEST (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
TO - ANGROGNA	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - BIBIANA	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - BOBBIO PELLICE	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - BRICHERASIO	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - CHIOMONTE	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - EXILLES	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - FENESTRELLE	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - GIAGLIONE	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - GRAVERE	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - INVERSO PINASCA	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - LUSERNA S. G.	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - LUSERNETTA	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - MASSELLO	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - MATTIE	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - MEANA DI SUSÀ	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - MONCENISIO	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - MONPANTERO	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - NOVALESA	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - PEROSA ARGENTINA	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - PERRERO	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - PINASCA	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - POMARETTO	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - PORTE	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - PRAMOLLO	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - PRAROSTINO	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - RORA'	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - ROURE	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - SALBERTRAND	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - SALZA DI PINEROLO	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - S. GERMANO C.NE	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - TORRE PELLICE	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - USSEAU	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - VENAUS	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12
TO - VILLAR PELLICE	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,13	0,13	0,12

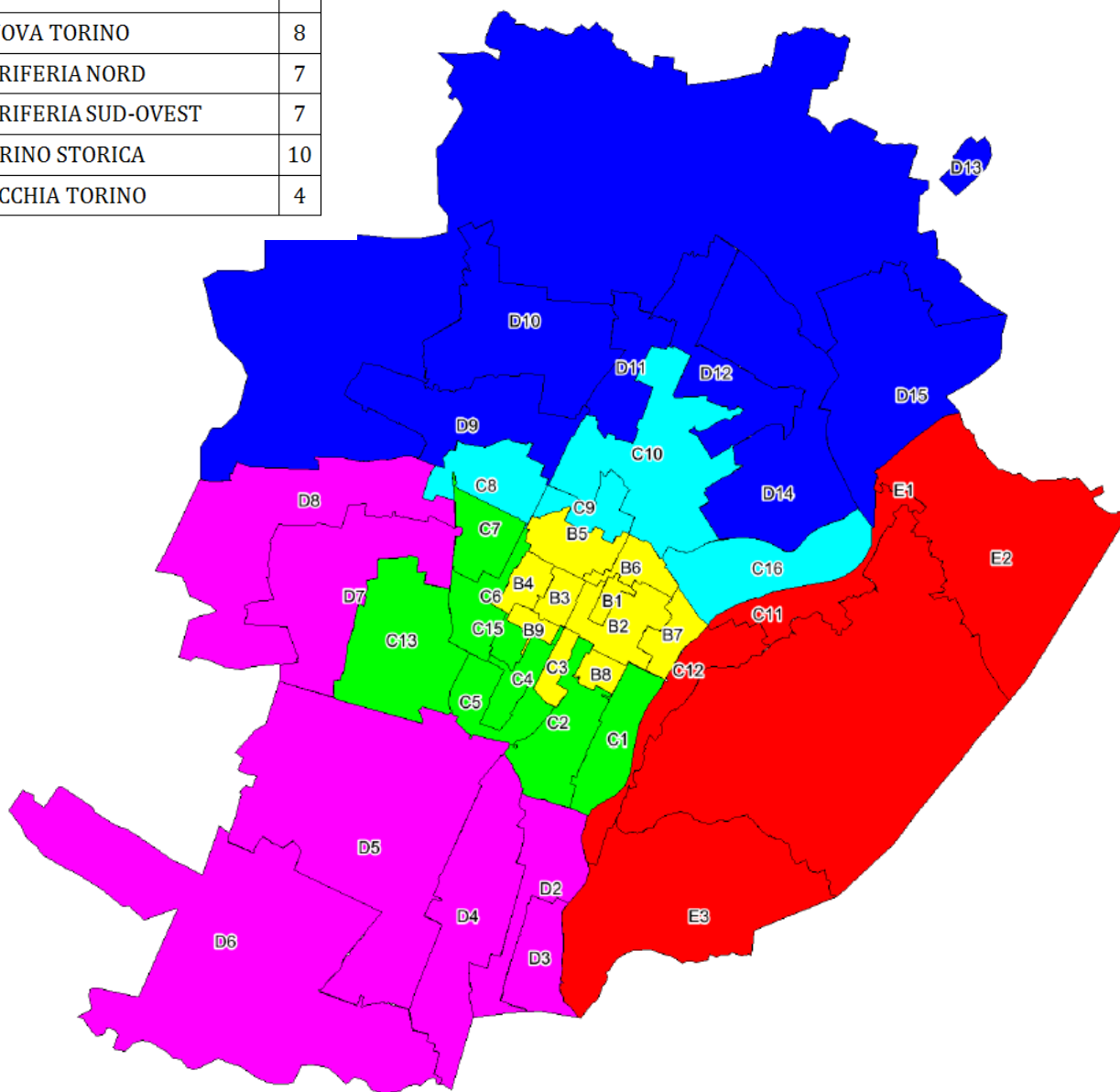
### 23.1.79 TO - TORINO CAPOLUOGO (iA)

Per il Comune di Torino l'OMI individua n. **6 Macroaree urbane** con le relative zone OMI.

La perimetrazione di tali Macroaree urbane è stata definita facendo riferimento al mercato residenziale, tuttavia se ne può ammettere la validità anche in relazione alle destinazioni terziaria commerciale e produttiva.

L'indice di incidenza d'area **iA** è stato determinato considerando ciascuna zona OMI, appartenente alla relativa macroarea urbana, come se fosse un comune.

	COLLINARE OLTREPÒ	5
	NUOVA TORINO	8
	PERIFERIA NORD	7
	PERIFERIA SUD-OVEST	7
	TORINO STORICA	10
	VECCHIA TORINO	4



**Figura 9 - Macroaree urbane di Torino**

<b>MACROAREA URBANA</b>	<b>Zona OMI</b>	<b>Denominazione</b>
<b>COLLINARE OLTREPO'</b>	<b>C11</b>	<i>Michelotti</i>
	<b>C12</b>	<i>Crimea</i>
	<b>E1</b>	<i>Collinare Villa della Regina</i>
	<b>E2</b>	<i>Collinare Superga</i>
	<b>E3</b>	<i>Collinare Cavoretto</i>
<b>NUOVA TORINO</b>	<b>C1</b>	<i>Valentino</i>
	<b>C2</b>	<i>Dante</i>
	<b>C4</b>	<i>Galileo Ferraris</i>
	<b>C5</b>	<i>De Gasperi</i>
	<b>C6</b>	<i>Politecnico</i>
	<b>C7</b>	<i>Duchessa Jolanda</i>
	<b>C13</b>	<i>San Paolo Spina 1 Marmolada</i>
<b>PERIFERIA NORD</b>	<b>C15</b>	<i>Duca d' Aosta</i>
	<b>D9</b>	<i>Spina 3 Eurotorino</i>
	<b>D10</b>	<i>Madonna di Campagna</i>
	<b>D11</b>	<i>Spina 4 Docks Dora</i>
	<b>D12</b>	<i>Rebaudengo</i>
	<b>D13</b>	<i>Corona Nord Ovest</i>
	<b>D14</b>	<i>Cimitero Monumentale Botticelli</i>
<b>PERIFERIA SUD - OVEST</b>	<b>D15</b>	<i>Barca Bertolla</i>
	<b>D2</b>	<i>Carducci</i>
	<b>D3</b>	<i>Unità d'Italia</i>
	<b>D4</b>	<i>Lingotto</i>
	<b>D5</b>	<i>Santa Rita Mirafiori</i>
	<b>D6</b>	<i>Mirafiori Sud</i>
	<b>D7</b>	<i>Pozzo Strada</i>
<b>TORINO STORICA</b>	<b>D8</b>	<i>Aeronautica Parella</i>
	<b>B1</b>	<i>Roma</i>
	<b>B2</b>	<i>Carlo Emanuele II</i>
	<b>B3</b>	<i>Solferino</i>
	<b>B4</b>	<i>Vinzaglio</i>
	<b>B5</b>	<i>Garibaldi</i>
	<b>B6</b>	<i>Castello</i>
	<b>B7</b>	<i>Rocca</i>
	<b>B8</b>	<i>San Salvario</i>
	<b>B9</b>	<i>Stati Uniti</i>
<b>VECCHIA TORINO</b>	<b>C3</b>	<i>San Secondo</i>
	<b>C8</b>	<i>San Donato</i>
	<b>C9</b>	<i>Porta Palazzo</i>
	<b>C10</b>	<i>Palermo</i>
	<b>C16</b>	<i>Vanchiglia, Corso Belgio, Lungo Po Antonelli</i>

**Tabella 6 - Macroaree Urbane di Torino e relative Zone OMI**

### 23.1.79.1 TO - TORINO CAPOLUOGO - COLLINARE OLTREPO' (iA)

DENOMINAZIONE ZONA OMI	MACROAREA URBANA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
TO - TORINO - Collinare Cavoretto - E3	TO - COLLINARE OLTREPO'	0,15	0,14	0,12
TO - TORINO - Collinare Superga - E2	TO - COLLINARE OLTREPO'	0,15	0,14	0,12
TO - TORINO - Collinare Villa della Regina - E1	TO - COLLINARE OLTREPO'	0,15	0,14	0,12
TO - TORINO - Crimea - C12	TO - COLLINARE OLTREPO'	0,15	0,15	0,12
TO - TORINO - Michelotti - C11	TO - COLLINARE OLTREPO'	0,15	0,14	0,12

### 23.1.79.2 TO - TORINO CAPOLUOGO - NUOVA TORINO (iA)

DENOMINAZIONE ZONA OMI	MACROAREA URBANA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
TO - TORINO - Dante - C2	TO - NUOVA TORINO	0,15	0,15	0,13
TO - TORINO - De Gasperi - C5	TO - NUOVA TORINO	0,15	0,15	0,13
TO - TORINO - Duca d' Aosta - C15	TO - NUOVA TORINO	0,16	0,16	0,13
TO - TORINO - Duchessa Jolanda - C7	TO - NUOVA TORINO	0,15	0,14	0,13
TO - TORINO - Galileo Ferraris - C4	TO - NUOVA TORINO	0,15	0,14	0,13
TO - TORINO - Politecnico - C6	TO - NUOVA TORINO	0,15	0,15	0,13
TO - TORINO - San Paolo Spina 1 Marmolada - C13	TO - NUOVA TORINO	0,15	0,14	0,13
TO - TORINO - Valentino - C1	TO - NUOVA TORINO	0,15	0,15	0,13

### 23.1.79.3 TO - TORINO CAPOLUOGO - PERIFERIA NORD (iA)

DENOMINAZIONE ZONA OMI	MACROAREA URBANA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
TO - TORINO - Barca Bertolla - D15	TO - PERIFERIA NORD	0,14	0,14	0,12
TO - TORINO - Cimitero Monumentale Botticelli - D14	TO - PERIFERIA NORD	0,14	0,14	0,12
TO - TORINO - Corona Nord Ovest - D13	TO - PERIFERIA NORD	0,13	0,14	0,12
TO - TORINO - Madonna di Campagna - D10	TO - PERIFERIA NORD	0,14	0,13	0,12
TO - TORINO - Rebaudengo - D12	TO - PERIFERIA NORD	0,14	0,13	0,12
TO - TORINO - Spina 3 Eurotorino - D9	TO - PERIFERIA NORD	0,14	0,14	0,12
TO - TORINO - Spina 4 Docks Dora - D11	TO - PERIFERIA NORD	0,13	0,13	0,12

### 23.1.79.4 TO - TORINO CAPOLUOGO – PERIFERIA SUD - OVEST (iA)

DENOMINAZIONE ZONA OMI	MACROAREA URBANA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
TO - TORINO - Aeronautica Parella - D8	TO – PERIFERIA SUD – OVEST	0,14	0,14	0,12
TO - TORINO - Carducci - D2	TO – PERIFERIA SUD – OVEST	0,14	0,14	0,12
TO - TORINO - Lingotto - D4	TO – PERIFERIA SUD – OVEST	0,14	0,14	0,12
TO - TORINO - Mirafiori Sud - D6	TO – PERIFERIA SUD – OVEST	0,14	0,14	0,12
TO - TORINO - Pozzo Strada - D7	TO – PERIFERIA SUD – OVEST	0,14	0,14	0,12
TO - TORINO - Santa Rita Mirafiori - D5	TO – PERIFERIA SUD – OVEST	0,15	0,14	0,12
TO - TORINO - Unità d'Italia - D3	TO – PERIFERIA SUD – OVEST	0,14	0,14	0,12

### 23.1.79.5 TO - TORINO CAPOLUOGO – TORINO STORICA (iA)

DENOMINAZIONE ZONA OMI	MACROAREA URBANA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
TO - TORINO - Carlo Emanuele II - B2	TO – TORINO STORICA	0,16	0,17	0,12
TO - TORINO - Castello - B6	TO – TORINO STORICA	0,16	0,16	0,12
TO - TORINO - Garibaldi - B5	TO – TORINO STORICA	0,15	0,15	0,12
TO - TORINO - Rocca - B7	TO – TORINO STORICA	0,15	0,15	0,12
TO - TORINO - Roma - B1	TO – TORINO STORICA	0,16	0,20	0,12
TO - TORINO - San Salvario - B8	TO – TORINO STORICA	0,15	0,15	0,12
TO - TORINO - San Secondo - C3	TO – TORINO STORICA	0,15	0,14	0,12
TO - TORINO - Solferino - B3	TO – TORINO STORICA	0,16	0,16	0,12
TO - TORINO - Stati Uniti - B9	TO – TORINO STORICA	0,15	0,15	0,12
TO - TORINO - Vinzaglio - B4	TO – TORINO STORICA	0,15	0,15	0,12

### 23.1.79.6 TO - TORINO CAPOLUOGO - VECCHIA TORINO (iA)

DENOMINAZIONE ZONA OMI	MACROAREA URBANA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
TO - TORINO - Palermo - C10	TO - VECCHIA TORINO	0,14	0,14	0,12
TO - TORINO - Porta Palazzo - C9	TO - VECCHIA TORINO	0,14	0,14	0,12
TO - TORINO - San Donato - C8	TO - VECCHIA TORINO	0,14	0,14	0,12
TO - TORINO - Vanchiglia, Corso Belgio, Lungo Po Antonelli - C16	TO - VECCHIA TORINO	0,14	0,14	0,12

### 23.1.80 VB - VERBANIA CAPOLUOGO (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
VB - VERBANIA	VB - VERBANIA CAPOLUOGO	0,15	0,15	0,13

### 23.1.81 VB - CUSIO (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
VB - AROLA	VB - CUSIO	0,13	0,13	0,12
VB - CASALE CORTE C.RO	VB - CUSIO	0,14	0,14	0,13
VB - CESARA	VB - CUSIO	0,14	0,14	0,12
VB - GERMAGNO	VB - CUSIO	0,13	0,13	0,12
VB - LOREGLIA	VB - CUSIO	0,13	0,13	0,12
VB - MAD. DEL SASSO	VB - CUSIO	0,14	0,14	0,12
VB - MASSIOLA	VB - CUSIO	0,13	0,13	0,12
VB - NONIO	VB - CUSIO	0,14	0,14	0,12
VB - OMEGNA	VB - CUSIO	0,14	0,14	0,13
VB - QUARNA SOPRA	VB - CUSIO	0,14	0,14	0,12
VB - QUARNA SOTTO	VB - CUSIO	0,14	0,14	0,12
VB - VALSTRONA	VB - CUSIO	0,14	0,14	0,12



## 23.1.82 VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
VB - ARIZZANO	VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO	0,14	0,15	0,13
VB - AURANO	VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO	0,13	0,13	0,13
VB - BAVENO	VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO	0,15	0,16	0,13
VB - BEE	VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO	0,14	0,14	0,13
VB - BELGIRATE	VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO	0,14	0,15	0,13
VB - BROVELLO C.NO	VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO	0,14	0,14	0,13
VB - CAMBIASCA	VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO	0,14	0,14	0,13
VB - CANNERO RIVIERA	VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO	0,16	0,16	0,13
VB - CANNOBIO	VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO	0,16	0,16	0,13
VB - CAPREZZO	VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO	0,13	0,14	0,13
VB - COSSOGNO	VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO	0,14	0,14	0,13
VB - GHIFFA	VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO	0,15	0,15	0,13
VB - GIGNESE	VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO	0,14	0,14	0,13
VB - GRAVELLONA TOCE	VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO	0,14	0,14	0,13
VB - INTRAGNA	VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO	0,13	0,13	0,13
VB - MERGOZZO	VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO	0,14	0,14	0,13
VB - MIAZZINA	VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO	0,14	0,14	0,13
VB - OGGEBBIO	VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO	0,15	0,15	0,13
VB - PREMENO	VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO	0,14	0,14	0,13
VB - S. BERNARDINO V.	VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO	0,14	0,14	0,13
VB - STRESA	VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO	0,16	0,16	0,13
VB - TRAREGO VIGGIONA	VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO	0,14	0,14	0,13
VB - VIGNONE	VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO	0,14	0,14	0,13

### 23.1.83 VB - OSSOLA FONDOVALLE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
VB - ANZOLA D OSSOLA	VB - OSSOLA FONDOVALLE	0,13	0,14	0,13
VB - BEURA CARDEZZA	VB - OSSOLA FONDOVALLE	0,14	0,14	0,13
VB - CREVOLADOSSOLA	VB - OSSOLA FONDOVALLE	0,14	0,15	0,13
VB - DOMODOSSOLA	VB - OSSOLA FONDOVALLE	0,14	0,15	0,13
VB - MASERA	VB - OSSOLA FONDOVALLE	0,14	0,14	0,13
VB - MONTECRESTESE	VB - OSSOLA FONDOVALLE	0,14	0,14	0,12
VB - ORNAVASSO	VB - OSSOLA FONDOVALLE	0,14	0,14	0,13
VB - PALLANZENO	VB - OSSOLA FONDOVALLE	0,14	0,14	0,13
VB - PIEDIMULERA	VB - OSSOLA FONDOVALLE	0,14	0,14	0,13
VB - PIEVE VERGONTE	VB - OSSOLA FONDOVALLE	0,13	0,13	0,13
VB - PREMOSELLO C.DA	VB - OSSOLA FONDOVALLE	0,14	0,14	0,13
VB - TRONTANO	VB - OSSOLA FONDOVALLE	0,14	0,14	0,13
VB - VILLADOSSOLA	VB - OSSOLA FONDOVALLE	0,14	0,14	0,13
VB - VOGOGNA	VB - OSSOLA FONDOVALLE	0,14	0,14	0,13

### 23.1.84 VB - OSSOLA MONTANA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
VB - ANTRONA SCH.CO	VB - OSSOLA MONTANA	0,14	0,14	0,12
VB - BACENO	VB - OSSOLA MONTANA	0,14	0,14	0,13
VB - BANNIO ANZINO	VB - OSSOLA MONTANA	0,14	0,14	0,12
VB - BOGNANCO	VB - OSSOLA MONTANA	0,13	0,13	0,12
VB - BORGOMEZZAVALLE	VB - OSSOLA MONTANA	0,13	0,13	0,12
VB - CALASCA C.NE	VB - OSSOLA MONTANA	0,14	0,14	0,12
VB - CEPPO MORELLI	VB - OSSOLA MONTANA	0,14	0,14	0,12
VB - CRODO	VB - OSSOLA MONTANA	0,14	0,14	0,12
VB - FORMAZZA	VB - OSSOLA MONTANA	0,14	0,14	0,12
VB - MACUGNAGA	VB - OSSOLA MONTANA	0,16	0,16	0,13
VB - MONTESCHENO	VB - OSSOLA MONTANA	0,13	0,13	0,12
VB - PREMIA	VB - OSSOLA MONTANA	0,14	0,14	0,12
VB - TRASQUERA	VB - OSSOLA MONTANA	0,14	0,14	0,12
VB - VANZONE S. CARLO	VB - OSSOLA MONTANA	0,14	0,14	0,12
VB - VARZO	VB - OSSOLA MONTANA	0,14	0,14	0,13

### 23.1.85 VB - VALLI VIGEZZO E CANNOBINA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
VB - CAVAGLIO SPOCCIA	VB - VALLI VIGEZZO E CANNOBINA	0,13	0,13	0,12
VB - CRAVEGGIA	VB - VALLI VIGEZZO E CANNOBINA	0,15	0,15	0,13
VB - CORSOLO ORASSO	VB - VALLI VIGEZZO E CANNOBINA	0,13	0,13	0,12
VB - DRUOGNO	VB - VALLI VIGEZZO E CANNOBINA	0,14	0,14	0,12
VB - FALMENTA	VB - VALLI VIGEZZO E CANNOBINA	0,13	0,13	0,12
VB - GURRO	VB - VALLI VIGEZZO E CANNOBINA	0,13	0,13	0,12
VB - MALESCO	VB - VALLI VIGEZZO E CANNOBINA	0,14	0,14	0,13
VB - RE	VB - VALLI VIGEZZO E CANNOBINA	0,14	0,14	0,12
VB - S. MARIA MAGGIORE	VB - VALLI VIGEZZO E CANNOBINA	0,15	0,15	0,12
VB - TOCENO	VB - VALLI VIGEZZO E CANNOBINA	0,15	0,15	0,12
VB - VILLETTE	VB - VALLI VIGEZZO E CANNOBINA	0,14	0,14	0,12

### 23.1.86 VC - VERCELLI CAPOLUOGO (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
VC - VERCELLI	VC - VERCELLI CAPOLUOGO	0,14	0,14	0,13

### 23.1.87 VC - ALTA E BASSA VALSESIA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
VC - ALAGNA VALSESIA	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,17	0,17	0,12
VC - BALMUCCIA	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,13	0,13	0,12
VC - BOCCIOLETO	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,13	0,13	0,12
VC - BORGOSIESIA	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,14	0,15	0,12
VC - BREIA	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,13	0,13	0,12
VC - CAMPERTOGNO	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,15	0,15	0,12
VC - CARCOFORO	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,14	0,14	0,12
VC - CELLIO	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,13	0,13	0,12
VC - CERVATTO	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,13	0,13	0,12
VC - CIVIASCO	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,13	0,13	0,12
VC - CRAVAGLIANA	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,13	0,13	0,12
VC - FOBELLO	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,13	0,13	0,12
VC - GUARDABOSONE	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,13	0,13	0,12
VC - MOLLIA	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,15	0,15	0,12
VC - PILA	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,15	0,15	0,12
VC - PIODE	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,14	0,14	0,12
VC - POSTUA	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,13	0,13	0,12
VC - QUARONA	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,14	0,14	0,12
VC - RASSA	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,14	0,14	0,12
VC - RIMA SAN GIUSEPPE	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,14	0,14	0,12
VC - RIMASCO	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,14	0,14	0,12
VC - RIMELLA	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,13	0,13	0,12
VC - RIVA VALDOBBIA	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,16	0,16	0,12
VC - ROSSA	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,13	0,13	0,12
VC - SABBIA	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,13	0,13	0,12
VC - SCOPA	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,14	0,14	0,12
VC - SCOPELLO	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,15	0,15	0,12
VC - SERRAVALLE SESIA	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,15	0,15	0,12
VC - VALDUGGIA	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,13	0,13	0,12
VC - VARALLO	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,14	0,15	0,13
VC - VOCCA	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	0,13	0,13	0,12

### 23.1.88 VC - BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
VC - ALBANO VERCELLESE	VC - BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA	0,13	0,13	0,12
VC - ARBORIO	VC - BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA	0,13	0,13	0,12
VC - BALOCCO	VC - BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA	0,13	0,13	0,12
VC - BORGO VERCELLI	VC - BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA	0,13	0,13	0,12
VC - BURONZO	VC - BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA	0,13	0,13	0,12
VC - CARISIO	VC - BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA	0,13	0,13	0,13
VC - CASANOVA ELVO	VC - BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA	0,13	0,13	0,12
VC - COLLOBIANO	VC - BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA	0,13	0,13	0,12
VC - FORMIGLIANA	VC - BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA	0,13	0,13	0,12
VC - GATTINARA	VC - BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA	0,14	0,14	0,13
VC - GHISLARENCO	VC - BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA	0,13	0,13	0,12
VC - GREGGIO	VC - BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA	0,13	0,13	0,12
VC - LENTA	VC - BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA	0,13	0,13	0,12
VC - LOZZOLO	VC - BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA	0,13	0,13	0,12
VC - OLDENICO	VC - BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA	0,13	0,13	0,12
VC - QUINTO VERCELLESE	VC - BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA	0,13	0,13	0,12
VC - ROASIO	VC - BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA	0,13	0,13	0,12
VC - ROVASENDA	VC - BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA	0,13	0,13	0,12
VC - S. GIACOMO V.SE	VC - BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA	0,13	0,13	0,13
VC - VILLARBOIT	VC - BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA	0,13	0,13	0,12
VC - VILLATA	VC - BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA	0,13	0,13	0,12

### 23.1.89 VC - BASSA E LE GRANGE (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
VC - ASIGLIANO V.SE	VC - BASSA E LE GRANGE	0,13	0,13	0,12
VC - CARESANA	VC - BASSA E LE GRANGE	0,13	0,13	0,12
VC - COSTANZANA	VC - BASSA E LE GRANGE	0,13	0,13	0,12
VC - CRESCENTINO	VC - BASSA E LE GRANGE	0,14	0,14	0,12
VC - FONTANETTO PO	VC - BASSA E LE GRANGE	0,13	0,13	0,12
VC - LAMPORO	VC - BASSA E LE GRANGE	0,13	0,13	0,12
VC - MOTTA DEI CONTI	VC - BASSA E LE GRANGE	0,13	0,13	0,12
VC - PALAZZOLO V.SE	VC - BASSA E LE GRANGE	0,13	0,13	0,12
VC - PERTENGO	VC - BASSA E LE GRANGE	0,13	0,13	0,12
VC - PEZZANA	VC - BASSA E LE GRANGE	0,13	0,13	0,12
VC - PRAROLO	VC - BASSA E LE GRANGE	0,13	0,13	0,12
VC - RIVE	VC - BASSA E LE GRANGE	0,13	0,13	0,12
VC - RONSECCO	VC - BASSA E LE GRANGE	0,13	0,13	0,12
VC - STROPPIANA	VC - BASSA E LE GRANGE	0,13	0,13	0,12

### 23.1.90 VC - VERCELLESE E AGRO DELL'ASCIUTTA (iA)

COMUNE	MACROAREA	iA TERZIARIA	iA COMM.LE	iA PRODUTTIVA
VC - ALICE CASTELLO	VC - VERCELLESE E AGRO ASCIUTTA	0,13	0,13	0,12
VC - BIANZE	VC - VERCELLESE E AGRO ASCIUTTA	0,13	0,13	0,12
VC - BORGO D'ALE	VC - VERCELLESE E AGRO ASCIUTTA	0,13	0,13	0,12
VC - CARESANABLOT	VC - VERCELLESE E AGRO ASCIUTTA	0,14	0,14	0,12
VC - CIGLIANO	VC - VERCELLESE E AGRO ASCIUTTA	0,14	0,14	0,13
VC - CROVA	VC - VERCELLESE E AGRO ASCIUTTA	0,13	0,13	0,13
VC - DESANA	VC - VERCELLESE E AGRO ASCIUTTA	0,13	0,13	0,12
VC - LIGNANA	VC - VERCELLESE E AGRO ASCIUTTA	0,13	0,13	0,12
VC - LIVORNO FERRARIS	VC - VERCELLESE E AGRO ASCIUTTA	0,13	0,13	0,13
VC - MONCRIVELLO	VC - VERCELLESE E AGRO ASCIUTTA	0,13	0,13	0,13
VC - OLCENENGO	VC - VERCELLESE E AGRO ASCIUTTA	0,13	0,13	0,12
VC - SALASCO	VC - VERCELLESE E AGRO ASCIUTTA	0,13	0,13	0,12
VC - SALI VERCELLESE	VC - VERCELLESE E AGRO ASCIUTTA	0,13	0,13	0,12
VC - SALUGGIA	VC - VERCELLESE E AGRO ASCIUTTA	0,13	0,13	0,12
VC - S. GERMANO V.SE	VC - VERCELLESE E AGRO ASCIUTTA	0,13	0,13	0,13
VC - SANTHIA'	VC - VERCELLESE E AGRO ASCIUTTA	0,14	0,14	0,13
VC - TRICERRO	VC - VERCELLESE E AGRO ASCIUTTA	0,13	0,13	0,12
VC - TRINO VERCELLESE	VC - VERCELLESE E AGRO ASCIUTTA	0,13	0,13	0,12
VC - TRONZANO V.SE	VC - VERCELLESE E AGRO ASCIUTTA	0,13	0,13	0,13

## 23.2 Indice di Area Geografica (iAG)

L'indice di Area Geografica (iAG) è un parametro che consente di apprezzare ulteriori differenze da imputare al valore del lotto in funzione della sua appartenenza ad una determinata macroarea, a garanzia di una maggiore coerenza dei valori tra ambiti territoriali limitrofi.

L'indice di Area Geografica è determinato, per ciascuna macroarea e per ciascuna delle tre destinazioni, come rapporto tra il valore di mercato medio della macroarea di riferimento e la media dei valori medi di mercato di tutte le macroaree della regione Piemonte.

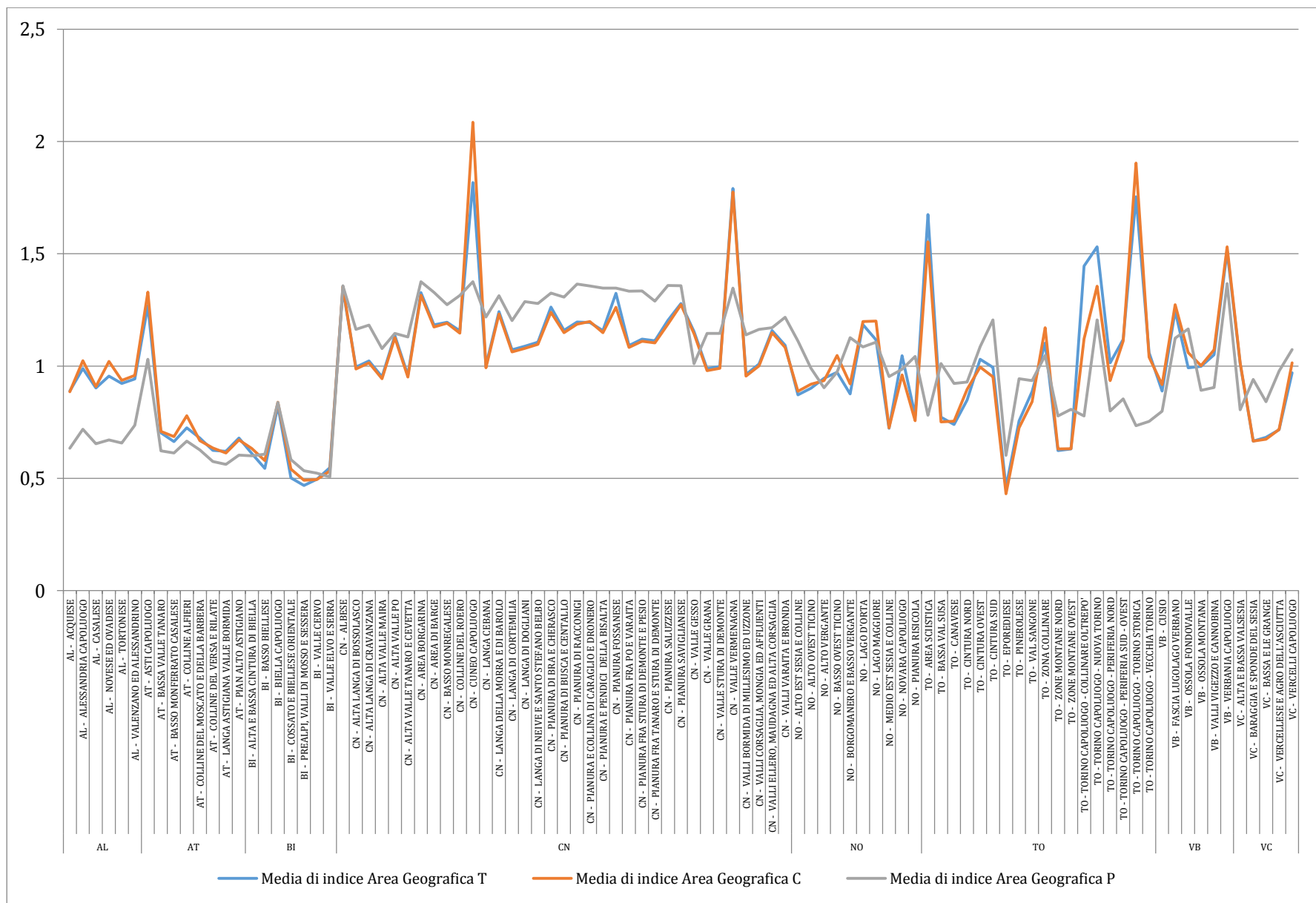
Il costo del lotto è calcolato in funzione dell'indice di Complementarietà (iC) e dell'indice di Area Geografica (iAG) secondo la relazione:

$$\text{Costo del lotto} = iC * iAG * (CS + CI)$$

dove il binomio (CS+CI) rappresenta il costo a nuovo di strutture e impianti.

I valori dell'indice di Area Geografica (iAG) per ciascuna provincia e per ciascuna Macroarea, determinati per le destinazioni terziaria, commerciale e produttiva, sono rappresentati nel **Grafico 9** a pagina seguente.

Gli stessi valori sono riportati, per pronto riferimento, nelle successive tabelle.



**Gráfico 9 - Incidenza d'area geografica per Macroarea**



### 23.2.1 AL - ALESSANDRIA (iAG)

PROVINCIA	MACROAREA	iAG TERZIARIA	iAG COMM.LE	iAG PRODUTTIVA
AL - ALESSANDRIA	AL - ACQUESE	0,89	0,89	0,63
AL - ALESSANDRIA	AL - ALESSANDRIA CAPOLUOGO	0,99	1,02	0,72
AL - ALESSANDRIA	AL - CASALESE	0,90	0,91	0,65
AL - ALESSANDRIA	AL - NOVESE ED OVADESE	0,95	1,02	0,67
AL - ALESSANDRIA	AL - TORTONESE	0,92	0,94	0,66
AL - ALESSANDRIA	AL - VALENZANO ED ALESSANDRINO	0,94	0,96	0,74

### 23.2.2 AT - ASTI (iAG)

PROVINCIA	MACROAREA	iAG TERZIARIA	iAG COMM.LE	iAG PRODUTTIVA
AT - ASTI	AT - ASTI CAPOLUOGO	1,27	1,33	1,03
AT - ASTI	AT - BASSA VALLE TANARO	0,70	0,71	0,62
AT - ASTI	AT - BASSO M.TO CASALESE	0,66	0,69	0,61
AT - ASTI	AT - COLLINE ALFIERI	0,72	0,78	0,67
AT - ASTI	AT - COLLINE MOSCATO E BARBERA	0,68	0,67	0,63
AT - ASTI	AT - COLLINE DEL VERSA E RILATE	0,62	0,64	0,58
AT - ASTI	AT - LANGA ASTIGIANA VALLE BORMIDA	0,62	0,61	0,56
AT - ASTI	AT - PIAN ALTO ASTIGIANO	0,68	0,67	0,60

### 23.2.3 BI - BIELLA (iAG)

PROVINCIA	MACROAREA	iAG TERZIARIA	iAG COMM.LE	iAG PRODUTTIVA
BI - BIELLA	BI - ALTA E BASSA CINTURA DI BIELLA	0,61	0,63	0,60
BI - BIELLA	BI - BASSO BIELLESE	0,54	0,58	0,61
BI - BIELLA	BI - BIELLA CAPOLUOGO	0,82	0,84	0,84
BI - BIELLA	BI - COSSATO E BIELLESE ORIENTALE	0,50	0,54	0,58
BI - BIELLA	BI - PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA	0,47	0,49	0,53
BI - BIELLA	BI - VALLE CERVO	0,50	0,49	0,52
BI - BIELLA	BI - VALLE ELVO E SERRA	0,55	0,53	0,51

## 23.2.4 CN - CUNEO (iAG)

PROVINCIA	MACROAREA	iAG TERZIARIA	iAG COMM.LE	iAG PRODUTTIVA
CN - CUNEO	CN - ALBESE	1,34	1,35	1,36
CN - CUNEO	CN - ALTA LANGA DI BOSSOLASCO	1,00	0,99	1,16
CN - CUNEO	CN - ALTA LANGA DI CRAVANZANA	1,02	1,01	1,18
CN - CUNEO	CN - ALTA VALLE MAIRA	0,95	0,94	1,08
CN - CUNEO	CN - ALTA VALLE PO	1,14	1,13	1,15
CN - CUNEO	CN - ALTA VALLE TANARO E CEVETTA	0,96	0,95	1,13
CN - CUNEO	CN - AREA BORGARINA	1,33	1,32	1,38
CN - CUNEO	CN - AREA DI BARGE	1,18	1,17	1,33
CN - CUNEO	CN - BASSO MONREGALESE	1,19	1,19	1,27
CN - CUNEO	CN - COLLINE DEL ROERO	1,16	1,15	1,31
CN - CUNEO	CN - CUNEO CAPOLUOGO	1,82	2,09	1,38
CN - CUNEO	CN - LANGA CEBANA	1,00	0,99	1,22
CN - CUNEO	CN - LANGA DELLA MORRA E DI BAROLO	1,24	1,23	1,31
CN - CUNEO	CN - LANGA DI CORTEMILIA	1,07	1,06	1,20
CN - CUNEO	CN - LANGA DI DOGLIANI	1,09	1,08	1,29
CN - CUNEO	CN - LANGA DI NEIVE E SANTO STEFANO BELBO	1,11	1,10	1,28
CN - CUNEO	CN - PIANURA DI BRA E CHERASCO	1,26	1,24	1,33
CN - CUNEO	CN - PIANURA DI BUSCA E CENTALLO	1,16	1,15	1,31
CN - CUNEO	CN - PIANURA DI RACCONIGI	1,20	1,19	1,37
CN - CUNEO	CN - PIANURA E COLLINA DI CARAGLIO E DRONERO	1,19	1,20	1,36
CN - CUNEO	CN - PIANURA E PENDICI DELLA BISALTA	1,16	1,15	1,35
CN - CUNEO	CN - PIANURA FOSSANESE	1,32	1,26	1,35
CN - CUNEO	CN - PIANURA FRA PO E VARAITA	1,09	1,08	1,33
CN - CUNEO	CN - PIANURA FRA STURA DI DEMONTE E PESIO	1,12	1,11	1,33
CN - CUNEO	CN - PIANURA TANARO E STURA DI DEMONTE	1,11	1,10	1,29
CN - CUNEO	CN - PIANURA SALUZZESE	1,20	1,19	1,36
CN - CUNEO	CN - PIANURA SAVIGLIANESE	1,28	1,27	1,36
CN - CUNEO	CN - VALLE GESSO	1,15	1,14	1,01
CN - CUNEO	CN - VALLE GRANA	0,99	0,98	1,15
CN - CUNEO	CN - VALLE STURA DI DEMONTE	1,00	0,99	1,15
CN - CUNEO	CN - VALLE VERMENAGNA	1,79	1,78	1,35
CN - CUNEO	CN - VALLI BORMIDA DI MILLESIMO ED UZZONE	0,96	0,95	1,14
CN - CUNEO	CN - VALLI CORSAGLIA, MONGIA ED AFFLUENTI	1,01	1,00	1,16
CN - CUNEO	CN - VALLI ELLERO, MAUDAGNA ED ALTA CORSAGLIA	1,16	1,15	1,17
CN - CUNEO	CN - VALLI VARAITA E BRONDA	1,09	1,08	1,22

### 23.2.5 NO - NOVARA (iAG)

PROVINCIA	MACROAREA	iAG TERZIARIA	iAG COMM.LE	iAG PRODUTTIVA
NO - NOVARA	NO - ALTO EST SESIA E COLLINE	0,87	0,89	1,11
NO - NOVARA	NO - ALTO OVEST TICINO	0,90	0,92	0,99
NO - NOVARA	NO - ALTO VERGANTE	0,95	0,94	0,90
NO - NOVARA	NO - BASSO OVEST TICINO	0,97	1,05	0,97
NO - NOVARA	NO - BORGOMANERO E BASSO VERGANTE	0,88	0,92	1,13
NO - NOVARA	NO - LAGO D'ORTA	1,18	1,20	1,09
NO - NOVARA	NO - LAGO MAGGIORE	1,12	1,20	1,11
NO - NOVARA	NO - MEDIO EST SESIA E COLLINE	0,72	0,72	0,95
NO - NOVARA	NO - NOVARA CAPOLUOGO	1,05	0,96	0,99
NO - NOVARA	NO - PIANURA RISICOLA	0,78	0,76	1,04

### 23.2.6 TO - TORINO (iAG)

PROVINCIA	MACROAREA	iAG TERZIARIA	iAG COMM.LE	iAG PRODUTTIVA
TO - TORINO	TO - AREA SCIISTICA	1,67	1,55	0,78
TO - TORINO	TO - BASSA VAL SUSA	0,77	0,75	1,01
TO - TORINO	TO - CANAVESE	0,74	0,75	0,92
TO - TORINO	TO - CINTURA NORD	0,85	0,90	0,93
TO - TORINO	TO - CINTURA OVEST	1,03	1,00	1,09
TO - TORINO	TO - CINTURA SUD	0,99	0,95	1,21
TO - TORINO	TO - EPOREDIESE	0,46	0,43	0,60
TO - TORINO	TO - PINEROLESE	0,76	0,73	0,94
TO - TORINO	TO - VAL SANGONE	0,89	0,84	0,94
TO - TORINO	TO - ZONA COLLINARE	1,10	1,17	1,05
TO - TORINO	TO - ZONE MONTANE NORD	0,62	0,63	0,78
TO - TORINO	TO - ZONE MONTANE OVEST	0,63	0,63	0,81

### 23.2.7 TO - TORINO CAPOLUOGO (iAG)

COMUNE	MACROAREA (URBANA)	iAG TERZIARIA	iAG COMM.LE	iAG PRODUTTIVA
TO - TORINO CAPOLUOGO	COLLINARE OLTREPÒ	1,45	1,12	0,78
TO - TORINO CAPOLUOGO	NUOVA TORINO	1,53	1,36	1,21
TO - TORINO CAPOLUOGO	PERIFERIA NORD	1,01	0,94	0,80
TO - TORINO CAPOLUOGO	PERIFERIA SUD-OVEST	1,12	1,11	0,85
TO - TORINO CAPOLUOGO	TORINO STORICA	1,75	1,90	0,73
TO - TORINO CAPOLUOGO	VECCHIA TORINO	1,06	1,04	0,75

Al **paragrafo 23.2** è stato definito l'indice di Area Geografica (**iAG**) come rapporto tra il valore di mercato medio della macroarea di riferimento e il valore di mercato medio regionale per ciascuna delle tre destinazioni.

Per i comuni **capoluogo di provincia** l'indice di Area Geografica (**iAG**) è stato determinato assumendo che i medesimi comuni costituiscano Macroarea autonoma.

Per il Comune di Torino invece, ove l'OMI individua n. 6 Macroaree urbane, gli indicatori di Area Geografica sono ottenuti come rapporto tra il valore medio di mercato di ciascuna Macroarea urbana e il valore di mercato medio regionale.

### 23.2.8 VB - VERBANIA (iAG)

PROVINCIA	MACROAREA	iAG TERZIARIA	iAG COMM.LE	iAG PRODUTTIVA
VB - VERBANIA	VB - CUSIO	0,89	0,92	0,80
VB - VERBANIA	VB - FASCIA LUGOLAGO VERBANO	1,25	1,27	1,12
VB - VERBANIA	VB - OSSOLA FONDOVALLE	0,99	1,06	1,17
VB - VERBANIA	VB - OSSOLA MONTANA	1,00	1,00	0,89
VB - VERBANIA	VB - VALLI VIGEZZO E CANNOBINA	1,05	1,07	0,90
VB - VERBANIA	VB - VERBANIA CAPOLUOGO	1,51	1,53	1,37

### 23.2.9 VC - VERCELLI (iAG)

PROVINCIA	MACROAREA	iAG TERZIARIA	iAG COMM.LE	iAG PRODUTTIVA
VC - VERCELLI	VC - ALTA E BASSA VALSESIA	1,01	1,02	0,81
VC - VERCELLI	VC - BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA	0,67	0,67	0,94
VC - VERCELLI	VC - BASSA E LE GRANGE	0,68	0,67	0,84
VC - VERCELLI	VC - VERCELLESE E AGRO DELL'ASCIUTTA	0,72	0,72	0,98
VC - VERCELLI	VC - VERCELLI CAPOLUOGO	0,97	1,01	1,07

### 23.3 Ulteriori Coefficienti (Cu)

Al valore di mercato, ottenuto nell'ipotesi di invarianza di tutti i fattori della produzione, ad eccezione del fattore "area", potrà applicarsi un ulteriore coefficiente di maggiorazione (max + 20%) o di riduzione (max - 20%) in relazione a:

- insediamento in distretto industriale di particolare rilevanza
- insediamento in distretto commerciale/terziario di particolare rilevanza
- insediamento in distretto turistico di particolare rilevanza
- disponibilità di parcheggi
- prossimità a linee o reti di comunicazione

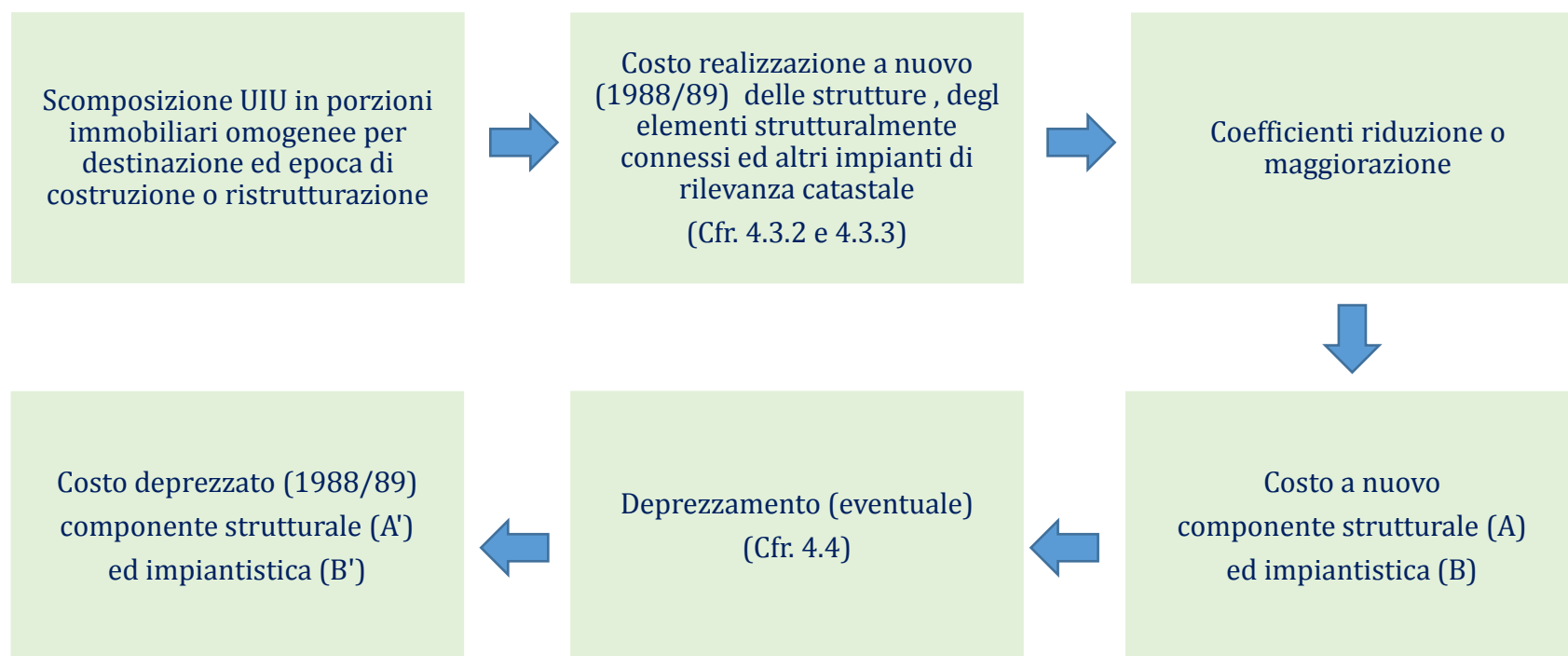
## **24 QUINTA PARTE. SINTESI DEL PROCESSO VALUTATIVO ED ESEMPI DI CALCOLO**

Nella pagina seguente è riportata una sintesi del processo valutativo adottato nella determinazione del valore di mercato e della rendita catastale attraverso l'approccio del costo di ricostruzione deprezzato.

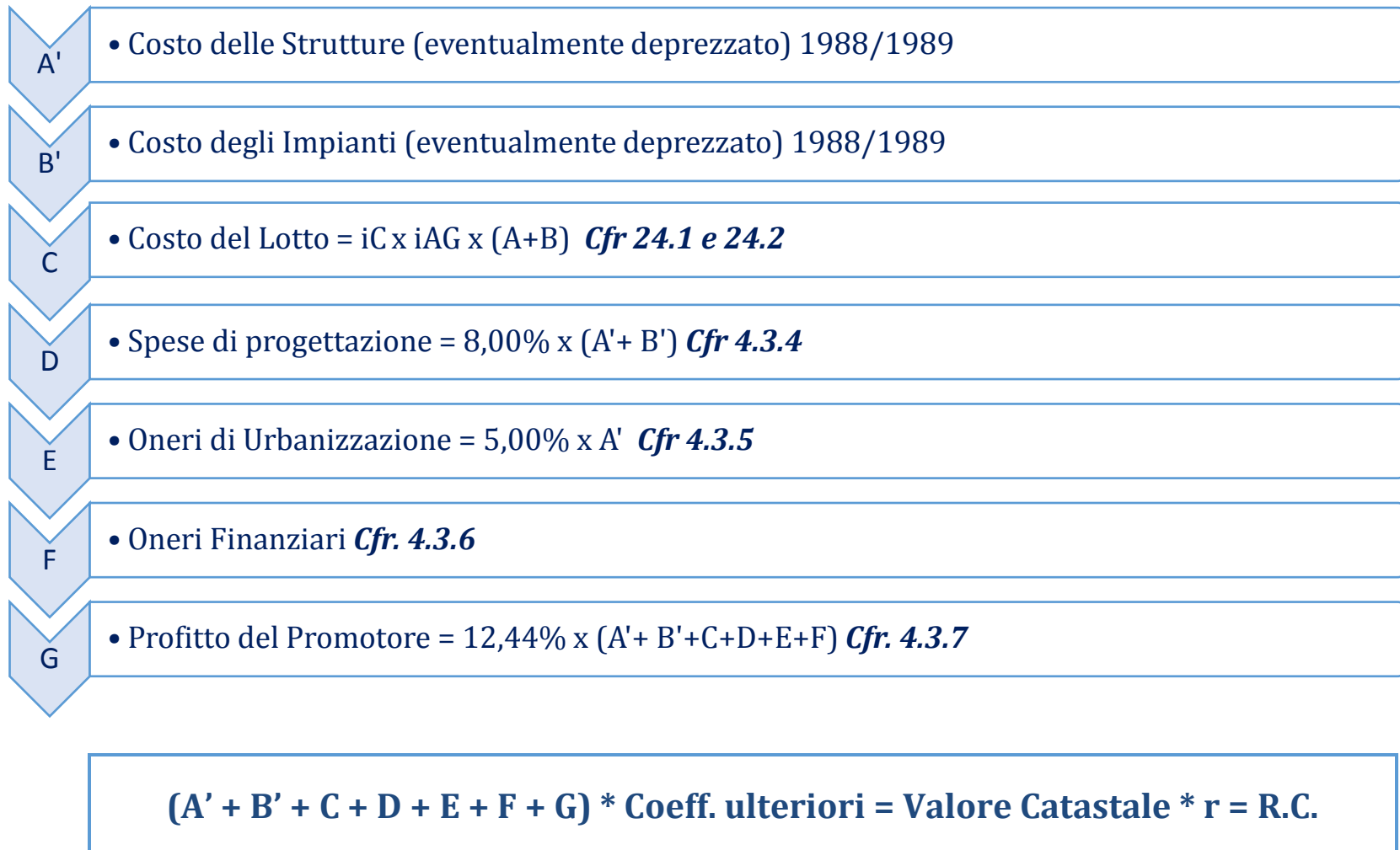
Seguono alcuni esempi di calcolo.

## 24.1 Sintesi del processo valutativo per la determinazione della RC con l'approccio del Costo di ricostruzione deprezzato

**Azioni preliminari:** identificazione dell'immobile, individuazione della categoria catastale e della destinazione Commerciale/Terziaria/Produttiva



**Figura 10** - Flusso per la determinazione del costo di costruzione

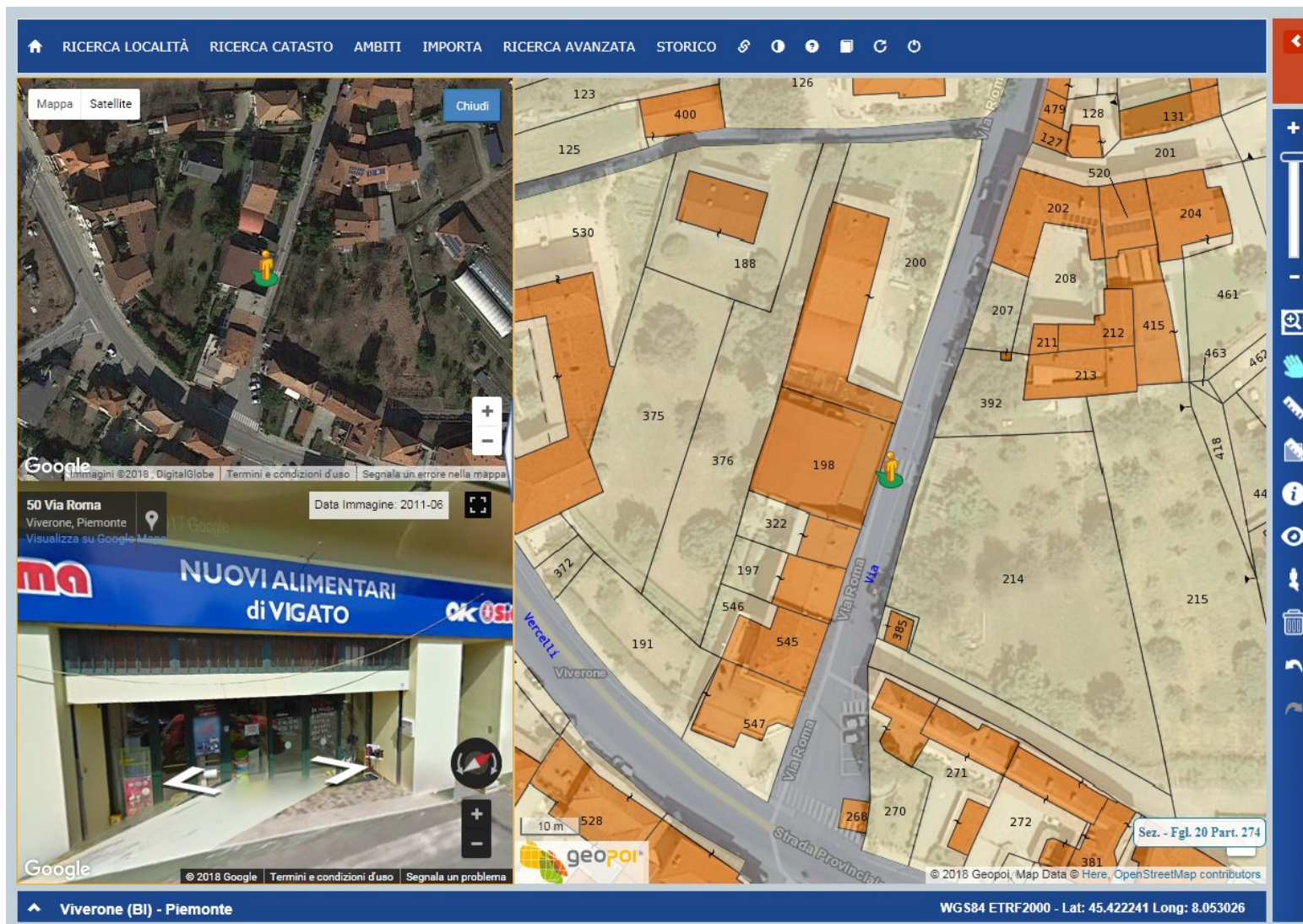


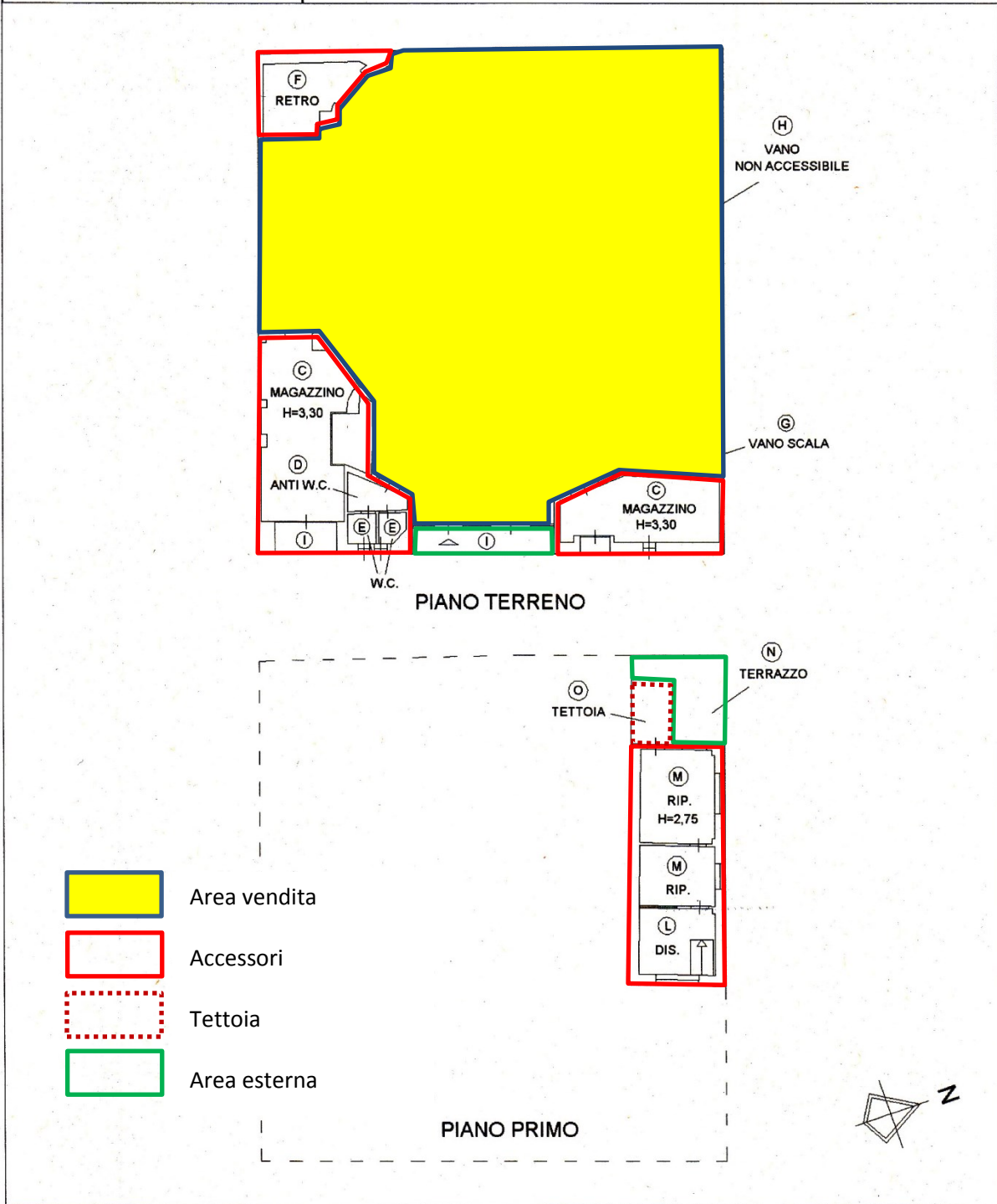
**Figura 11** - Flusso per la determinazione della Rendita Catastale (R.C.)



## 24.2 Calcolo della *Rendita Catastale* di un immobile a destinazione commerciale

Edificio ad un piano fuori terra realizzato a **Viverone (BI)** nell'anno 1960, destinato ad ospitare un centro commerciale. La struttura è in c.a. con tamponature in muratura, rifinito esternamente con intonaco. Ubicazione in zona urbana caratterizzata da buona appetibilità commerciale.





<b>Categoria Catastale</b>	<b>D8 (701 – Centri commerciali)</b>
<b>Destinazione</b>	Commerciale
<b>Provincia</b>	Biella
<b>Comune</b>	Viverone
<b>Macroarea</b>	Basso Biellese
<b>iA</b>	0,13
<b>iAG</b>	0,58
<b>% componente strutture</b>	80%
<b>% elementi connessi</b>	20%
<b>Ulteriori Coefficienti (Cu)</b>	1,05 (Centro urbano, buona appetibilità commerciale)

**Scomposizione UIU in porzioni omogenee per destinazione ed epoca di realizzazione**

• <b>Area vendita</b>			
Consistenza	263	mq	
H	2,90	m	
Coeff. maggiorazione/riduzione per altezza	1,00		
Coeff. maggiorazione/riduzione per tipologia	1,00		
Anno realizzazione	1960		
Costo di costruzione unitario	350,00	€/mq	
VTU (Vita Utile) strutture	100 anni		
VR (Valore Residuo) strutture	30%		
VTU elementi connessi	30%		
VR elementi connessi	30%		
Coefficiente deprezzamento strutture	79%		
Coefficiente deprezzamento elementi connessi	65%		
<b><u>Costo a nuovo componente strutture</u></b>	<b>73.640,00</b>	<b>€</b>	
<b><u>Costo a nuovo elementi connessi</u></b>	<b>18.410,00</b>	<b>€</b>	
<b><u>Costo deprezzato componente strutture</u></b>	<b>58.175,60</b>	<b>€</b>	
<b><u>Costo deprezzato elementi connessi</u></b>	<b>11.966,50</b>	<b>€</b>	
• <b>Accessori</b>			
Consistenza	122,00	mq	
H media	3,00	m	
Coeff. maggiorazione/riduzione per altezza	1,00		
Coeff. maggiorazione/riduzione per tipologia	0,50		
Anno realizzazione	1960		
Costo di costruzione unitario	350,00	€/mq	
VTU (Vita Utile) strutture	100 anni		
VR (Valore Residuo) strutture	30%		
VTU elementi connessi	30%		
VR elementi connessi	30%		
Coefficiente deprezzamento strutture	79%		
Coefficiente deprezzamento elementi connessi	65%		
<b><u>Costo a nuovo componente strutture</u></b>	<b>17.080,00</b>	<b>€</b>	
<b><u>Costo a nuovo elementi connessi</u></b>	<b>4.270,00</b>	<b>€</b>	
<b><u>Costo deprezzato componente strutture</u></b>	<b>13.943,20</b>	<b>€</b>	
<b><u>Costo deprezzato elementi connessi</u></b>	<b>2.775,50</b>	<b>€</b>	

• <b>Tettoia</b>		
Consistenza	4	mq
H	3,00	m
Coeff. maggiorazione/riduzione per altezza	1,00	
Coeff. maggiorazione/riduzione per tipologia	1,00	
Anno realizzazione	1960	
Costo di costruzione unitario	45,00	€/mq
VTU (Vita Utile)	100	anni
VR (Valore Residuo)	30%	
Coefficiente deprezzamento	79%	
<b>Costo a nuovo</b>	<b>180,00</b>	<b>€</b>
<b>Costo deprezzato</b>	<b>142,20</b>	<b>€</b>
• <b>Area libera, Terrazzo/marciapiede</b>		
Consistenza	21,00	mq
Sistemazione esterna	25,00	€/mq
Coeff. maggiorazione/riduzione per altezza	1,00	
Coeff. maggiorazione/riduzione per tipologia	1,00	
Anno realizzazione	1960	
VTU (Vita Utile)	100	anni
VR (Valore Residuo)	30%	
Coefficiente deprezzamento	79%	
<b>Costo a nuovo</b>	<b>525,00</b>	<b>€</b>
<b>Costo deprezzato</b>	<b>414,75</b>	<b>€</b>
<b>Totale costo di costruzione a nuovo</b>	<b>114.105,00 €</b>	<b>(CS + CI)</b>
<b>Totale costo di costruzione deprezzato</b>	<b>86.967,75 €</b>	<b>(CS + CI)</b>

**(L) Costo del lotto**

$$iC \times iAG \times (CS + CI) = 0,15 \times 0,58 \times € 114.105,00 = € 9.909,79$$

**(S) Spese di progettazione, DL e collaudo**

$$8,00\% \times (CS + CI) = 0,08 \times € 86.967,75 = € 6.957,42$$

**(U) Oneri di Urbanizzazione e concessori**

$$5,00\% \times (CS + CI) = 0,05 \times € 86.967,75 = € 4.348,39$$

**(Of) Oneri finanziari**

• *Su acquisto dell'Area*

$$Ci = \text{Valore del Lotto} = € 9.909,79$$

Percentuale di indebitamento 50%

$$n = 1,50$$

$$r = 0,1300$$

$$Ofa = \sum_{i=1}^n Ci(q^n - 1) = € 996,96$$

• *Su costi diretti e indiretti del fabbricato*

$$Ci = (CS + CI + S + U) = € 98.273,56$$

Percentuale di indebitamento 50%

$$n = 0,75$$

$$r = 0,1300$$

$$Ofk = \sum_{i=1}^n Ci(q^n - 1) = € 4.716,92$$

**(P) Profitto dell'imprenditore**

$$12,44\% \times (CS + CI + L + S + U + Ofa + Ofk) = 0,1244 \times \text{€ } 113.897,22 = \text{€ } 14.168,81$$

**Valore Catastale**

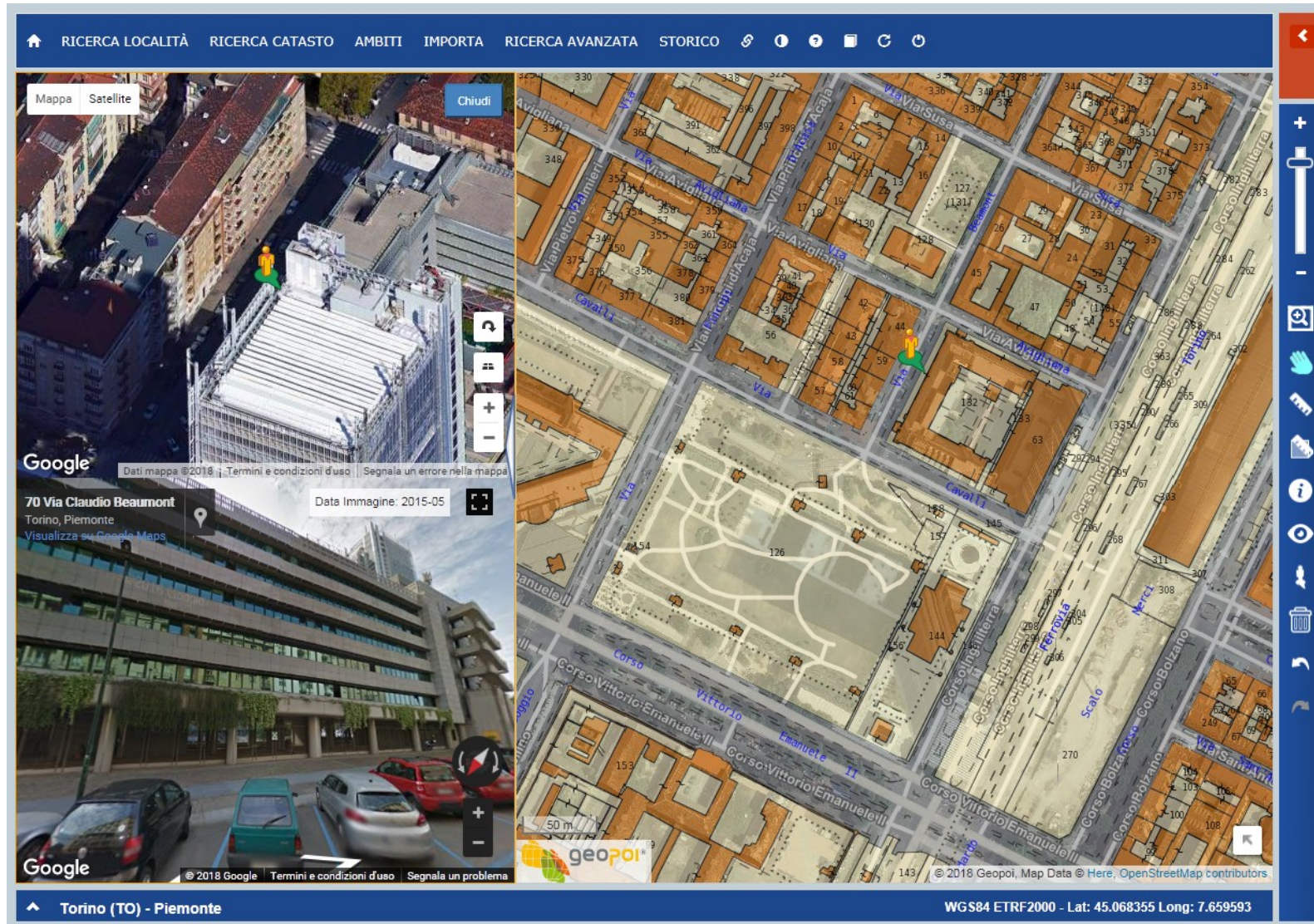
$$(CS + CI + L + S + U + Of + P) \times Cu = \text{€ } 9 \text{ € } 128.066,03 \times 1,05 = \text{€ } 134.469,33$$

**Rendita Catastale**

$$\text{Valore Catastale} \times 2,00\% = \text{€ } 134.469,33 \times 0,02 = \text{€ } 2.689,39 \text{ (€ } 2,690,00 \text{ in c.t.)}$$

## 24.3 Calcolo della *Rendita Catastale* di un immobile a destinazione terziaria

Edificio di tre piani interrati e 8 piani fuori terra realizzato in **Torino** nell'anno 2001, destinato ad ospitare uffici strutturati, di moderna concezione. La struttura è in c.a. con tamponature in elementi prefabbricati, rifinito esternamente in cristallo e clinker. Ubicazione in zona centrale, in prossimità della linea di Metropolitana.



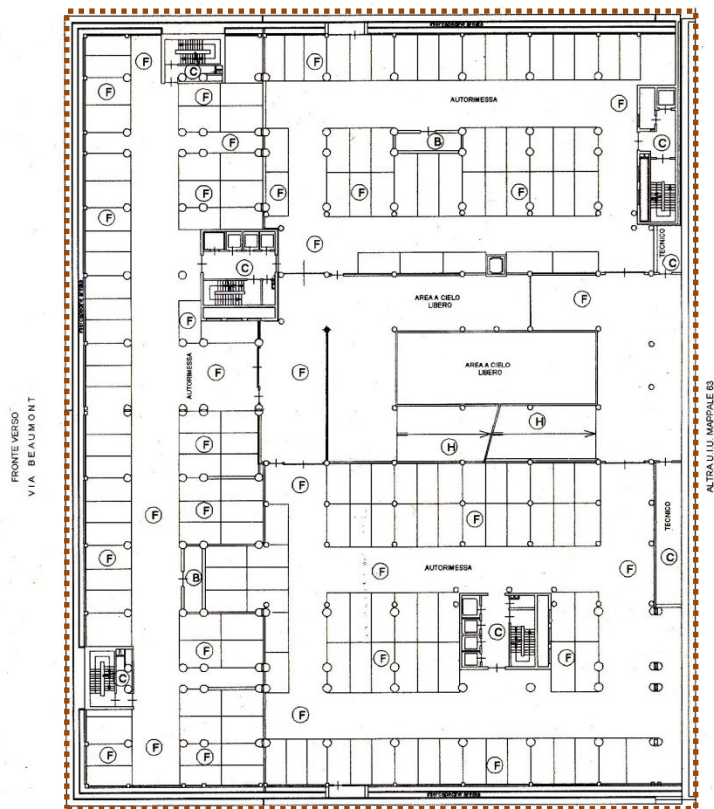
Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di  
**Torino**

Scheda n. 2      Scala 1: 200

SCHEDA 2/8

**PIANO SECONDO INTERRATO H = 3,05 mt**

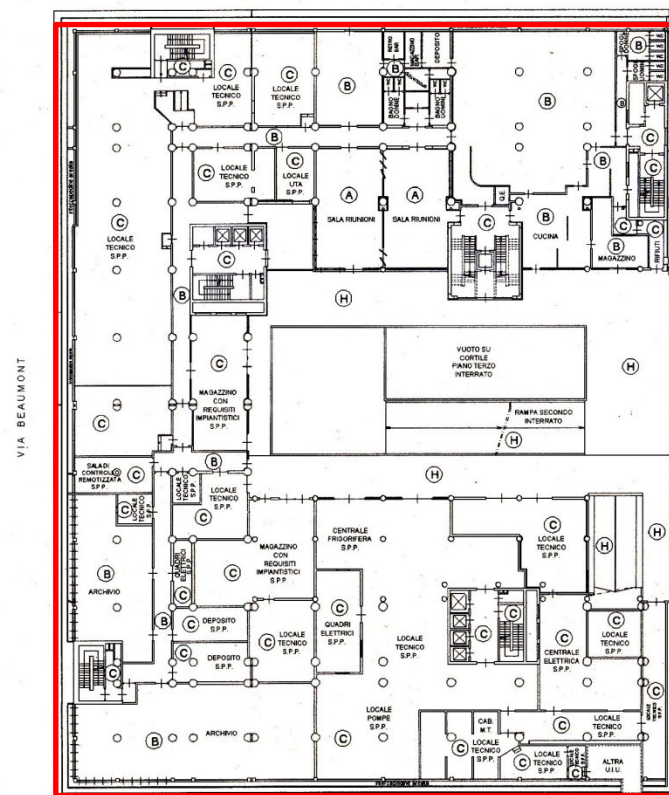
LATO VERSO  
 VIA AVIGLIANA



LATO VERSO  
 VIA CAVALLI

**PIANO PRIMO INTERRATO H = 3,66 mt**

LATO VERSO  
 VIA AVIGLIANA



LATO VERSO  
 VIA CAVALLI



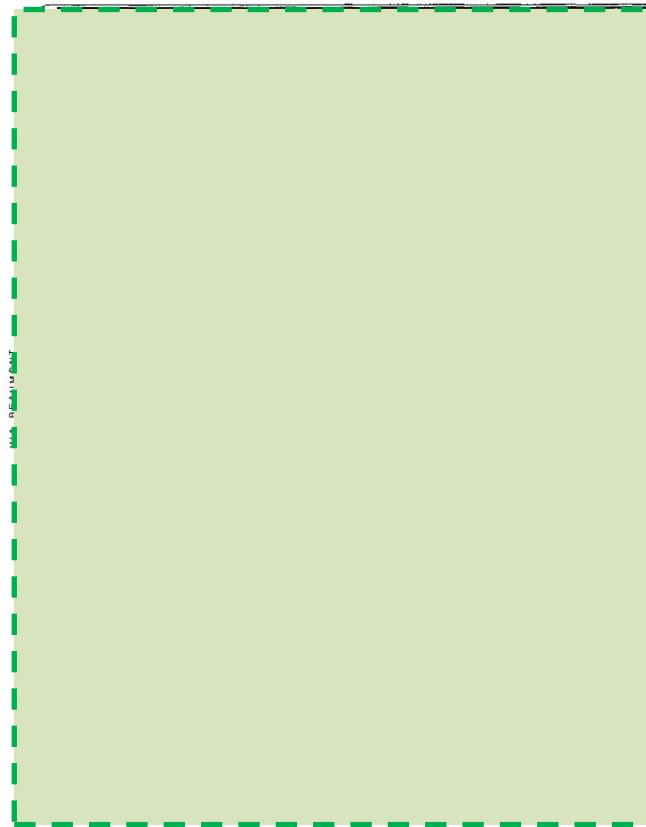
Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Torino

Scheda n. 3

Scala 1: 200

PIANO TERRENO H = 4,50 mt

VIA AVIGLIANA



Box interrati



Aree e camminamenti



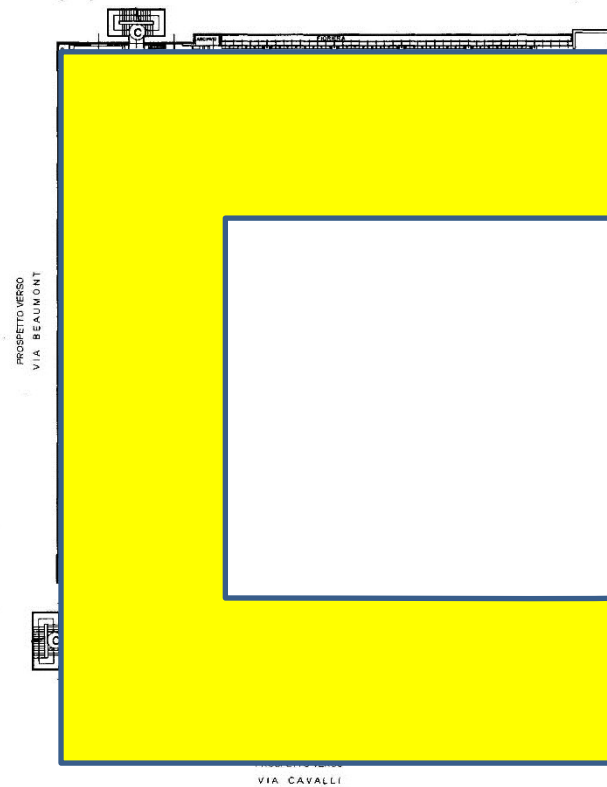
Accessori



Uffici

PIANO PRIMO H = 2,70 mt

PROSPETTO VERSO  
VIA AVIGLIANA



SCHEDA 3/B





<b>Categoria Catastale</b>	<b>D8 (601 – Uffici strutturati)</b>
<b>Destinazione</b>	Terziaria
<b>Provincia</b>	Torino
<b>Comune</b>	Torino – Duchessa Jolanda – C7
<b>Macroarea (Urbana)</b>	Nuova Torino
<b>iA</b>	0,15
<b>iAG</b>	1,53
<b>% componente strutture</b>	70%
<b>% elementi connessi</b>	30%
<b>Ulteriori Coefficienti (Cu)</b>	1,10 (Posizione centrale, prossimità linea Metropolitana)

**Scomposizione UIU in porzioni omogenee per destinazione ed epoca di realizzazione**

• <b>Uffici</b>			
Consistenza	13.299	mq	
H	3,00	m	
Coeff. maggiorazione/riduzione per altezza	1,00		
Coeff. maggiorazione/riduzione per tipologia	1,00		
Anno realizzazione	2001		
Costo di costruzione unitario	770,00	€/mq	
VTU (Vita Utile) strutture	100 anni		
VR (Valore Residuo) strutture	30%		
VTU elementi connessi	30%		
VR elementi connessi	30%		
Coefficiente deprezzamento strutture	100%		
Coefficiente deprezzamento elementi connessi	88%		
<b><u>Costo a nuovo componente strutture</u></b>	<b><u>7.168.161,00</u></b>	<b><u>€</u></b>	
<b><u>Costo a nuovo elementi connessi</u></b>	<b><u>3.072.069,00</u></b>	<b><u>€</u></b>	
<b><u>Costo deprezzato elementi connessi</u></b>	<b><u>2.703.420,72</u></b>	<b><u>€</u></b>	
• <b>Accessori</b>			
Consistenza	9.908,00	mq	
H	3,60	m	
Coeff. maggiorazione/riduzione per altezza	1,00		
Coeff. maggiorazione/riduzione per tipologia	0,50		
Anno realizzazione	2001		
Costo di costruzione unitario	770,00	€/mq	
VTU (Vita Utile) strutture	100 anni		
VR (Valore Residuo) strutture	30%		
VTU elementi connessi	30%		
VR elementi connessi	30%		
Coefficiente deprezzamento strutture	100%		
Coefficiente deprezzamento elementi connessi	88%		
<b><u>Costo a nuovo componente strutture</u></b>	<b><u>2.670.206,00</u></b>	<b><u>€</u></b>	
<b><u>Costo a nuovo elementi connessi</u></b>	<b><u>1.144.374,00</u></b>	<b><u>€</u></b>	
<b><u>Costo deprezzato elementi connessi</u></b>	<b><u>1.007.049,12</u></b>	<b><u>€</u></b>	

• <b>Autorimessa</b>		
Consistenza	348	box
H	3,15	m
Coeff. maggiorazione/riduzione per altezza	1,00	
Coeff. maggiorazione/riduzione per tipologia	1,00	
Anno realizzazione	2001	
Costo di costruzione unitario	5.000,00	€/box
VTU (Vita Utile) strutture	100 anni	
VR (Valore Residuo) strutture	30%	
VTU elementi connessi	30%	
VR elementi connessi	30%	
Coefficiente deprezzamento strutture	100%	
Coefficiente deprezzamento elementi connessi	88%	
<b>Costo a nuovo componente strutture</b>	<b>1.218.000,00</b>	<b>€</b>
<b>Costo a nuovo elementi connessi</b>	<b>522.000,00</b>	<b>€</b>
<b>Costo deprezzato elementi connessi</b>	<b>459.360,00</b>	<b>€</b>
• <b>Parcheggi moto/bici</b>		
Consistenza	56	mq
Sistemazione esterna	25,00	€/mq
<b>Totale</b>	<b>1.400,00</b>	<b>€</b>
• <b>Camminamenti</b>		
Consistenza	4.639,00	mq
Sistemazione esterna	15,00	€/mq
<b>Totale</b>	<b>69.585,00</b>	<b>€</b>
• <b>Verde</b>		
Consistenza	2.036,00	mq
Costo unitario sistemazione esterna	15,00	€/mq
<b>Totale</b>	<b>30.540,00</b>	<b>€</b>
• <b>Vasche</b>		
Consistenza	353,00	mc
Costo unitario vasche antincendio	70,00	€/mc
<b>Totale</b>	<b>24.710,00</b>	<b>€</b>
• <b>Recinzione</b>		
Consistenza	310,00	m
H	4,00	m
Coeff. maggiorazione/riduzione per altezza	1,2	
Costo unitario recinzione	150,00	€/m
<b>Totale</b>	<b>55.800,00</b>	<b>€</b>
<b>Totale costo di costruzione a nuovo</b>	<b>15.976.845,00</b>	<b>€ (CS + CI)</b>
<b>Totale costo di costruzione deprezzato</b>	<b>15.408.231,84</b>	<b>€ (CS + CI)</b>

**(L) Costo del lotto**

$$iC \times iAG \times (CS + CI) = 0,17 \times 1,53 \times € 15.976.845,00 = € 4.157.128,35$$

**(S) Spese di progettazione, DL e collaudo**

$$8,00\% \times (CS + CI) = 0,08 \times € 15.408.231,84 = € 1.232.658,55$$

**(U) Oneri di Urbanizzazione e concessori**

$$5,00\% \times (CS + CI) = 0,05 \times € 15.408.231,84 = € 770.411,59$$

**(Of) Oneri finanziari**

- *Su acquisto dell'Area*

$$C_i = \text{Costo del Lotto} = € 4.157.128,35$$

Percentuale di indebitamento 50%

$$n = 2,00$$

$$r = 0,1300$$

$$Ofa = \sum_{i=1}^n C_i (q^n - 1) = € 575.554,42$$

- *Su costi diretti e indiretti del fabbricato*

$$C_i = (CS + CI + S + U) = € 17.411.301,98$$

Percentuale di indebitamento 50%

$$n = 1,00$$

$$r = 0,1300$$

$$Ofk = \sum_{i=1}^n C_i (q^n - 1) = € 1.131.734,63$$

**(P) Profitto dell'imprenditore**

$$12,44\% \times (CS + CI + L + S + U + Ofa + Ofk) = 0,1244 \times € 23.275.719,37 = € 2.895.499,49$$

**Valore Catastale**

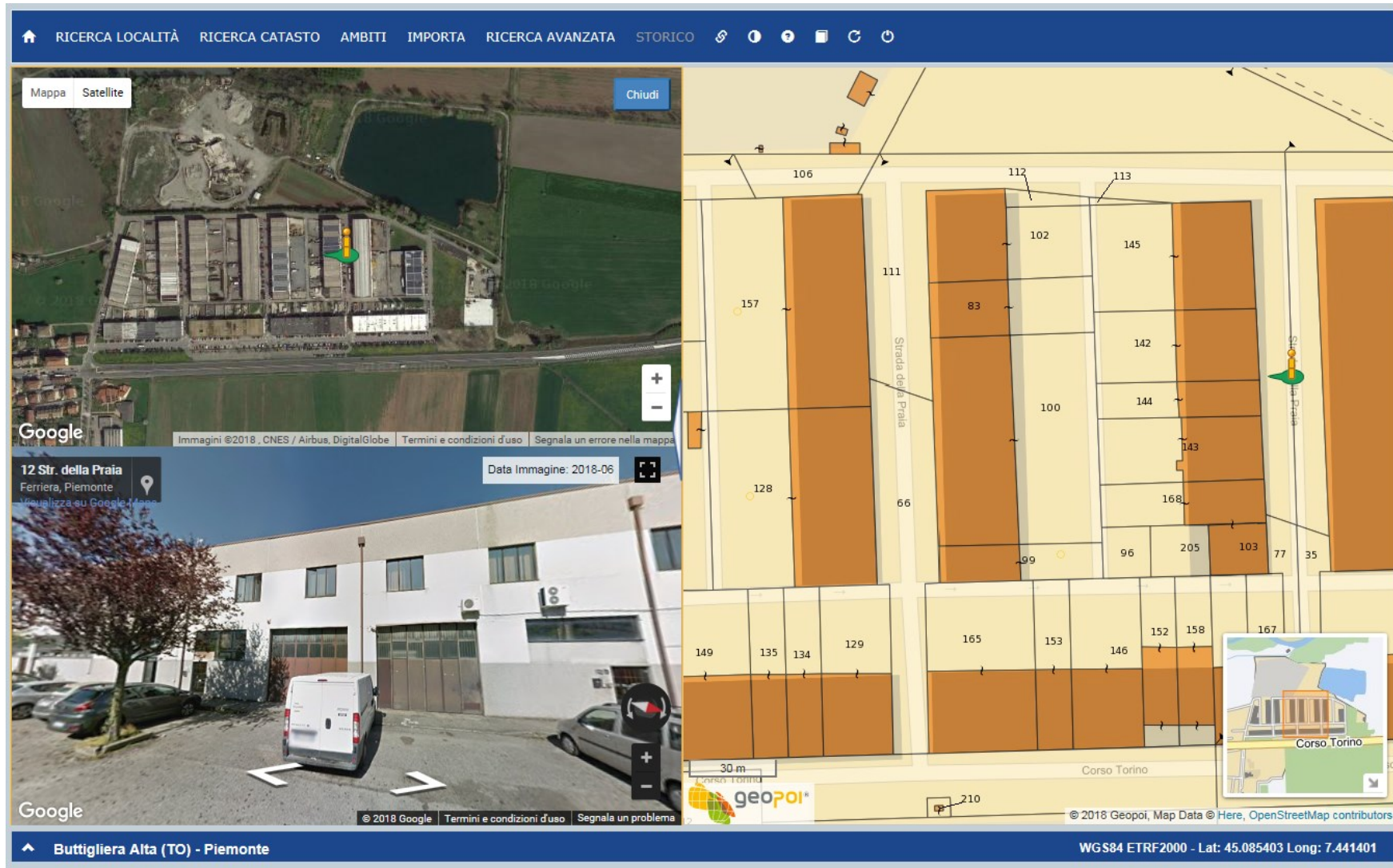
$$(CS + CI + L + S + U + Of + P) \times C_u = € 26.171.218,86 \times 1,10 = € 28.788.340,75$$

**Rendita Catastale**

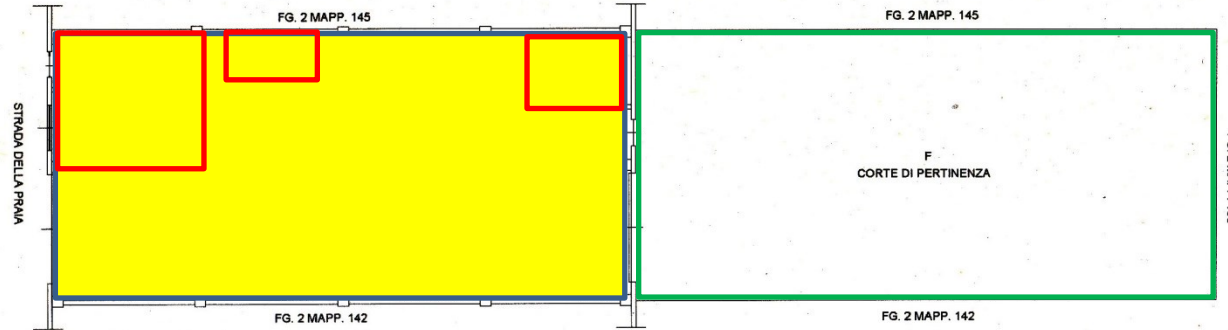
$$\text{Valore Catastale} \times 2,00\% = € 28.788.340,75 \times 0,02 = € 575.766,81 \quad (\mathbf{€ 575.800,00 \text{ in c.t.}})$$

## 24.4 Calcolo della *Rendita Catastale* di un immobile a destinazione produttiva

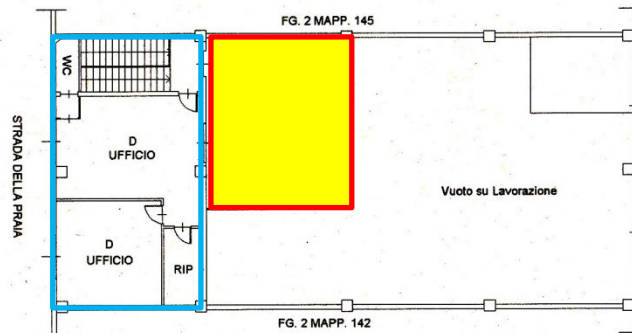
Ampliamento di fabbricato artigianale in Buttigliera Alta (TO). Epoca realizzazione anno 2000 e di ristrutturazione 2013. Struttura in elementi prefabbricati pesanti e muratura.



**PIANTA PIANO TERRA**  
 Scala 1:200



**PIANTA PIANO PRIMO**  
 Scala 1:200



**LEGENDA**

A	LAVORAZIONE	H = 7,50 m
B	DEPOSITO	H = 3,00 m
C	SERVIZI IGIENICI E UFFICI	H = 2,70 m
D	DEPOSITO	H = 2,70
E	SOPPALCO IN FERRO	H = 3,65 m
F	CORTE DI PERTINENZA	

- Opificio
- Accessori
- Uffici
- Area esclusiva



<b>Categoria Catastale</b>	<b>D1 (301 – Capannoni industriali e costruzioni assimilabili)</b>
<b>Destinazione</b>	Produttiva
<b>Provincia</b>	Torino
<b>Comune</b>	Buttiglieria Alta
<b>Macroarea</b>	Cintura Ovest
<b>iA</b>	0,14
<b>iAG</b>	1,03
<b>% componente strutture</b>	70%
<b>% elementi connessi</b>	30%
<b>Ulteriori Coefficienti (Cu)</b>	1,00 (insediamento produttivo, viabilità)

**Scomposizione UIU in porzioni omogenee per destinazione ed epoca di realizzazione**

• <b>Opificio</b>		
Consistenza	262	mq
H	7,50	m
Coeff. maggiorazione/riduzione per altezza	1,05	
Coeff. maggiorazione/riduzione per tipologia	1,00	
Anno realizzazione	1995	
Costo di costruzione unitario	220,00	€/mq
VTU (Vita Utile) strutture	80	anni
VR (Valore Residuo) strutture	30%	
VTU elementi connessi	30%	
VR elementi connessi	20%	
Coefficiente deprezzamento strutture	100%	
Coefficiente deprezzamento elementi connessi	87%	
<b>Costo a nuovo componente strutture</b>	<b>51.443,70</b>	<b>€</b>
<b>Costo a nuovo elementi connessi</b>	<b>9.078,30</b>	<b>€</b>
<b>Costo deprezzato elementi connessi</b>	<b>7.898,12</b>	<b>€</b>
• <b>Accessori (depositi e soppalco)</b>		
Consistenza	96	mq
H	3,20	m
Coeff. maggiorazione/riduzione per altezza	1,00	
Coeff. maggiorazione/riduzione per tipologia	0,50	
Anno realizzazione	1995	
Costo di costruzione unitario	220,00	€/mq
VTU (Vita Utile) strutture	80	anni
VR (Valore Residuo) strutture	30%	
VTU elementi connessi	30%	
VR elementi connessi	20%	
Coefficiente deprezzamento strutture	100%	
Coefficiente deprezzamento elementi connessi	87%	
<b>Costo a nuovo componente strutture</b>	<b>8.976,00</b>	<b>€</b>
<b>Costo a nuovo elementi connessi</b>	<b>1.584,00</b>	<b>€</b>
<b>Costo deprezzato elementi connessi</b>	<b>1.378,08</b>	<b>€</b>

• <b>Uffici</b>		
Consistenza	115	mq
H	2,70	m
Coeff. maggiorazione/riduzione per altezza	1,00	
Coeff. maggiorazione/riduzione per tipologia	1,20	
Anno realizzazione	1995	
Costo di costruzione unitario	220,00	€/mq
VTU (Vita Utile) strutture	80	anni
VR (Valore Residuo) strutture	30%	
VTU elementi connessi	30%	
VR elementi connessi	20%	
Coefficiente deprezzamento strutture	100%	
Coefficiente deprezzamento elementi connessi	87%	
<b>Costo a nuovo componente strutture</b>	<b>25.806,00</b>	<b>€</b>
<b>Costo a nuovo elementi connessi</b>	<b>4.554,00</b>	<b>€</b>
<b>Costo deprezzato elementi connessi</b>	<b>3.961,98</b>	<b>€</b>
• <b>Area esclusiva</b>		
Consistenza	331	mq
Sistemazione esterna	25,00	€/mq
<b>Totale</b>	<b>8.275,00</b>	<b>€</b>

**Totale costo di costruzione a nuovo**                      **109.717,00 €**      **(CS + CI)**

**Totale costo di costruzione deprezzato**                      **107.738,88 €**      **(CS + CI)**

**(L) Costo del lotto**

$$iC \times iAG * (CS + CI) = 0,16 \times 1,03 * € 109.717,00 = € 18.086,21$$

**(S) Spese di progettazione, DL e collaudo**

$$8,00\% \times (CS + CI) = 0,08 \times € 107.738,88 = € 8.619,11$$

**(U) Oneri di Urbanizzazione e concessori**

$$5,00\% \times (CS + CI) = 0,05 \times € 107.738,88 = € 5.386,94$$

**(Of) Oneri finanziari**

- *Su acquisto dell'Area*

$$C_i = \text{Costo del Lotto} = € 18.086,21$$

Percentuale di indebitamento 50%

$$n = 1$$

$$r = 0,1300$$

$$Ofa = \sum_{i=1}^n C_i (q^n - 1) = € 1.175,60$$

- *Su costi diretti e indiretti del fabbricato*

$$C_i = (CS + CI + S + U) = € 121.744,94$$

Percentuale di indebitamento 50%

$$n = 0,5$$

$$r = 0,1300$$

$$Ofk = \sum_{i=1}^n C_i(q^n - 1) = \text{€ } 3.835,85$$

**(P) Profitto dell'imprenditore**

$$12,44\% \times (CS + CI + L + S + U + Ofa + Ofk) = 0,1244 \times \text{€ } 144.842,60 = \text{€ } 18.018,42$$

**Valore Catastale**

$$(CS + CI + L + S + U + Of + P) \times Cu = \text{€ } 162.861,02 \times 1 = \text{€ } 162.861,02$$

**Rendita Catastale**

$$\text{Valore Catastale} \times 2,00\% = \text{€ } 162.861,02 \times 0,02 = \text{€ } 3.257,22 \quad (\text{€ } 3.260,00 \text{ in c.t.})$$



## **APPENDICE 1 – ELENCO CATEGORIE SPECIALI E PARTICOLARI**

### **CATEGORIE D “SPECIALI” (Gruppo D)**

#### **D/1 OPIFICI**

- 101 - Immobili in uso a centrali termoelettriche e turbogas
- 102 - Immobili in uso a centrali idroelettriche
- 103 - Immobili in uso a centrali eoliche
- 104 - Immobili in uso a centrali fotovoltaiche
- 105 - Immobili in uso a centrali per la produzione di energia da altre fonti rinnovabili
- 201 - Immobili per l'estrazione di minerali da cave e miniere
- 202 - Immobili per l'estrazione di petrolio greggio e di gas
- 301 - Capannoni industriali e costruzioni assimilabili per attività produttive
- 302 - Siti industriali costituiti da aree occupate prevalentemente da impianti
- 503 - Discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (con produzione annessa)
- 504 - Immobili destinati al trattamento delle acque reflue (con produzione annessa)
- 1701 - Immobili destinati ad ospitare impianti per il trasporto e la distribuzione

#### **D/2 ALBERGHI E PENSIONI**

- 901 - Alberghi e strutture simili
- 902 - Residenze turistiche alberghiere, alloggi per vacanze e altre strutture per soggiorni brevi
- 904 - Alloggi per studenti e lavoratori con servizi accessori di tipo alberghiero

#### **D/3 TEATRI, CINEMATOGRAFI, SALE PER CONCERTI, SPETTACOLI E SIMILI**

- 1001 - Teatri, cinema, sale per concerti e arene

#### **D/4 CASE DI CURA, OSPEDALI E POLIAMBULATORI**

- 1201 - Ospedali
- 1203 - Strutture per l'assistenza sociale residenziale

#### **D/5 ISTITUTI DI CREDITO, CAMBIO E ASSICURAZIONE**

- 602 - Immobili destinati ad attività del settore terziario provvisti di specifiche dotazioni di sicurezza non classificabili in categoria ordinaria

## **D/6 FABBRICATI E LOCALI PER ESERCIZI SPORTIVI**

- 1101 - Immobili destinati ad impianti sportivi
- 1102 - Palestre e piscine in fabbricati promiscui

## **D/7 FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UNA ATTIVITA' INDUSTRIALEE NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI**

- 402 - Magazzini e altre strutture di stoccaggio
- 403 - Aree scoperte di stoccaggio
- 501 - Discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (senza produzione annessa)
- 502 - Immobili destinati al trattamento delle acque reflue (senza produzione annessa)
- 706 - Autofficine meccaniche e carrozzerie ubicate in fabbricati industriali
- 1702 - Immobili destinati ad ospitare ripetitori di segnali audiovisivi
- 1703 - Immobili destinati ad ospitare impianti per la regolazione dei fluidi
- 1705 - Altri immobili realizzati per le specifiche esigenze di una attività industriale

## **D/8 FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UNA ATTIVITA' COMMERCIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI**

- 401 - Interporti e terminal portuali
- 601 - Uffici strutturati
- 701 - Centri commerciali
- 702 - Immobili destinati a grande distribuzione organizzata in fabbricati autonomi
- 703 - Altri immobili destinati al commercio all'ingrosso o al dettaglio
- 704 - Immobili destinati ad attività fieristiche
- 705 - Autorimesse pluripiano e autosilos
- 801 - Scuole
- 802 - Istituti universitari e conservatori
- 803 - Collegi e convitti, educandati e seminari
- 804 - Accademie e scuole militari
- 903 - Aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte
- 905 - Immobili per servizi di ristorazione
- 1002 - Discoteche, sale da ballo e simili
- 1003 - Sale da gioco
- 1004 - Parchi di divertimento, tematici e zoo
- 1005 - Orti e giardini botanici
- 1006 - Stabilimenti balneari
- 1103 - Immobili destinati ad impianti di risalita commerciali non finalizzati al trasporto pubblico
- 1104 - Porti turistici
- 1105 - Aeroporti turistici o per voli non di linea
- 1202 - Stabilimenti termali
- 1301 - Immobili militari
- 1302 - Caserme destinate ai Corpi preposti alla tutela dell'ordine e della sicurezza pubblica
- 1501 - Palazzi a destinazione terziaria o commerciale di pregio storico-artistico architettonico
- 1704 - Aree attrezzate per servizi ai veicoli

## **D/9 EDIFICI GALLEGGIANTI SOSPESI, ASSICURATI A PUNTI FISSI DEL SUOLO, PONTI PRIVATI SOGGETTI A PEDAGGI**

- 1601 - Costruzioni galleggianti e strutture assimilabili

## **D/10 FABBRICATI PER FUNZIONI PRODUTTIVE CONNESSE ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE**

- 1401 - Immobili destinati ad attività agrituristiche
- 1402 - Immobili destinati all'esercizio delle attività di coltivazione dei terreni e della silvicoltura
- 1403 - Immobili destinati all'attività di allevamento e ricovero di animali
- 1404 - Immobili destinati all'allevamento di prodotti di acquacoltura
- 1405 - Costruzione strumentale alla protezione delle piante
- 1406 - Costruzione strumentale alle attività di cui al comma 3 dell'art.2135 del Codice Civile
- 1407 - Immobili destinati all'attività di alpeggio in zona di montagna
- 1408 - Immobili destinati ad uso ufficio dell'azienda agricola
- 1409 - Immobili destinati all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso
- 1410 - Immobili strumentali alla produzione di energia elettrica da fonti fotovoltaiche
- 1411 - Immobili strumentali alla produzione di energia elettrica da fonti agroforestali
- 1412 - Immobili strumentali alla produzione di carburanti o prodotti chimici ottenuti da prodotti agricoli

## **CATEGORIE D "PARTICOLARI" (Gruppo E)**

### **E/1 STAZIONI PER SERVIZI DI TRASPORTO TERRESTRI, MARITTIMI E AEREI ED IMPIANTI DI RISALITA IN GENERE**

- 1801 - Stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi e aerei
- 1811 - Banchine e aree scoperte dei porti di rilevanza economica nazionale ed internazionale adibite alle operazioni e ai servizi portuali e passeggeri
- 1812 - Depositi dei porti di rilevanza economica nazionale ed internazionale strettamente funzionali alle operazioni e ai servizi portuali
- 1813 - Depositi doganali dei porti di rilevanza economica nazionale ed internazionale

### **E/2 PONTI COMUNALI E PROVINCIALI SOGGETTI A PEDAGGIO, NONCHE' PASSI VOLANTI IN PROSECUZIONE DI STRADE PUBBLICHE**

- 1806 - Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio

### **E/3 COSTRUZIONI E FABBRICATI PER SPECIALI ESIGENZE PUBBLICHE**

- 1802 - Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche
- 1805 - Impianti per la distribuzione dei carburanti

#### **E/4 RECINTI CHIUSI PER SPECIALI ESIGENZE PUBBLICHE**

- 1803 - Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche

#### **E/5 FABBRICATI COSTITUENTI FORTIFICAZIONI E LORO DIPENDENZE**

- 1807 - Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze

#### **E/6 FARI, SEMAFORI, TORRI PER RENDERE DI USO PUBBLICO L'OROLOGIO COMUNALE**

- 1808 - Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale

#### **E/7 FABBRICATI DESTINATI ALL'ESERCIZIO PUBBLICO DEI CULTI ANCHE SE DI PROPRIETA' DI PRIVATI, PURCHE' ABBIANO LE CARATTERISTICHE PROPRIE ALL' USO SPECIFICO CUI SONO DESTINATI**

- 1809 - Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti

#### **E/8 FABBRICATI E COSTRUZIONI NEI CIMITERI, ESCLUSI I COLOMBARI, I SEPOLCRI E LE TOMBE DI FAMIGLIA**

- 1804 - Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri, e le tombe di famiglia

#### **E/9 EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE NON COMPRESI NELLE CATEGORIE PRECEDENTI DEL GRUPPO E**

- 1810 - Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del Gruppo E

## APPENDICE 2 – CORRISPONDENZA COMUNE - MACROAREA

PROV.	COMUNE	MACROAREA
AL	AL - ACQUI TERME	AL -ACQUESE
AL	AL - ALBERA LIGURE	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - ALESSANDRIA	AL -ALESSANDRIA CAPOLUOGO
AL	AL - ALFIANO NATTA	AL -CASALESE
AL	AL - ALICE BEL COLLE	AL -ACQUESE
AL	AL - ALLUVIONI CAMBIO`	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - ALTAVILLA MONFERRATO	AL -CASALESE
AL	AL - ALZANO SCRIVIA	AL -TORTONESE
AL	AL - ARQUATA SCRIVIA	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - AVOLASCA	AL -TORTONESE
AL	AL - BALZOLA	AL -CASALESE
AL	AL - BASALUZZO	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - BASSIGNANA	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - BELFORTE MONFERRATO	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - BERGAMASCO	AL -ACQUESE
AL	AL - BERZANO DI TORTONA	AL -TORTONESE
AL	AL - BISTAGNO	AL -ACQUESE
AL	AL - BORGHETTO DI BORBERA	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - BORGO SAN MARTINO	AL -CASALESE
AL	AL - BORGORATTO ALESSANDRINO	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - BOSCO MARENGO	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - BOSIO	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - BOZZOLE	AL -CASALESE
AL	AL - BRIGNANO-FRASCATA	AL -TORTONESE
AL	AL - CABELLA LIGURE	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - CAMAGNA MONFERRATO	AL -CASALESE
AL	AL - CAMINO	AL -CASALESE
AL	AL - CANTALUPO LIGURE	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - CAPRIATA D`ORBA	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - CARBONARA SCRIVIA	AL -TORTONESE
AL	AL - CARENTINO	AL -ACQUESE
AL	AL - CAREZZANO	AL -TORTONESE
AL	AL - CARPENETO	AL -ACQUESE
AL	AL - CARREGA LIGURE	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - CARROSIO	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - CARTOSIO	AL -ACQUESE
AL	AL - CASAL CERMELLI	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - CASALE MONFERRATO	AL -CASALESE
AL	AL - CASALEGGIO BOIRO	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - CASALNOCETO	AL -TORTONESE
AL	AL - CASASCO	AL -TORTONESE
AL	AL - CASSANO SPINOLA	AL -TORTONESE
AL	AL - CASSINE	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - CASSINELLE	AL -ACQUESE
AL	AL - CASTELLANIA	AL -TORTONESE
AL	AL - CASTELLAR GUIDOBONO	AL -TORTONESE
AL	AL - CASTELLAZZO BORMIDA	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - CASTELLETTO D`ERRO	AL -ACQUESE
AL	AL - CASTELLETTO D`ORBA	AL -NOVESE ED OVADESE

<b>PROV.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>MACROAREA</b>
AL	AL - CASTELLETTO MERLI	AL -CASALESE
AL	AL - CASTELLETTO MONFERRATO	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - CASTELNUOVO BORMIDA	AL -ACQUESE
AL	AL - CASTELNUOVO SCRIVIA	AL -TORTONESE
AL	AL - CASTELSPINA	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - CAVATORE	AL -ACQUESE
AL	AL - CELLA MONTE	AL -CASALESE
AL	AL - CERESETO	AL -CASALESE
AL	AL - CERRETO GRUE	AL -TORTONESE
AL	AL - CERRINA	AL -CASALESE
AL	AL - CONIOLO	AL -CASALESE
AL	AL - CONZANO	AL -CASALESE
AL	AL - COSTA VESCOVATO	AL -TORTONESE
AL	AL - CREMOLINO	AL -ACQUESE
AL	AL - CUCCARO MONFERRATO	AL -CASALESE
AL	AL - DENICE	AL -ACQUESE
AL	AL - DERNICE	AL -TORTONESE
AL	AL - FABBRICA CURONE	AL -TORTONESE
AL	AL - FELIZZANO	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - FRACONALTO	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - FRANCAVILLA BISIO	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - FRASCARO	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - FRASSINELLO MONFERRATO	AL -CASALESE
AL	AL - FRASSINETO PO	AL -CASALESE
AL	AL - FRESONARA	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - FRUGAROLO	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - FUBINE	AL -CASALESE
AL	AL - GABIANO	AL -CASALESE
AL	AL - GAMALERO	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - GARBAGNA	AL -TORTONESE
AL	AL - GAVAZZANA	AL -TORTONESE
AL	AL - GAVI	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - GIAROLE	AL -CASALESE
AL	AL - GREMIASCO	AL -TORTONESE
AL	AL - GROGNARDO	AL -ACQUESE
AL	AL - GRONDONA	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - GUAZZORA	AL -TORTONESE
AL	AL - ISOLA SANT'ANTONIO	AL -TORTONESE
AL	AL - LERMA	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - LU	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - MALVICINO	AL -ACQUESE
AL	AL - MASIO	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - MELAZZO	AL -ACQUESE
AL	AL - MERANA	AL -ACQUESE
AL	AL - MIRABELLO MONFERRATO	AL -CASALESE
AL	AL - MOLARE	AL -ACQUESE
AL	AL - MOLINO DEI TORTI	AL -TORTONESE
AL	AL - MOMBELLO MONFERRATO	AL -CASALESE
AL	AL - MOMPERONE	AL -TORTONESE
AL	AL - MONCESTINO	AL -CASALESE
AL	AL - MONGIARDINO LIGURE	AL -NOVESE ED OVADESE

<b>PROV.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>MACROAREA</b>
AL	AL - MONLEALE	AL -TORTONESE
AL	AL - MONTACUTO	AL -TORTONESE
AL	AL - MONTALDEO	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - MONTALDO BORMIDA	AL -ACQUESE
AL	AL - MONTECASTELLO	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - MONTECHIARO D'ACQUI	AL -ACQUESE
AL	AL - MONTEGIOCO	AL -TORTONESE
AL	AL - MONTEMARZINO	AL -TORTONESE
AL	AL - MORANO SUL PO	AL -CASALESE
AL	AL - MORBELLO	AL -ACQUESE
AL	AL - MORNESE	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - MORSASCO	AL -ACQUESE
AL	AL - MURISENGO	AL -CASALESE
AL	AL - NOVI LIGURE	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - OCCIMIANO	AL -CASALESE
AL	AL - ODALENGO GRANDE	AL -CASALESE
AL	AL - ODALENGO PICCOLO	AL -CASALESE
AL	AL - OLIVOLA	AL -CASALESE
AL	AL - ORSARA BORMIDA	AL -ACQUESE
AL	AL - OTTIGLIO	AL -CASALESE
AL	AL - OVADA	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - OVIGLIO	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - OZZANO MONFERRATO	AL -CASALESE
AL	AL - PADERNA	AL -TORTONESE
AL	AL - PARETO	AL -ACQUESE
AL	AL - PARODI LIGURE	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - PASTURANA	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - PECETTO DI VALENZA	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - PIETRA MARAZZI	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - PIOVERA	AL -TORTONESE
AL	AL - POMARO MONFERRATO	AL -CASALESE
AL	AL - PONTECURONE	AL -TORTONESE
AL	AL - PONTESTURA	AL -CASALESE
AL	AL - PONTI	AL -ACQUESE
AL	AL - PONZANO MONFERRATO	AL -CASALESE
AL	AL - PONZONE	AL -ACQUESE
AL	AL - POZZOL GROPPA	AL -TORTONESE
AL	AL - POZZOLO FORMIGARO	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - PRASCO	AL -ACQUESE
AL	AL - PREDOSA	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - QUARGNENTO	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - QUATTORDIO	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - RICALDONE	AL -ACQUESE
AL	AL - RIVALTA BORMIDA	AL -ACQUESE
AL	AL - RIVARONE	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - ROCCA GRIMALDA	AL -ACQUESE
AL	AL - ROCCAFORTE LIGURE	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - ROCCHETTA LIGURE	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - ROSIGNANO MONFERRATO	AL -CASALESE
AL	AL - S SALVATORE MONFERRATO	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - SALA MONFERRATO	AL -CASALESE

<b>PROV.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>MACROAREA</b>
AL	AL - SALE	AL -TORTONESE
AL	AL - SAN CRISTOFORO	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - SAN GIORGIO MONFERRATO	AL -CASALESE
AL	AL - SAN SEBASTIANO CURONE	AL -TORTONESE
AL	AL - SANT`AGATA FOSSILI	AL -TORTONESE
AL	AL - SARDIGLIANO	AL -TORTONESE
AL	AL - SAREZZANO	AL -TORTONESE
AL	AL - SERRALUNGA DI CREA	AL -CASALESE
AL	AL - SERRAVALLE SCRIVIA	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - SEZZADIO	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - SILVANO D`ORBA	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - SOLERO	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - SOLONGHELLO	AL -CASALESE
AL	AL - SPIGNO MONFERRATO	AL -ACQUESE
AL	AL - SPINETO SCRIVIA	AL -TORTONESE
AL	AL - STAZZANO	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - STREVI	AL -ACQUESE
AL	AL - TAGLIOLO MONFERRATO	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - TASSAROLO	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - TERRUGGIA	AL -CASALESE
AL	AL - TERZO	AL -ACQUESE
AL	AL - TICINETO	AL -CASALESE
AL	AL - TORTONA	AL -TORTONESE
AL	AL - TREVILLE	AL -CASALESE
AL	AL - TRISOBBIO	AL -ACQUESE
AL	AL - VALENZA	AL -VALENZANO ED ALESSANDRINO
AL	AL - VALMACCA	AL -CASALESE
AL	AL - VIGNALE MONFERRATO	AL -CASALESE
AL	AL - VIGNOLE BORBERA	AL -NOVESE ED OVADESE
AL	AL - VIGUZZOLO	AL -TORTONESE
AL	AL - VILLADEATI	AL -CASALESE
AL	AL - VILLALVERNIA	AL -TORTONESE
AL	AL - VILLAMIROGLIO	AL -CASALESE
AL	AL - VILLANOVA MONFERRATO	AL -CASALESE
AL	AL - VILLAROMAGNANO	AL -TORTONESE
AL	AL - VISONE	AL -ACQUESE
AL	AL - VOLPEDO	AL -TORTONESE
AL	AL - VOLPEGLINO	AL -TORTONESE
AL	AL - VOLTAGGIO	AL -NOVESE ED OVADESE
AT	AT - AGLIANO	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - ALBUGNANO	AT -PIAN ALTO ASTIGIANO
AT	AT - ANTIGNANO	AT -COLLINE ALFIERI
AT	AT - ARAMENGO	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - ASTI	AT -ASTI CAPOLUOGO
AT	AT - AZZANO	AT -BASSA VALLE TANARO
AT	AT - BALDICHIERI D`ASTI	AT -PIAN ALTO ASTIGIANO
AT	AT - BELVEGLIO	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - BERZANO DI SAN PIETRO	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - BRUNO	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - BUBBIO	AT -LANGA ASTIGIANA VALLE BORMIDA
AT	AT - BUTTIGLIERA D`ASTI	AT -PIAN ALTO ASTIGIANO



<b>PROV.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>MACROAREA</b>
AT	AT - CALAMANDRANA	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - CALLIANO MONFERRATO	AT -BASSO MONFERRATO CASALESE
AT	AT - CALOSSO	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - CAMERANO CASASCO	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - CANELLI	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - CANTARANA	AT -PIAN ALTO ASTIGIANO
AT	AT - CAPRIGLIO	AT -PIAN ALTO ASTIGIANO
AT	AT - CASORZO	AT -BASSO MONFERRATO CASALESE
AT	AT - CASSINASCO	AT -LANGA ASTIGIANA VALLE BORMIDA
AT	AT - CASTAGNOLE LANZE	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - CASTAGNOLE MONFERRATO	AT -BASSO MONFERRATO CASALESE
AT	AT - CASTEL BOGLIONE	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - CASTEL ROCCHERO	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - CASTELL ALFERO	AT -BASSO MONFERRATO CASALESE
AT	AT - CASTELLERO	AT -PIAN ALTO ASTIGIANO
AT	AT - CASTELLETTO MOLINA	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - CASTELLO DI ANNONE	AT -BASSA VALLE TANARO
AT	AT - CASTELNUOVO BELBO	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - CASTELNUOVO CALCEA	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - CASTELNUOVO DON BOSCO	AT -PIAN ALTO ASTIGIANO
AT	AT - CELLARENGO	AT -PIAN ALTO ASTIGIANO
AT	AT - CELLE ENOMONDO	AT -COLLINE ALFIERI
AT	AT - CERRETO D`ASTI	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - CERRO TANARO	AT -BASSA VALLE TANARO
AT	AT - CESSOLE	AT -LANGA ASTIGIANA VALLE BORMIDA
AT	AT - CHIUSANO D`ASTI	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - CINAGLIO	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - CISTERNA D`ASTI	AT -COLLINE ALFIERI
AT	AT - COAZZOLO	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - COCCONATO	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - CORSIONE	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - CORTANDONE	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - CORTANZE	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - CORTAZZONE	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - CORTIGLIONE	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - COSSOMBRATO	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - COSTIGLIOLE D`ASTI	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - CUNICO	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - DUSINO SAN MICHELE	AT -PIAN ALTO ASTIGIANO
AT	AT - FERRERE	AT -PIAN ALTO ASTIGIANO
AT	AT - FONTANILE	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - FRINCO	AT -BASSO MONFERRATO CASALESE
AT	AT - GRANA	AT -BASSO MONFERRATO CASALESE
AT	AT - GRAZZANO BADOGLIO	AT -BASSO MONFERRATO CASALESE
AT	AT - INCISA SCAPACCINO	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - ISOLA D`ASTI	AT -BASSA VALLE TANARO
AT	AT - LOAZZOLO	AT -LANGA ASTIGIANA VALLE BORMIDA
AT	AT - MARANZANA	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - MARETTO	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - MOASCA	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - MOMBALDONE	AT -LANGA ASTIGIANA VALLE BORMIDA

<b>PROV.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>MACROAREA</b>
AT	AT - MOMBARUZZO	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - MOMBERCELLI	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - MONALE	AT -PIAN ALTO ASTIGIANO
AT	AT - MONASTERO BORMIDA	AT -LANGA ASTIGIANA VALLE BORMIDA
AT	AT - MONCALVO	AT -BASSO MONFERRATO CASALESE
AT	AT - MONCUCCO TORINESE	AT -PIAN ALTO ASTIGIANO
AT	AT - MONGARDINO	AT -BASSA VALLE TANARO
AT	AT - MONTABONE	AT -LANGA ASTIGIANA VALLE BORMIDA
AT	AT - MONTAFIA	AT -PIAN ALTO ASTIGIANO
AT	AT - MONTALDO SCARAMPI	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - MONTECHIARO D'ASTI	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - MONTEGROSSO D'ASTI	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - MONTEMAGNO	AT -BASSO MONFERRATO CASALESE
AT	AT - MONTIGLIO MONFERRATO	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - MORANSENGO	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - NIZZA MONFERRATO	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - OLMO GENTILE	AT -LANGA ASTIGIANA VALLE BORMIDA
AT	AT - PASSERANO MARMORITO	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - PENANGO	AT -BASSO MONFERRATO CASALESE
AT	AT - PIEA	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - PINO D'ASTI	AT -PIAN ALTO ASTIGIANO
AT	AT - PIOVA MASSAIA	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - PORTACOMARO	AT -BASSO MONFERRATO CASALESE
AT	AT - QUARANTI	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - REFRANCORE	AT -BASSO MONFERRATO CASALESE
AT	AT - REVIGLIASCO D'ASTI	AT -COLLINE ALFIERI
AT	AT - ROATTO	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - ROBELLA	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - ROCCA D'ARAZZO	AT -BASSA VALLE TANARO
AT	AT - ROCCAVERANO	AT -LANGA ASTIGIANA VALLE BORMIDA
AT	AT - ROCCHETTA PALAFEA	AT -LANGA ASTIGIANA VALLE BORMIDA
AT	AT - ROCCHETTA TANARO	AT -BASSA VALLE TANARO
AT	AT - SAN DAMIANO D'ASTI	AT -COLLINE ALFIERI
AT	AT - SAN GIORGIO SCARAMPI	AT -LANGA ASTIGIANA VALLE BORMIDA
AT	AT - SAN MARTINO ALFIERI	AT -COLLINE ALFIERI
AT	AT - SAN MARZANO OLIVETO	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - SAN PAOLO SOLBRITO	AT -PIAN ALTO ASTIGIANO
AT	AT - SCURZOLENGO	AT -BASSO MONFERRATO CASALESE
AT	AT - SEROLE	AT -LANGA ASTIGIANA VALLE BORMIDA
AT	AT - SESSAME	AT -LANGA ASTIGIANA VALLE BORMIDA
AT	AT - SETTIME	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - SOGLIO	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - TIGLIOLE D'ASTI	AT -COLLINE ALFIERI
AT	AT - TONCO	AT -BASSO MONFERRATO CASALESE
AT	AT - TONENGO	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - VAGLIO SERRA	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
AT	AT - VALFENERA	AT -PIAN ALTO ASTIGIANO
AT	AT - VESIME	AT -LANGA ASTIGIANA VALLE BORMIDA
AT	AT - VIALE	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - VIARIGI	AT -BASSO MONFERRATO CASALESE
AT	AT - VIGLIANO D'ASTI	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA

<b>PROV.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>MACROAREA</b>
AT	AT - VILLA SAN SECONDO	AT -COLLINE DEL VERSA E RILATE
AT	AT - VILAFRANCA D'ASTI	AT -PIAN ALTO ASTIGIANO
AT	AT - VILLANOVA D'ASTI	AT -PIAN ALTO ASTIGIANO
AT	AT - VINCHIO	AT -COLLINE DEL MOSCATO E DELLA BARBERA
BI	BI - AILOCHE	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - ANDORNO MICCA	BI -VALLE CERVO
BI	BI - BENNA	BI -BASSO BIELLESE
BI	BI - BIELLA	BI -BIELLA CAPOLUOGO
BI	BI - BIOGLIO	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - BORRIANA	BI -BASSO BIELLESE
BI	BI - BRUSNENGO	BI -COSSATO E BIELLESE ORIENTALE
BI	BI - CALLABIANA	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - CAMANDONA	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - CAMBURZANO	BI -VALLE ELVO E SERRA
BI	BI - CAMPIGLIA CERVO	BI -VALLE CERVO
BI	BI - CANDELO	BI -ALTA E BASSA CINTURA DI BIELLA
BI	BI - CAPRILE	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - CASAPINTA	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - CASTELLETTO CERVO	BI -COSSATO E BIELLESE ORIENTALE
BI	BI - CAVAGLIA	BI -BASSO BIELLESE
BI	BI - CERRETO CASTELLO	BI -COSSATO E BIELLESE ORIENTALE
BI	BI - CERRIONE	BI -BASSO BIELLESE
BI	BI - COGGIOLA	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - COSSATO	BI -COSSATO E BIELLESE ORIENTALE
BI	BI - CREVACUORE	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - CURINO	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - DONATO	BI -VALLE ELVO E SERRA
BI	BI - DORZANO	BI -BASSO BIELLESE
BI	BI - GAGLIANICO	BI -ALTA E BASSA CINTURA DI BIELLA
BI	BI - GIFFLENGA	BI -COSSATO E BIELLESE ORIENTALE
BI	BI - GRAGLIA	BI -VALLE ELVO E SERRA
BI	BI - LESSONA	BI -COSSATO E BIELLESE ORIENTALE
BI	BI - MAGNANO	BI -VALLE ELVO E SERRA
BI	BI - MASSAZZA	BI -BASSO BIELLESE
BI	BI - MASSERANO	BI -COSSATO E BIELLESE ORIENTALE
BI	BI - MEZZANA MORTIGLIENGO	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - MIAGLIANO	BI -VALLE CERVO
BI	BI - MONGRANDO	BI -VALLE ELVO E SERRA
BI	BI - MOSSO	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - MOTTALCIATA	BI -COSSATO E BIELLESE ORIENTALE
BI	BI - MUZZANO	BI -VALLE ELVO E SERRA
BI	BI - NETRO	BI -VALLE ELVO E SERRA
BI	BI - OCCHIEPPO INFERIORE	BI -ALTA E BASSA CINTURA DI BIELLA
BI	BI - OCCHIEPPO SUPERIORE	BI -ALTA E BASSA CINTURA DI BIELLA
BI	BI - PETTINENGO	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - PIATTO	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - PIEDICAVALLLO	BI -VALLE CERVO
BI	BI - POLLONE	BI -ALTA E BASSA CINTURA DI BIELLA
BI	BI - PONDERANO	BI -ALTA E BASSA CINTURA DI BIELLA
BI	BI - PORTULA	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - PRALUNGO	BI -VALLE CERVO

<b>PROV.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>MACROAREA</b>
BI	BI - PRAY	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - QUAREGNA	BI -COSSATO E BIELLESE ORIENTALE
BI	BI - RONCO BIELLESE	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - ROPPOLO	BI -BASSO BIELLESE
BI	BI - ROSAZZA	BI -VALLE CERVO
BI	BI - SAGLIANO MICCA	BI -VALLE CERVO
BI	BI - SALA BIELLESE	BI -VALLE ELVO E SERRA
BI	BI - SALUSSOLA	BI -BASSO BIELLESE
BI	BI - SANDIGLIANO	BI -BASSO BIELLESE
BI	BI - SELVE MARCONE	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - SOPRANA	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - SORDEVOLO	BI -ALTA E BASSA CINTURA DI BIELLA
BI	BI - SOSTEGNO	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - STRONA	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - TAVIGLIANO	BI -VALLE CERVO
BI	BI - TERNENGO	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - TOLLEGNO	BI -VALLE CERVO
BI	BI - TORRAZZO	BI -VALLE ELVO E SERRA
BI	BI - TRIVERO	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - VALDENGO	BI -ALTA E BASSA CINTURA DI BIELLA
BI	BI - VALLANZENGO	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - VALLE MOSSO	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - VALLE SAN NICOLAO	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - VEGLIO	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
BI	BI - VERRONE	BI -BASSO BIELLESE
BI	BI - VIGLIANO BIELLESE	BI -ALTA E BASSA CINTURA DI BIELLA
BI	BI - VILLA DEL BOSCO	BI -COSSATO E BIELLESE ORIENTALE
BI	BI - VILLANOVA BIELLESE	BI -BASSO BIELLESE
BI	BI - VIVERONE	BI -BASSO BIELLESE
BI	BI - ZIMONE	BI -VALLE ELVO E SERRA
BI	BI - ZUBIENA	BI -VALLE ELVO E SERRA
BI	BI - ZUMAGLIA	BI -PREALPI, VALLI DI MOSSO E SESSERA
CN	CN - ACCEGLIO	CN -ALTA VALLE MAIRA
CN	CN - AISONE	CN -VALLE STURA DI DEMONTE
CN	CN - ALBA	CN -ALBESE
CN	CN - ALBARETTO DELLA TORRE	CN -ALTA LANGA DI CRAVANZANA
CN	CN - ALTO	CN -ALTA VALLE TANARO E CEVETTA
CN	CN - ARGENTERA	CN -VALLE STURA DI DEMONTE
CN	CN - ARGUELLO	CN -ALTA LANGA DI CRAVANZANA
CN	CN - BAGNASCO	CN -ALTA VALLE TANARO E CEVETTA
CN	CN - BAGNOLO PIEMONTE	CN -AREA DI BARGE
CN	CN - BALDISSERO D`ALBA	CN -COLLINE DEL ROERO
CN	CN - BARBARESCO	CN -LANGA DI NEIVE E SANTO STEFANO BELBO
CN	CN - BARGE	CN -AREA DI BARGE
CN	CN - BAROLO	CN -LANGA DELLA MORRA E DI BAROLO
CN	CN - BASTIA MONDOVI	CN -PIANURA FRA TANARO E STURA DI DEMONTE
CN	CN - BATTIFOLLO	CN -VALLI CORSAGLIA, MONGIA ED AFFLUENTI
CN	CN - BEINETTE	CN -PIANURA FRA STURA DI DEMONTE E PESIO
CN	CN - BELLINO	CN -VALLI VARAITA E BRONDA
CN	CN - BELVEDERE LANGHE	CN -LANGA DI DOGLIANI
CN	CN - BENE VAGIENNA	CN -PIANURA FRA TANARO E STURA DI DEMONTE

<b>PROV.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>MACROAREA</b>
CN	CN - BENEVELLO	CN -LANGA DI CORTEMILIA
CN	CN - BERGOLO	CN -VALLI BORMIDA DI MILLESIMO ED UZZONE
CN	CN - BERNEZZO	CN -PIANURA E COLLINA DI CARAGLIO E DRONERO
CN	CN - BONVICINO	CN -ALTA LANGA DI BOSSOLASCO
CN	CN - BORGO SAN DALMAZZO	CN -AREA BORGARINA
CN	CN - BORGOMALE	CN -LANGA DI CORTEMILIA
CN	CN - BOSIA	CN -LANGA DI CORTEMILIA
CN	CN - BOSSOLASCO	CN -ALTA LANGA DI BOSSOLASCO
CN	CN - BOVES	CN -PIANURA E PENDICIDELLA BISALTA
CN	CN - BRA	CN -PIANURA DI BRA E CHERASCO
CN	CN - BRIAGLIA	CN -BASSO MONREGALESE
CN	CN - BRIGA ALTA	CN -ALTA VALLE TANARO E CEVETTA
CN	CN - BRONDELLO	CN -VALLI VARAITA E BRONDA
CN	CN - BROSSASCO	CN -VALLI VARAITA E BRONDA
CN	CN - BUSCA	CN -PIANURA DI BUSCA E CENTALLO
CN	CN - CAMERANA	CN -VALLI BORMIDA DI MILLESIMO ED UZZONE
CN	CN - CAMO	CN -LANGA DI NEIVE E SANTO STEFANO BELBO
CN	CN - CANALE	CN -COLLINE DEL ROERO
CN	CN - CANOSIO	CN -ALTA VALLE MAIRA
CN	CN - CAPRAUNA	CN -ALTA VALLE TANARO E CEVETTA
CN	CN - CARAGLIO	CN -PIANURA E COLLINA DI CARAGLIO E DRONERO
CN	CN - CARAMAGNA PIEMONTE	CN -PIANURA DI RACCONIGI
CN	CN - CARDE	CN -PIANURA FRA PO E VARAITA
CN	CN - CARRU	CN -PIANURA FRA TANARO E STURA DI DEMONTE
CN	CN - CARTIGNANO	CN -ALTA VALLE MAIRA
CN	CN - CASALGRASSO	CN -PIANURA FRA PO E VARAITA
CN	CN - CASTAGNITO	CN -LANGA DI NEIVE E SANTO STEFANO BELBO
CN	CN - CASTELDELFINO	CN -VALLI VARAITA E BRONDA
CN	CN - CASTELLAR	CN -VALLI VARAITA E BRONDA
CN	CN - CASTELLETTO STURA	CN -PIANURA FRA STURA DI DEMONTE E PESIO
CN	CN - CASTELLETTO UZZONE	CN -VALLI BORMIDA DI MILLESIMO ED UZZONE
CN	CN - CASTELLINALDO	CN -COLLINE DEL ROERO
CN	CN - CASTELLINO TANARO	CN -LANGA CEBANA
CN	CN - CASTELMAGNO	CN -VALLE GRANA
CN	CN - CASTELNUOVO DI CEVA	CN -ALTA VALLE TANARO E CEVETTA
CN	CN - CASTIGLIONE FALLETTO	CN -LANGA DELLA MORRA E DI BAROLO
CN	CN - CASTIGLIONE TINELLA	CN -LANGA DI NEIVE E SANTO STEFANO BELBO
CN	CN - CASTINO	CN -LANGA DI CORTEMILIA
CN	CN - CAVALLERLEONE	CN -PIANURA DI RACCONIGI
CN	CN - CAVALLERMAGGIORE	CN -PIANURA DI RACCONIGI
CN	CN - CELLE DI MACRA	CN -ALTA VALLE MAIRA
CN	CN - CENTALLO	CN -PIANURA DI BUSCA E CENTALLO
CN	CN - CERESOLE ALBA	CN -COLLINE DEL ROERO
CN	CN - CERRETO DELLE LANGHE	CN -ALTA LANGA DI CRAVANZANA
CN	CN - CERVASCA	CN -AREA BORGARINA
CN	CN - CERVERE	CN -PIANURA DI BRA E CHERASCO
CN	CN - CEVA	CN -LANGA CEBANA
CN	CN - CHERASCO	CN -PIANURA DI BRA E CHERASCO
CN	CN - CHIUSA DI PESIO	CN -PIANURA E PENDICIDELLA BISALTA

<b>PROV.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>MACROAREA</b>
CN	CN - CIGLIE	CN -LANGA CEBANA
CN	CN - CISSONE	CN -ALTA LANGA DI CRAVANZANA
CN	CN - CLAVESANA	CN -LANGA DI DOGLIANI
CN	CN - CORNELIANO D'ALBA	CN -COLLINE DEL ROERO
CN	CN - CORTEMILIA	CN -LANGA DI CORTEMILIA
CN	CN - COSSANO BELBO	CN -LANGA DI NEIVE E SANTO STEFANO BELBO
CN	CN - COSTIGLIOLE SALUZZO	CN -PIANURA SALUZZESE
CN	CN - CRAVANZANA	CN -ALTA LANGA DI CRAVANZANA
CN	CN - CRISSOLO	CN -ALTA VALLE PO
CN	CN - CUNEO	CN -CUNEO CAPOLUOGO
CN	CN - DEMONTE	CN -VALLE STURA DI DEMONTE
CN	CN - DIANO D'ALBA	CN -ALBESE
CN	CN - DOGLIANI	CN -LANGA DI DOGLIANI
CN	CN - DRONERO	CN -PIANURA E COLLINA DI CARAGLIO E DRONERO
CN	CN - ELVA	CN -ALTA VALLE MAIRA
CN	CN - ENTRACQUE	CN -VALLE GESSO
CN	CN - ENVIE	CN -AREA DI BARGE
CN	CN - FARIGLIANO	CN -LANGA DI DOGLIANI
CN	CN - FAULE	CN -PIANURA FRA PO E VARAITA
CN	CN - FEISOGLIO	CN -ALTA LANGA DI CRAVANZANA
CN	CN - FOSSANO	CN -PIANURA FOSSANESE
CN	CN - FRABOSA SOPRANA	CN -VALLI ELLERO, MAUDAGNA ED ALTA CORSAGLIA
CN	CN - FRABOSA SOTTANA	CN -VALLI ELLERO, MAUDAGNA ED ALTA CORSAGLIA
CN	CN - FRASSINO	CN -VALLI VARAITA E BRONDA
CN	CN - GAIOLA	CN -VALLE STURA DI DEMONTE
CN	CN - GAMBASCA	CN -ALTA VALLE PO
CN	CN - GARESSIO	CN -ALTA VALLE TANARO E CEVETTA
CN	CN - GENOLA	CN -PIANURA FOSSANESE
CN	CN - GORZEGNO	CN -VALLI BORMIDA DI MILLESIMO ED UZZONE
CN	CN - GOTTASECCA	CN -VALLI BORMIDA DI MILLESIMO ED UZZONE
CN	CN - GOVONE	CN -LANGA DI NEIVE E SANTO STEFANO BELBO
CN	CN - GRINZANE CAVOUR	CN -ALBESE
CN	CN - GUARENE	CN -ALBESE
CN	CN - IGLIANO	CN -ALTA LANGA DI BOSSOLASCO
CN	CN - ISASCA	CN -VALLI VARAITA E BRONDA
CN	CN - LA MORRA	CN -LANGA DELLA MORRA E DI BAROLO
CN	CN - LAGNASCO	CN -PIANURA SALUZZESE
CN	CN - LEQUIO BERRIA	CN -LANGA DI CORTEMILIA
CN	CN - LEQUIO TANARO	CN -PIANURA FRA TANARO E STURA DI DEMONTE
CN	CN - LESEGO	CN -LANGA CEBANA
CN	CN - LEVICE	CN -VALLI BORMIDA DI MILLESIMO ED UZZONE
CN	CN - LIMONE PIEMONTE	CN -VALLE VERMENAGNA
CN	CN - LISIO	CN -VALLI CORSAGLIA, MONGIA ED AFFLUENTI
CN	CN - MACRA	CN -ALTA VALLE MAIRA
CN	CN - MAGLIANO ALFIERI	CN -LANGA DI NEIVE E SANTO STEFANO BELBO
CN	CN - MAGLIANO ALPI	CN -PIANURA FRA TANARO E STURA DI DEMONTE
CN	CN - MANGO	CN -LANGA DI NEIVE E SANTO STEFANO BELBO
CN	CN - MANTA	CN -PIANURA SALUZZESE

<b>PROV.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>MACROAREA</b>
CN	CN - MARENE	CN -PIANURA SAVIGLIANESE
CN	CN - MARGARITA	CN -PIANURA FRA STURA DI DEMONTE E PESIO
CN	CN - MARMORA	CN -ALTA VALLE MAIRA
CN	CN - MARSAGLIA	CN -LANGA CEBANA
CN	CN - MARTINIANA PO	CN -ALTA VALLE PO
CN	CN - MELLE	CN -VALLI VARAITA E BRONDA
CN	CN - MOIOLA	CN -VALLE STURA DI DEMONTE
CN	CN - MOMBARCARO	CN -ALTA LANGA DI BOSSOLASCO
CN	CN - MOMBASIGLIO	CN -VALLI CORSAGLIA, MONGIA ED AFFLUENTI
CN	CN - MONASTERO DI VASCO	CN -VALLI ELLERO, MAUDAGNA ED ALTA CORSAGLIA
CN	CN - MONASTEROLO CASOTTO	CN -VALLI CORSAGLIA, MONGIA ED AFFLUENTI
CN	CN - MONASTEROLO SAVIGLIANO	CN -PIANURA SAVIGLIANESE
CN	CN - MONCHIERO	CN -LANGA DI DOGLIANI
CN	CN - MONDOVI`	CN -BASSO MONREGALESE
CN	CN - MONESIGLIO	CN -VALLI BORMIDA DI MILLESIMO ED UZZONE
CN	CN - MONFORTE D`ALBA	CN -LANGA DELLA MORRA E DI BAROLO
CN	CN - MONTA	CN -COLLINE DEL ROERO
CN	CN - MONTALDO DI MONDOVI	CN -VALLI CORSAGLIA, MONGIA ED AFFLUENTI
CN	CN - MONTALDO ROERO	CN -COLLINE DEL ROERO
CN	CN - MONTANERA	CN -PIANURA FRA STURA DI DEMONTE E PESIO
CN	CN - MONTELUPO ALBESE	CN -ALTA LANGA DI CRAVANZANA
CN	CN - MONTEMALE DI CUNEO	CN -VALLE GRANA
CN	CN - MONTEROSSO GRANA	CN -VALLE GRANA
CN	CN - MONTEU ROERO	CN -COLLINE DEL ROERO
CN	CN - MONTEZEMOLO	CN -VALLI BORMIDA DI MILLESIMO ED UZZONE
CN	CN - MONTICELLO D`ALBA	CN -COLLINE DEL ROERO
CN	CN - MORETTA	CN -PIANURA FRA PO E VARAITA
CN	CN - MOROZZO	CN -PIANURA FRA STURA DI DEMONTE E PESIO
CN	CN - MURAZZANO	CN -LANGA DI DOGLIANI
CN	CN - MURELLO	CN -PIANURA FRA PO E VARAITA
CN	CN - NARZOLE	CN -PIANURA DI BRA E CHERASCO
CN	CN - NEIVE	CN -LANGA DI NEIVE E SANTO STEFANO BELBO
CN	CN - NEVIGLIE	CN -LANGA DI NEIVE E SANTO STEFANO BELBO
CN	CN - NIELLA BELBO	CN -ALTA LANGA DI BOSSOLASCO
CN	CN - NIELLA TANARO	CN -LANGA CEBANA
CN	CN - NOVELLO	CN -LANGA DELLA MORRA E DI BAROLO
CN	CN - NUCETTO	CN -ALTA VALLE TANARO E CEVETTA
CN	CN - ONCINO	CN -ALTA VALLE PO
CN	CN - ORMEA	CN -ALTA VALLE TANARO E CEVETTA
CN	CN - OSTANA	CN -ALTA VALLE PO
CN	CN - PAESANA	CN -ALTA VALLE PO
CN	CN - PAGNO	CN -VALLI VARAITA E BRONDA
CN	CN - PAMPARATO	CN -VALLI CORSAGLIA, MONGIA ED AFFLUENTI
CN	CN - PAROLDO	CN -ALTA LANGA DI BOSSOLASCO
CN	CN - PERLETTO	CN -LANGA DI CORTEMILIA
CN	CN - PERLO	CN -ALTA VALLE TANARO E CEVETTA
CN	CN - PEVERAGNO	CN -PIANURA E PENDICIDELLA BISALTA
CN	CN - PEZZOLO VALLE UZZONE	CN -VALLI BORMIDA DI MILLESIMO ED UZZONE
CN	CN - PIANFEI	CN -BASSO MONREGALESE
CN	CN - PIASCO	CN -PIANURA SALUZZESE

<b>PROV.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>MACROAREA</b>
CN	CN - PIETRAPORZIO	CN -VALLE STURA DI DEMONTE
CN	CN - PIOBESI D`ALBA	CN -COLLINE DEL ROERO
CN	CN - PIOZZO	CN -PIANURA FRA TANARO E STURA DI DEMONTE
CN	CN - POCAPAGLIA	CN -PIANURA DI BRA E CHERASCO
CN	CN - POLONGHERA	CN -PIANURA FRA PO E VARAITA
CN	CN - PONTECHIANALE	CN -VALLI VARAITA E BRONDA
CN	CN - PRADLEVES	CN -VALLE GRANA
CN	CN - PRAZZO	CN -ALTA VALLE MAIRA
CN	CN - PRIERO	CN -ALTA VALLE TANARO E CEVETTA
CN	CN - PRIOCCA	CN -COLLINE DEL ROERO
CN	CN - PRIOLA	CN -ALTA VALLE TANARO E CEVETTA
CN	CN - PRUNETTO	CN -VALLI BORMIDA DI MILLESIMO ED UZZONE
CN	CN - RACCONIGI	CN -PIANURA DI RACCONIGI
CN	CN - REVELLO	CN -PIANURA SALUZZESE
CN	CN - RIFREDDO	CN -ALTA VALLE PO
CN	CN - RITTANA	CN -VALLE STURA DI DEMONTE
CN	CN - ROASCHIA	CN -VALLE GESSO
CN	CN - ROASCIO	CN -LANGA CEBANA
CN	CN - ROBILANTE	CN -VALLE VERMENAGNA
CN	CN - ROBURENT	CN -VALLI CORSAGLIA, MONGIA ED AFFLUENTI
CN	CN - ROCCA CIGLIE	CN -LANGA CEBANA
CN	CN - ROCCA DE BALDI	CN -PIANURA FRA STURA DI DEMONTE E PESIO
CN	CN - ROCCABRUNA	CN -PIANURA E COLLINA DI CARAGLIO E DRONERO
CN	CN - ROCCAFORTE MONDOVI	CN -VALLI ELLERO, MAUDAGNA ED ALTA CORSAGLIA
CN	CN - ROCCASPARVERA	CN -VALLE STURA DI DEMONTE
CN	CN - ROCCAIONE	CN -AREA BORGARINA
CN	CN - ROCCHETTA BELBO	CN -LANGA DI NEIVE E SANTO STEFANO BELBO
CN	CN - RODDI	CN -ALBESE
CN	CN - RODDINO	CN -ALTA LANGA DI CRAVANZANA
CN	CN - RODELLO	CN -ALTA LANGA DI CRAVANZANA
CN	CN - ROSSANA	CN -VALLI VARAITA E BRONDA
CN	CN - RUFFIA	CN -PIANURA FRA PO E VARAITA
CN	CN - SALE DELLE LANGHE	CN -ALTA LANGA DI BOSSOLASCO
CN	CN - SALE SAN GIOVANNI	CN -ALTA LANGA DI BOSSOLASCO
CN	CN - SALICETO	CN -VALLI BORMIDA DI MILLESIMO ED UZZONE
CN	CN - SALMOUR	CN -PIANURA FRA TANARO E STURA DI DEMONTE
CN	CN - SALUZZO	CN -PIANURA SALUZZESE
CN	CN - SAMBUCO	CN -VALLE STURA DI DEMONTE
CN	CN - SAMPEYRE	CN -VALLI VARAITA E BRONDA
CN	CN - SAN BENEDETTO BELBO	CN -ALTA LANGA DI BOSSOLASCO
CN	CN - SAN DAMIANO MACRA	CN -ALTA VALLE MAIRA
CN	CN - SAN MICHELE MONDOVI`	CN -VALLI CORSAGLIA, MONGIA ED AFFLUENTI
CN	CN - SANFRE	CN -PIANURA DI BRA E CHERASCO
CN	CN - SANFRONT	CN -ALTA VALLE PO
CN	CN - SANT`ALBANO STURA	CN -PIANURA FRA STURA DI DEMONTE E PESIO
CN	CN - SANTA VITTORIA D`ALBA	CN -COLLINE DEL ROERO
CN	CN - SANTO STEFANO BELBO	CN -LANGA DI NEIVE E SANTO STEFANO BELBO
CN	CN - SANTO STEFANO ROERO	CN -COLLINE DEL ROERO
CN	CN - SAVIGLIANO	CN -PIANURA SAVIGLIANESE



<b>PROV.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>MACROAREA</b>
CN	CN - SCAGNELLO	CN -VALLI CORSAGLIA, MONGIA ED AFFLUENTI
CN	CN - SCARNAFIGI	CN -PIANURA FRA PO E VARAITA
CN	CN - SERRALUNGA D'ALBA	CN -LANGA DELLA MORRA E DI BAROLO
CN	CN - SERRAVALLE LANGHE	CN -ALTA LANGA DI CRAVANZANA
CN	CN - SINIO	CN -ALTA LANGA DI CRAVANZANA
CN	CN - SOMANO	CN -ALTA LANGA DI BOSSOLASCO
CN	CN - SOMMARIVA DEL BOSCO	CN -PIANURA DI BRA E CHERASCO
CN	CN - SOMMARIVA PERNO	CN -COLLINE DEL ROERO
CN	CN - STROPPO	CN -ALTA VALLE MAIRA
CN	CN - TARANTASCA	CN -PIANURA DI BUSCA E CENTALLO
CN	CN - TORRE BORMIDA	CN -VALLI BORMIDA DI MILLESIMO ED UZZONE
CN	CN - TORRE MONDOVI	CN -VALLI CORSAGLIA, MONGIA ED AFFLUENTI
CN	CN - TORRE SAN GIORGIO	CN -PIANURA FRA PO E VARAITA
CN	CN - TORRESINA	CN -ALTA LANGA DI BOSSOLASCO
CN	CN - TREISO	CN -LANGA DI NEIVE E SANTO STEFANO BELBO
CN	CN - TREZZO TINELLA	CN -LANGA DI NEIVE E SANTO STEFANO BELBO
CN	CN - TRINITA`	CN -PIANURA FRA STURA DI DEMONTE E PESIO
CN	CN - VALDIERI	CN -VALLE GESSO
CN	CN - VALGRANA	CN -VALLE GRANA
CN	CN - VALLORiate	CN -VALLE STURA DI DEMONTE
CN	CN - VALMALA	CN -VALLI VARAITA E BRONDA
CN	CN - VENASCA	CN -VALLI VARAITA E BRONDA
CN	CN - VERDUNO	CN -ALBESE
CN	CN - VERNANTE	CN -VALLE VERMENAGNA
CN	CN - VERZUOLO	CN -PIANURA SALUZZESE
CN	CN - VEZZA D'ALBA	CN -COLLINE DEL ROERO
CN	CN - VICOFORTE	CN -BASSO MONREGALESE
CN	CN - VIGNOLO	CN -AREA BORGARINA
CN	CN - VILLAFALLETTO	CN -PIANURA DI BUSCA E CENTALLO
CN	CN - VILLANOVA MONDOVI`	CN -BASSO MONREGALESE
CN	CN - VILLANOVA SOLARO	CN -PIANURA FRA PO E VARAITA
CN	CN - VILLAR SAN COSTANZO	CN -PIANURA E COLLINA DI CARAGLIO E DRONERO
CN	CN - VINADIO	CN -VALLE STURA DI DEMONTE
CN	CN - VIOLA	CN -VALLI CORSAGLIA, MONGIA ED AFFLUENTI
CN	CN - VOTTIGNASCO	CN -PIANURA DI BUSCA E CENTALLO
NO	NO - AGRATE CONTURBIA	NO -ALTO OVEST TICINO
NO	NO - AMENO	NO -ALTO VERGANTE
NO	NO - ARMENO	NO -ALTO VERGANTE
NO	NO - ARONA	NO -LAGO MAGGIORE
NO	NO - BARENGO	NO -MEDIO EST SESIA E COLLINE
NO	NO - BELLINZAGO NOVARESE	NO -BASSO OVEST TICINO
NO	NO - BIANDRATE	NO -PIANURA RISICOLA
NO	NO - BOCA	NO -ALTO EST SESIA E COLLINE
NO	NO - BOGOGNO	NO -ALTO OVEST TICINO
NO	NO - BOLZANO NOVARESE	NO -BORGOMANERO E BASSO VERGANTE
NO	NO - BORGO TICINO	NO -ALTO OVEST TICINO
NO	NO - BORGOLAVEZZARO	NO -PIANURA RISICOLA
NO	NO - BORGOMANERO	NO -BORGOMANERO E BASSO VERGANTE
NO	NO - BRIGA NOVARESE	NO -BORGOMANERO E BASSO VERGANTE
NO	NO - BRIONA	NO -MEDIO EST SESIA E COLLINE

<b>PROV.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>MACROAREA</b>
NO	NO - CALTIGNAGA	NO -PIANURA RISICOLA
NO	NO - CAMERI	NO -BASSO OVEST TICINO
NO	NO - CARPIGNANO SESIA	NO -MEDIO EST SESIA E COLLINE
NO	NO - CASALBELTRAME	NO -PIANURA RISICOLA
NO	NO - CASALEGGIO NOVARA	NO -PIANURA RISICOLA
NO	NO - CASALINO	NO -PIANURA RISICOLA
NO	NO - CASALVOLONE	NO -PIANURA RISICOLA
NO	NO - CASTELLAZZO NOVARESE	NO -PIANURA RISICOLA
NO	NO - CASTELLETTO TICINO	NO -ALTO OVEST TICINO
NO	NO - CAVAGLIETTO	NO -MEDIO EST SESIA E COLLINE
NO	NO - CAVAGLIO D'AGOGNA	NO -MEDIO EST SESIA E COLLINE
NO	NO - CAVALLIRIO	NO -ALTO EST SESIA E COLLINE
NO	NO - CERANO	NO -BASSO OVEST TICINO
NO	NO - COLAZZA	NO -ALTO VERGANTE
NO	NO - COMIGNAGO	NO -ALTO OVEST TICINO
NO	NO - CRESSA	NO -MEDIO EST SESIA E COLLINE
NO	NO - CUREGGIO	NO -ALTO EST SESIA E COLLINE
NO	NO - DIVIGNANO	NO -ALTO OVEST TICINO
NO	NO - DORMELLETTO	NO -LAGO MAGGIORE
NO	NO - FARA NOVARESE	NO -MEDIO EST SESIA E COLLINE
NO	NO - FONTANETO D'AGOGNA	NO -MEDIO EST SESIA E COLLINE
NO	NO - GALLIATE	NO -BASSO OVEST TICINO
NO	NO - GARBAGNA NOVARESE	NO -PIANURA RISICOLA
NO	NO - GARGALLO	NO -ALTO EST SESIA E COLLINE
NO	NO - GATTICO	NO -BORGOMANERO E BASSO VERGANTE
NO	NO - GHEMME	NO -MEDIO EST SESIA E COLLINE
NO	NO - GOZZANO	NO -BORGOMANERO E BASSO VERGANTE
NO	NO - GRANOZZO CON MONTICELLO	NO -PIANURA RISICOLA
NO	NO - GRIGNASCO	NO -ALTO EST SESIA E COLLINE
NO	NO - INVORIO	NO -BORGOMANERO E BASSO VERGANTE
NO	NO - LANDIONA	NO -PIANURA RISICOLA
NO	NO - LESA	NO -LAGO MAGGIORE
NO	NO - MAGGIORA	NO -ALTO EST SESIA E COLLINE
NO	NO - MANDELLO VITTA	NO -PIANURA RISICOLA
NO	NO - MARANO TICINO	NO -ALTO OVEST TICINO
NO	NO - MASSINO VISCONTI	NO -ALTO VERGANTE
NO	NO - MEINA	NO -LAGO MAGGIORE
NO	NO - MEZZOMERICO	NO -ALTO OVEST TICINO
NO	NO - MIASINO	NO -LAGO D'ORTA
NO	NO - MOMO	NO -PIANURA RISICOLA
NO	NO - NEBBIUNO	NO -ALTO VERGANTE
NO	NO - NIBBIOLA	NO -PIANURA RISICOLA
NO	NO - NOVARA	NO -NOVARA CAPOLUOGO
NO	NO - OLEGGIO	NO -ALTO OVEST TICINO
NO	NO - OLEGGIO CASTELLO	NO -BORGOMANERO E BASSO VERGANTE
NO	NO - ORTA SAN GIULIO	NO -LAGO D'ORTA
NO	NO - PARUZZARO	NO -BORGOMANERO E BASSO VERGANTE
NO	NO - PELLA	NO -LAGO D'ORTA
NO	NO - PETTENASCO	NO -LAGO D'ORTA
NO	NO - PISANO	NO -ALTO VERGANTE
NO	NO - POGNO	NO -ALTO EST SESIA E COLLINE

<b>PROV.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>MACROAREA</b>
NO	NO - POMBIA	NO -ALTO OVEST TICINO
NO	NO - PRATO SESIA	NO -ALTO EST SESIA E COLLINE
NO	NO - RECETTO	NO -PIANURA RISICOLA
NO	NO - ROMAGNANO SESIA	NO -MEDIO EST SESIA E COLLINE
NO	NO - ROMENTINO	NO -BASSO OVEST TICINO
NO	NO - SAN MAURIZIO D OPAGLIO	NO -LAGO D'ORTA
NO	NO - SAN NAZZARO SESIA	NO -PIANURA RISICOLA
NO	NO - SAN PIETRO MOSEZZO	NO -PIANURA RISICOLA
NO	NO - SILLAVENGO	NO -PIANURA RISICOLA
NO	NO - SIZZANO	NO -MEDIO EST SESIA E COLLINE
NO	NO - SORISO	NO -ALTO EST SESIA E COLLINE
NO	NO - SOZZAGO	NO -PIANURA RISICOLA
NO	NO - SUNO	NO -MEDIO EST SESIA E COLLINE
NO	NO - TERDOBBIATE	NO -PIANURA RISICOLA
NO	NO - TORNACO	NO -PIANURA RISICOLA
NO	NO - TRECATE	NO -BASSO OVEST TICINO
NO	NO - VAPRIO D'AGOGNA	NO -MEDIO EST SESIA E COLLINE
NO	NO - VARALLO POMBIA	NO -ALTO OVEST TICINO
NO	NO - VERUNO	NO -ALTO OVEST TICINO
NO	NO - VESPOLATE	NO -PIANURA RISICOLA
NO	NO - VICOLUNGO	NO -PIANURA RISICOLA
NO	NO - VINZAGLIO	NO -PIANURA RISICOLA
TO	TO - AGLIE'	TO -CANAVESE
TO	TO - AIRASCA	TO -PINEROLESE
TO	TO - ALA DI STURA	TO -ZONE MONTANE NORD
TO	TO - ALBIANO D'IVREA	TO -EPOREDIESE
TO	TO - ALICE SUPERIORE	TO -EPOREDIESE
TO	TO - ALMESE	TO -BASSA VAL SUSÀ
TO	TO - ALPETTE	TO -ZONE MONTANE NORD
TO	TO - ALPIGNANO	TO -CINTURA OVEST
TO	TO - ANDEZENO	TO -CINTURA NORD
TO	TO - ANDRATE	TO -EPOREDIESE
TO	TO - ANGROGNA	TO -ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - ARIGNANO	TO -CINTURA NORD
TO	TO - AVIGLIANA	TO -BASSA VAL SUSÀ
TO	TO - AZEGLIO	TO -EPOREDIESE
TO	TO - BAIRO	TO -CANAVESE
TO	TO - BALANGERO	TO -ZONE MONTANE NORD
TO	TO - BALDISSERO CANAVESE	TO -EPOREDIESE
TO	TO - BALDISSERO TORINESE	TO -ZONA COLLINARE
TO	TO - BALME	TO -ZONE MONTANE NORD
TO	TO - BANCHETTE	TO -EPOREDIESE
TO	TO - BARBANIA	TO -CANAVESE
TO	TO - BARDONECCHIA	TO -AREA SCIISTICA
TO	TO - BARONE CANAVESE	TO -CANAVESE
TO	TO - BEINASCO	TO -CINTURA OVEST
TO	TO - BIBIANA	TO -ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - BOBBIO PELLICE	TO -ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - BOLLENGO	TO -EPOREDIESE
TO	TO - BORGARO TORINESE	TO -CINTURA NORD
TO	TO - BORGIALLO	TO -ZONE MONTANE NORD

<b>PROV.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>MACROAREA</b>
TO	TO - BORGOFRANCO D'IVREA	TO - EPOREDIESE
TO	TO - BORGOMASINO	TO - EPOREDIESE
TO	TO - BORGONE SUSÀ	TO - BASSA VAL SUSÀ
TO	TO - BOSCONERO	TO - CANAVESE
TO	TO - BRANDIZZO	TO - CINTURA NORD
TO	TO - BRICHERASIO	TO - ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - BROSSO	TO - EPOREDIESE
TO	TO - BROZOLO	TO - CINTURA NORD
TO	TO - BRUINO	TO - CINTURA OVEST
TO	TO - BRUSASCO	TO - CINTURA NORD
TO	TO - BRUZOLO	TO - BASSA VAL SUSÀ
TO	TO - BURIASCO	TO - PINEROLESE
TO	TO - BUROLO	TO - EPOREDIESE
TO	TO - BUSANO	TO - CANAVESE
TO	TO - BUSSOLENO	TO - BASSA VAL SUSÀ
TO	TO - BUTTIGLIERA ALTA	TO - CINTURA OVEST
TO	TO - CAFASSE	TO - ZONE MONTANE NORD
TO	TO - CALUSO	TO - CANAVESE
TO	TO - CAMBIANO	TO - CINTURA SUD
TO	TO - CAMPIGLIONE FENILE	TO - PINEROLESE
TO	TO - CANDIA CANAVESE	TO - CANAVESE
TO	TO - CANDIOLO	TO - CINTURA SUD
TO	TO - CANISCHIO	TO - CANAVESE
TO	TO - CANTALUPA	TO - VAL SANGONE
TO	TO - CANTOIRA	TO - ZONE MONTANE NORD
TO	TO - CAPRIE	TO - BASSA VAL SUSÀ
TO	TO - CARAVINO	TO - EPOREDIESE
TO	TO - CAREMA	TO - EPOREDIESE
TO	TO - CARIGNANO	TO - CINTURA SUD
TO	TO - CARMAGNOLA	TO - CINTURA SUD
TO	TO - CASALBORGONE	TO - CINTURA NORD
TO	TO - CASCINETTE D'IVREA	TO - EPOREDIESE
TO	TO - CASELETTE	TO - BASSA VAL SUSÀ
TO	TO - CASELLE TORINESE	TO - CINTURA NORD
TO	TO - CASTAGNETO PO	TO - CINTURA NORD
TO	TO - CASTAGNOLE PIEMONTE	TO - PINEROLESE
TO	TO - CASTELLAMONTE	TO - CANAVESE
TO	TO - CASTELNUOVO NIGRA	TO - EPOREDIESE
TO	TO - CASTIGLIONE TORINESE	TO - CINTURA NORD
TO	TO - CAVAGNOLO	TO - CINTURA NORD
TO	TO - CAVOUR	TO - PINEROLESE
TO	TO - CERCENASCO	TO - PINEROLESE
TO	TO - CERES	TO - ZONE MONTANE NORD
TO	TO - CERESOLE REALE	TO - ZONE MONTANE NORD
TO	TO - CESANA TORINESE	TO - AREA SCIISTICA
TO	TO - CHIALAMBERTO	TO - ZONE MONTANE NORD
TO	TO - CHIANOCCO	TO - BASSA VAL SUSÀ
TO	TO - CHIAVERANO	TO - EPOREDIESE
TO	TO - CHIERI	TO - ZONA COLLINARE
TO	TO - CHIESANUOVA	TO - ZONE MONTANE NORD
TO	TO - CHIOMONTE	TO - ZONE MONTANE OVEST

<b>PROV.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>MACROAREA</b>
TO	TO - CHIUSA DI SAN MICHELE	TO -BASSA VAL SUSÀ
TO	TO - CHIVASSO	TO -CINTURA NORD
TO	TO - CICONIO	TO -CANAVESE
TO	TO - CINTANO	TO -EPOREDIESE
TO	TO - CINZANO	TO -CINTURA NORD
TO	TO - CIRIÈ	TO -CINTURA NORD
TO	TO - CLAVIERE	TO -AREA SCIISTICA
TO	TO - COASSOLO TORINESE	TO -ZONE MONTANE NORD
TO	TO - COAZZE	TO -VAL SANGONE
TO	TO - COLLEGNO	TO -CINTURA OVEST
TO	TO - COLLERETTO CASTELNUOVO	TO -EPOREDIESE
TO	TO - COLLERETTO GIACOSA	TO -EPOREDIESE
TO	TO - CONDOVE	TO -BASSA VAL SUSÀ
TO	TO - CORIO	TO -ZONE MONTANE NORD
TO	TO - COSSANO CANAVESE	TO -EPOREDIESE
TO	TO - CUCEGLIO	TO -CANAVESE
TO	TO - CUMIANA	TO -VAL SANGONE
TO	TO - CUORGNE'	TO -CANAVESE
TO	TO - DRUENTO	TO -CINTURA OVEST
TO	TO - EXILLES	TO -ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - FAVRIA	TO -CANAVESE
TO	TO - FELETTO	TO -CANAVESE
TO	TO - FENESTRELLE	TO -ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - FIANO	TO -CINTURA NORD
TO	TO - FIORANO CANAVESE	TO -EPOREDIESE
TO	TO - FOGLIZZO	TO -CANAVESE
TO	TO - FORNO CANAVESE	TO -CANAVESE
TO	TO - FRASSINETTO	TO -ZONE MONTANE NORD
TO	TO - FRONT	TO -CANAVESE
TO	TO - FROSSASCO	TO -VAL SANGONE
TO	TO - GARZIGLIANA	TO -PINEROLESE
TO	TO - GASSINO TORINESE	TO -CINTURA NORD
TO	TO - GERMAGNANO	TO -ZONE MONTANE NORD
TO	TO - GIAGLIONE	TO -ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - GIAVENO	TO -VAL SANGONE
TO	TO - GIVOLETTO	TO -BASSA VAL SUSÀ
TO	TO - GRAVERE	TO -ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - GROSCAVALLO	TO -ZONE MONTANE NORD
TO	TO - GROSSO	TO -ZONE MONTANE NORD
TO	TO - GRUGLIASCO	TO -CINTURA OVEST
TO	TO - INGRIA	TO -ZONE MONTANE NORD
TO	TO - INVERSO PINASCA	TO -ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - ISOLABELLA	TO -CINTURA SUD
TO	TO - ISSIGLIO	TO -EPOREDIESE
TO	TO - IVREA	TO -EPOREDIESE
TO	TO - LA CASSA	TO -BASSA VAL SUSÀ
TO	TO - LA LOGGIA	TO -CINTURA SUD
TO	TO - LANZO TORINESE	TO -ZONE MONTANE NORD
TO	TO - LAURIANO	TO -CINTURA NORD
TO	TO - LEINI	TO -CINTURA NORD
TO	TO - LEMIE	TO -ZONE MONTANE NORD

<b>PROV.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>MACROAREA</b>
TO	TO - LESSOLO	TO - EPOREDIESE
TO	TO - LEVONE	TO - CANAVESE
TO	TO - LOCANA	TO - ZONE MONTANE NORD
TO	TO - LOMBARDORE	TO - CANAVESE
TO	TO - LOMBRIASCO	TO - PINEROLESE
TO	TO - LORANZE`	TO - EPOREDIESE
TO	TO - LUGNACCO	TO - EPOREDIESE
TO	TO - LUSERNA SAN GIOVANNI	TO - ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - LUSERNETTA	TO - ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - LUSIGLIE`	TO - CANAVESE
TO	TO - MACELLO	TO - PINEROLESE
TO	TO - MAGLIONE	TO - EPOREDIESE
TO	TO - MARENTINO	TO - CINTURA NORD
TO	TO - MASSELLO	TO - ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - MATHI	TO - ZONE MONTANE NORD
TO	TO - MATTIE	TO - ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - MAZZE`	TO - CANAVESE
TO	TO - MEANA DI SUSÀ	TO - ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - MERCENASCO	TO - CANAVESE
TO	TO - MEUGLIANO	TO - EPOREDIESE
TO	TO - MEZZENILE	TO - ZONE MONTANE NORD
TO	TO - MOMBELLO DI TORINO	TO - CINTURA NORD
TO	TO - MONASTERO DI LANZO	TO - ZONE MONTANE NORD
TO	TO - MONCALIERI	TO - ZONA COLLINARE
TO	TO - MONCENISIO	TO - ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - MONPANTERO	TO - ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - MONTALDO TORINESE	TO - CINTURA NORD
TO	TO - MONTALENGHE	TO - CANAVESE
TO	TO - MONTALTO DORA	TO - EPOREDIESE
TO	TO - MONTANARO	TO - CANAVESE
TO	TO - MONTEU DA PO	TO - CINTURA NORD
TO	TO - MORIONDO TORINESE	TO - CINTURA NORD
TO	TO - NICHELINO	TO - CINTURA OVEST
TO	TO - NOASCA	TO - ZONE MONTANE NORD
TO	TO - NOLE	TO - ZONE MONTANE NORD
TO	TO - NOMAGLIO	TO - EPOREDIESE
TO	TO - NONE	TO - PINEROLESE
TO	TO - NOVALESA	TO - ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - OGLIANICO	TO - CANAVESE
TO	TO - ORBASSANO	TO - CINTURA OVEST
TO	TO - ORIO CANAVESE	TO - CANAVESE
TO	TO - OSASCO	TO - PINEROLESE
TO	TO - OSASIO	TO - PINEROLESE
TO	TO - OULX	TO - AREA SCIISTICA
TO	TO - OZEGNA	TO - CANAVESE
TO	TO - PALAZZO CANAVESE	TO - EPOREDIESE
TO	TO - PANCALIERI	TO - PINEROLESE
TO	TO - PARELLA	TO - EPOREDIESE
TO	TO - PAVAROLO	TO - CINTURA NORD
TO	TO - PAVONE CANAVESE	TO - EPOREDIESE
TO	TO - PECCO	TO - EPOREDIESE

<b>PROV.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>MACROAREA</b>
TO	TO - PECETTO TORINESE	TO -ZONA COLLINARE
TO	TO - PEROSA ARGENTINA	TO -ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - PEROSA CANAVESE	TO -EPOREDIESE
TO	TO - PERRERO	TO -ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - PERTUSIO	TO -CANAVESE
TO	TO - PESSINETTO	TO -ZONE MONTANE NORD
TO	TO - PIANEZZA	TO -CINTURA OVEST
TO	TO - PINASCA	TO -ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - PINEROLO	TO -PINEROLESE
TO	TO - PINO TORINESE	TO -ZONA COLLINARE
TO	TO - PIOBESI TORINESE	TO -CINTURA SUD
TO	TO - PIOSSASCO	TO -CINTURA OVEST
TO	TO - PISCINA	TO -PINEROLESE
TO	TO - PIVERONE	TO -EPOREDIESE
TO	TO - POIRINO	TO -CINTURA SUD
TO	TO - POMARETTO	TO -ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - PONT CANAVESE	TO -ZONE MONTANE NORD
TO	TO - PORTE	TO -ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - PRAGELATO	TO -AREA SCIISTICA
TO	TO - PRALI	TO -AREA SCIISTICA
TO	TO - PRALORMO	TO -CINTURA SUD
TO	TO - PRAMOLLO	TO -ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - PRAROSTINO	TO -ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - PRASCORSANO	TO -CANAVESE
TO	TO - PRATIGLIONE	TO -CANAVESE
TO	TO - QUAGLIUZZO	TO -EPOREDIESE
TO	TO - QUASSOLO	TO -EPOREDIESE
TO	TO - QUINCINETTO	TO -EPOREDIESE
TO	TO - REANO	TO -CINTURA OVEST
TO	TO - RIBORDONE	TO -ZONE MONTANE NORD
TO	TO - RIVA PRESSO CHIERI	TO -ZONA COLLINARE
TO	TO - RIVALBA	TO -CINTURA NORD
TO	TO - RIVALTA DI TORINO	TO -CINTURA OVEST
TO	TO - RIVARA	TO -CANAVESE
TO	TO - RIVAROLO CANAVESE	TO -CANAVESE
TO	TO - RIVAROSSA	TO -CANAVESE
TO	TO - RIVOLI	TO -CINTURA OVEST
TO	TO - ROBASSOMERO	TO -CINTURA NORD
TO	TO - ROCCA CANAVESE	TO -CANAVESE
TO	TO - ROLETTO	TO -PINEROLESE
TO	TO - ROMANO CANAVESE	TO -CANAVESE
TO	TO - RONCO CANAVESE	TO -ZONE MONTANE NORD
TO	TO - RONDISSONE	TO -CINTURA NORD
TO	TO - RORA`	TO -ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - ROSTA	TO -CINTURA OVEST
TO	TO - ROURE	TO -ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - RUBIANA	TO -BASSA VAL SUSA
TO	TO - RUEGLIO	TO -EPOREDIESE
TO	TO - SALASSA	TO -CANAVESE
TO	TO - SALBERTRAND	TO -ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - SALERANO CANAVESE	TO -EPOREDIESE

<b>PROV.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>MACROAREA</b>
TO	TO - SALZA DI PINEROLO	TO -ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - SAMONE	TO -EPOREDIESE
TO	TO - SAN BENIGNO CANAVESE	TO -CANAVESE
TO	TO - SAN CARLO CANAVESE	TO -CANAVESE
TO	TO - SAN COLOMBANO BELMONTE	TO -CANAVESE
TO	TO - SAN DIDERO	TO -BASSA VAL SUSÀ
TO	TO - SAN FRANCESCO AL CAMPO	TO -CANAVESE
TO	TO - SAN GERMANO CHISONE	TO -ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - SAN GILLIO	TO -BASSA VAL SUSÀ
TO	TO - SAN GIORGIO CANAVESE	TO -CANAVESE
TO	TO - SAN GIORIO DI SUSÀ	TO -BASSA VAL SUSÀ
TO	TO - SAN GIUSTO CANAVESE	TO -CANAVESE
TO	TO - SAN MARTINO CANAVESE	TO -EPOREDIESE
TO	TO - SAN MAURIZIO CANAVESE	TO -CINTURA NORD
TO	TO - SAN MAURO TORINESE	TO -CINTURA NORD
TO	TO - SAN PIETRO VAL LEMINA	TO -PINEROLESE
TO	TO - SAN PONSO	TO -CANAVESE
TO	TO - SAN RAFFAELE CIMENA	TO -CINTURA NORD
TO	TO - SAN SEBASTIANO DA PO	TO -CINTURA NORD
TO	TO - SAN SECONDO DI PINEROLO	TO -PINEROLESE
TO	TO - SANGANO	TO -VAL SANGONE
TO	TO - SANT'AMBROGIO DI TORINO	TO -BASSA VAL SUSÀ
TO	TO - SANT'ANTONINO DI SUSÀ	TO -BASSA VAL SUSÀ
TO	TO - SANTENA	TO -CINTURA SUD
TO	TO - SAUZE D'OULX	TO -AREA SCIISTICA
TO	TO - SAUZE DI CESANA	TO -AREA SCIISTICA
TO	TO - SCALENGHE	TO -PINEROLESE
TO	TO - SCARMAGNO	TO -EPOREDIESE
TO	TO - SCIOLZE	TO -CINTURA NORD
TO	TO - SESTRIERE	TO -AREA SCIISTICA
TO	TO - SETTIMO ROTTARO	TO -EPOREDIESE
TO	TO - SETTIMO TORINESE	TO -CINTURA NORD
TO	TO - SETTIMO VITTORE	TO -EPOREDIESE
TO	TO - SPARONE	TO -ZONE MONTANE NORD
TO	TO - STRAMBINELLO	TO -EPOREDIESE
TO	TO - STRAMBINO	TO -CANAVESE
TO	TO - SUSÀ	TO -BASSA VAL SUSÀ
TO	TO - TAVAGNASCO	TO -EPOREDIESE
TO	TO - TORINO <sup>49</sup>	TO -TORINO CAPOLUOGO
TO	TO - TORRAZZA PIEMONTE	TO -CINTURA NORD
TO	TO - TORRE CANAVESE	TO -EPOREDIESE
TO	TO - TORRE PELLICE	TO -ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - TRANA	TO -VAL SANGONE
TO	TO - TRAUSELLA	TO -EPOREDIESE
TO	TO - TRAVERSELLA	TO -EPOREDIESE
TO	TO - TRAVES	TO -ZONE MONTANE NORD
TO	TO - TROFARELLO	TO -CINTURA SUD
TO	TO - USSEAUX	TO -ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - USSEGLIO	TO -ZONE MONTANE NORD

<sup>49</sup> Le Macroaree Urbane di Torino e le relative zone OMI sono dettagliate al paragrafo 23.2.67



<b>PROV.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>MACROAREA</b>
TO	TO - VAIE	TO -BASSA VAL SUSÀ
TO	TO - VAL DELLA TORRE	TO -BASSA VAL SUSÀ
TO	TO - VALGIOIE	TO -VAL SANGONE
TO	TO - VALLO TORINESE	TO -BASSA VAL SUSÀ
TO	TO - VALPERGA	TO -CANAVESE
TO	TO - VALPRATO SOANA	TO -ZONE MONTANE NORD
TO	TO - VARISELLA	TO -BASSA VAL SUSÀ
TO	TO - VAUDA CANAVESE	TO -CANAVESE
TO	TO - VENARIA	TO -CINTURA OVEST
TO	TO - VENAUS	TO -ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - VEROLENGO	TO -CINTURA NORD
TO	TO - VERRUÀ SAVOIA	TO -CINTURA NORD
TO	TO - VESTIGNE`	TO -CANAVESE
TO	TO - VIALFRE`	TO -EPOREDIESE
TO	TO - VICO CANAVESE	TO -EPOREDIESE
TO	TO - VIDRACCO	TO -EPOREDIESE
TO	TO - VIGONE	TO -PINEROLESE
TO	TO - VILLAFRANCA PIEMONTE	TO -PINEROLESE
TO	TO - VILLANOVA CANAVESE	TO -ZONE MONTANE NORD
TO	TO - VILLAR DORA	TO -BASSA VAL SUSÀ
TO	TO - VILLAR FOCCHIARDO	TO -BASSA VAL SUSÀ
TO	TO - VILLAR PELLICE	TO -ZONE MONTANE OVEST
TO	TO - VILLAR PEROSA	TO -PINEROLESE
TO	TO - VILLARBASSE	TO -CINTURA OVEST
TO	TO - VILLAREGGIA	TO -CANAVESE
TO	TO - VILLASTELLONE	TO -CINTURA SUD
TO	TO - VINOVO	TO -CINTURA SUD
TO	TO - VIRLE PIEMONTE	TO -PINEROLESE
TO	TO - VISCHE	TO -CANAVESE
TO	TO - VISTRORIO	TO -EPOREDIESE
TO	TO - VIU`	TO -ZONE MONTANE NORD
TO	TO - VOLPIANO	TO -CINTURA NORD
TO	TO - VOLVERA	TO -PINEROLESE
VB	VB - ANTRONA SCHIERANCO	VB -OSSOLA MONTANA
VB	VB - ANZOLA D OSSOLA	VB -OSSOLA FONDOVALLE
VB	VB - ARIZZANO	VB -FASCIA LUGOLAGO VERBANO
VB	VB - AROLA	VB -CUSIO
VB	VB - AURANO	VB -FASCIA LUGOLAGO VERBANO
VB	VB - BACENO	VB -OSSOLA MONTANA
VB	VB - BANNIO ANZINO	VB -OSSOLA MONTANA
VB	VB - BAVENO	VB -FASCIA LUGOLAGO VERBANO
VB	VB - BEE	VB -FASCIA LUGOLAGO VERBANO
VB	VB - BELGIRATE	VB -FASCIA LUGOLAGO VERBANO
VB	VB - BEURA CARDEZZA	VB -OSSOLA FONDOVALLE
VB	VB - BOGNANCO	VB -OSSOLA MONTANA
VB	VB - BORGOMEZZAVALLE	VB -OSSOLA MONTANA
VB	VB - BROVELLO CARPUGNINO	VB -FASCIA LUGOLAGO VERBANO
VB	VB - CALASCA CASTIGLIONE	VB -OSSOLA MONTANA
VB	VB - CAMBIASCA	VB -FASCIA LUGOLAGO VERBANO
VB	VB - CANNERO RIVIERA	VB -FASCIA LUGOLAGO VERBANO
VB	VB - CANNOBIO	VB -FASCIA LUGOLAGO VERBANO

<b>PROV.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>MACROAREA</b>
VB	VB - CAPREZZO	VB -FASCIA LUGOLAGO VERBANO
VB	VB - CASALE CORTE CERRO	VB -CUSIO
VB	VB - CAVAGLIO SPOCCIA	VB -VALLI VIGEZZO E CANNOBINA
VB	VB - CEPPLO MORELLI	VB -OSSOLA MONTANA
VB	VB - CESARA	VB -CUSIO
VB	VB - COSSOGNO	VB -FASCIA LUGOLAGO VERBANO
VB	VB - CRAVEGGIA	VB -VALLI VIGEZZO E CANNOBINA
VB	VB - CREVOLADOSSOLA	VB -OSSOLA FONDOVALLE
VB	VB - CRODO	VB -OSSOLA MONTANA
VB	VB - CURSOLO ORASSO	VB -VALLI VIGEZZO E CANNOBINA
VB	VB - DOMODOSSOLA	VB -OSSOLA FONDOVALLE
VB	VB - DRUOGNO	VB -VALLI VIGEZZO E CANNOBINA
VB	VB - FALMENTA	VB -VALLI VIGEZZO E CANNOBINA
VB	VB - FORMAZZA	VB -OSSOLA MONTANA
VB	VB - GERMAGNO	VB -CUSIO
VB	VB - GHIFFA	VB -FASCIA LUGOLAGO VERBANO
VB	VB - GIGNESE	VB -FASCIA LUGOLAGO VERBANO
VB	VB - GRAVELLONA TOCE	VB -FASCIA LUGOLAGO VERBANO
VB	VB - GURRO	VB -VALLI VIGEZZO E CANNOBINA
VB	VB - INTRAGNA	VB -FASCIA LUGOLAGO VERBANO
VB	VB - LOREGLIA	VB -CUSIO
VB	VB - MACUGNAGA	VB -OSSOLA MONTANA
VB	VB - MADONNA DEL SASSO	VB -CUSIO
VB	VB - MALESCO	VB -VALLI VIGEZZO E CANNOBINA
VB	VB - MASERA	VB -OSSOLA FONDOVALLE
VB	VB - MASSIOLA	VB -CUSIO
VB	VB - MERGOZZO	VB -FASCIA LUGOLAGO VERBANO
VB	VB - MIAZZINA	VB -FASCIA LUGOLAGO VERBANO
VB	VB - MONTECRESTESE	VB -OSSOLA FONDOVALLE
VB	VB - MONTESCHENO	VB -OSSOLA MONTANA
VB	VB - NONIO	VB -CUSIO
VB	VB - OGGEBBIO	VB -FASCIA LUGOLAGO VERBANO
VB	VB - OMEGNA	VB -CUSIO
VB	VB - ORNAVASSO	VB -OSSOLA FONDOVALLE
VB	VB - PALLANZENO	VB -OSSOLA FONDOVALLE
VB	VB - PIEDIMULERA	VB -OSSOLA FONDOVALLE
VB	VB - PIEVE VERGONTE	VB -OSSOLA FONDOVALLE
VB	VB - PREMENO	VB -FASCIA LUGOLAGO VERBANO
VB	VB - PREMIA	VB -OSSOLA MONTANA
VB	VB - PREMOSELLO CHIOVENDA	VB -OSSOLA FONDOVALLE
VB	VB - QUARNA SOPRA	VB -CUSIO
VB	VB - QUARNA SOTTO	VB -CUSIO
VB	VB - RE	VB -VALLI VIGEZZO E CANNOBINA
VB	VB - SAN BERNARDINO VERBANO	VB -FASCIA LUGOLAGO VERBANO
VB	VB - SANTA MARIA MAGGIORE	VB -VALLI VIGEZZO E CANNOBINA
VB	VB - STRESA	VB -FASCIA LUGOLAGO VERBANO
VB	VB - TOCENO	VB -VALLI VIGEZZO E CANNOBINA
VB	VB - TRAREGO VIGGIONA	VB -FASCIA LUGOLAGO VERBANO
VB	VB - TRASQUERA	VB -OSSOLA MONTANA
VB	VB - TRONTANO	VB -OSSOLA FONDOVALLE
VB	VB - VALSTRONA	VB -CUSIO

<b>PROV.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>MACROAREA</b>
VB	VB - VANZONE SAN CARLO	VB -OSSOLA MONTANA
VB	VB - VARZO	VB -OSSOLA MONTANA
VB	VB - VERBANIA	VB -VERBANIA CAPOLUOGO
VB	VB - VIGNONE	VB -FASCIA LUGOLAGO VERBANO
VB	VB - VILLADOSSOLA	VB -OSSOLA FONDOVALLE
VB	VB - VILLETTE	VB -VALLI VIGEZZO E CANNOBINA
VB	VB - VOGOGNA	VB -OSSOLA FONDOVALLE
VC	VC - ALAGNA VALSESIA	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - ALBANO VERCELLESE	VC -BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA
VC	VC - ALICE CASTELLO	VC -VERCELLESE E AGRO DELL'ASCIUTTA
VC	VC - ARBORIO	VC -BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA
VC	VC - ASIGLIANO VERCELLESE	VC -BASSA E LE GRANGE
VC	VC - BALMUCCIA	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - BALOCCO	VC -BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA
VC	VC - BIANZE	VC -VERCELLESE E AGRO DELL'ASCIUTTA
VC	VC - BOCCIOLETO	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - BORGO D`ALE	VC -VERCELLESE E AGRO DELL'ASCIUTTA
VC	VC - BORGO VERCELLI	VC -BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA
VC	VC - BORGOSERIA	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - BREIA	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - BURONZO	VC -BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA
VC	VC - CAMPERTOGNO	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - CARCOFORO	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - CARESANA	VC -BASSA E LE GRANGE
VC	VC - CARESANABLOT	VC -VERCELLESE E AGRO DELL'ASCIUTTA
VC	VC - CARISIO	VC -BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA
VC	VC - CASANOVA ELVO	VC -BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA
VC	VC - CELLIO	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - CERVATTO	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - CIGLIANO	VC -VERCELLESE E AGRO DELL'ASCIUTTA
VC	VC - CIVIASCO	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - COLLOBIANO	VC -BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA
VC	VC - COSTANZANA	VC -BASSA E LE GRANGE
VC	VC - CRAVAGLIANA	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - CRESCENTINO	VC -BASSA E LE GRANGE
VC	VC - CROVA	VC -VERCELLESE E AGRO DELL'ASCIUTTA
VC	VC - DESANA	VC -VERCELLESE E AGRO DELL'ASCIUTTA
VC	VC - FOBELLO	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - FONTANETTO PO	VC -BASSA E LE GRANGE
VC	VC - FORMIGLIANA	VC -BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA
VC	VC - GATTINARA	VC -BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA
VC	VC - GHISLARENCO	VC -BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA
VC	VC - GREGGIO	VC -BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA
VC	VC - GUARDABOSONE	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - LAMPORO	VC -BASSA E LE GRANGE
VC	VC - LENTA	VC -BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA
VC	VC - LIGNANA	VC -VERCELLESE E AGRO DELL'ASCIUTTA
VC	VC - LIVORNO FERRARIS	VC -VERCELLESE E AGRO DELL'ASCIUTTA
VC	VC - LOZZOLO	VC -BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA
VC	VC - MOLLIA	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - MONCRIVELLO	VC -VERCELLESE E AGRO DELL'ASCIUTTA

<b>PROV.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>MACROAREA</b>
VC	VC - MOTTA DEI CONTI	VC -BASSA E LE GRANGE
VC	VC - OLCENENGO	VC -VERCELLESE E AGRO DELL'ASCIUTTA
VC	VC - OLDENICO	VC -BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA
VC	VC - PALAZZOLO VERCELLESE	VC -BASSA E LE GRANGE
VC	VC - PERTENGO	VC -BASSA E LE GRANGE
VC	VC - PEZZANA	VC -BASSA E LE GRANGE
VC	VC - PILA	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - PIODE	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - POSTUA	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - PRAROLO	VC -BASSA E LE GRANGE
VC	VC - QUARONA	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - QUINTO VERCELLESE	VC -BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA
VC	VC - RASSA	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - RIMA SAN GIUSEPPE	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - RIMASCO	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - RIMELLA	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - RIVA VALDOBBIÀ	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - RIVE	VC -BASSA E LE GRANGE
VC	VC - ROASIO	VC -BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA
VC	VC - RONSECCO	VC -BASSA E LE GRANGE
VC	VC - ROSSA	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - ROVASENDA	VC -BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA
VC	VC - SABBIA	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - SALASCO	VC -VERCELLESE E AGRO DELL'ASCIUTTA
VC	VC - SALI VERCELLESE	VC -VERCELLESE E AGRO DELL'ASCIUTTA
VC	VC - SALUGGIA	VC -VERCELLESE E AGRO DELL'ASCIUTTA
VC	VC - SAN GERMANO VERCELLESE	VC -VERCELLESE E AGRO DELL'ASCIUTTA
VC	VC - SAN GIACOMO VERCELLESE	VC -BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA
VC	VC - SANTHIA`	VC -VERCELLESE E AGRO DELL'ASCIUTTA
VC	VC - SCOPA	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - SCOPELLO	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - SERRAVALLE SESIA	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - STROPPIANA	VC -BASSA E LE GRANGE
VC	VC - TRICERRO	VC -VERCELLESE E AGRO DELL'ASCIUTTA
VC	VC - TRINO VERCELLESE	VC -VERCELLESE E AGRO DELL'ASCIUTTA
VC	VC - TRONZANO VERCELLESE	VC -VERCELLESE E AGRO DELL'ASCIUTTA
VC	VC - VALDUGGIA	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - VARALLO	VC -ALTA E BASSA VALSESIA
VC	VC - VERCELLI	VC -VERCELLI CAPOLUOGO
VC	VC - VILLARBOIT	VC -BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA
VC	VC - VILLATA	VC -BARAGGIA E SPONDE DEL SESIA
VC	VC - VOCCA	VC -ALTA E BASSA VALSESIA