



PRONTUARIO PER LA DETERMINAZIONE DELLA RENDITA
CATASTALE DELLE UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE
SPECIALE E PARTICOLARE

Roma, dicembre 2025

UFFICIO PROVINCIALE TERRITORIO DI ROMA

PRONTUARIO PER LA DETERMINAZIONE DELLA RENDITA CATASTALE DELLE UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE SPECIALE E PARTICOLARE

Sommario

INTRODUZIONE.....	4
1. PRIMA PARTE: RIFERIMENTI NORMATIVI E DI PRASSI	6
1.1. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	6
1.2. LE CATEGORIE SPECIALI E PARTICOLARI	8
1.2.1. Il fine di lucro	10
1.2.2. Categorie D – Immobili a destinazione speciale	11
1.2.3. Categoria E - Immobili a destinazione particolare	18
2. SECONDA PARTE: METODOLOGIE ESTIMATIVE.....	24
2.1. PROCEDIMENTI ESTIMATIVI DI RIFERIMENTO.....	24
2.1.1. Approccio reddituale (INCOME APPROACH).....	25
2.1.2. Approccio di mercato (MARKET APPROACH).....	25
2.1.3. Approccio di costo (COST APPROACH).....	26
3. TERZA PARTE: CRITERI DI DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI FONDAMENTALI PER L'UTILIZZO DELL'APPROCCIO DI COSTO	42
3.1. NOTA METODOLOGICA.....	42
3.2. VALUTAZIONE DEL LOTTO	42
3.2.1. Valutazione dell'area con procedimento “diretto”.....	42
3.2.2. Valutazione dell'area con procedimento “indiretto”	43
3.3. COSTI DI COSTRUZIONE	44
3.3.1. Note Metodologiche e tabelle	44
4. QUARTA PARTE: DEFINIZIONE NEL CONTESTO PROVINCIALE DELLE GRANDEZZE DI RIFERIMENTO PER LA VALUTAZIONE DEL VALORE DEI SUOLI	46
4.1. I VALORI DELLE AREE PER FINALITÀ DI ACCERTAMENTO CATASTALE	46
4.1.1. Premessa	46
4.1.2. Approccio metodologico	47
4.1.3. Verifica di congruenza.....	54

Segmento commerciale - capoluogo	55
Segmento terziario - capoluogo.....	56
Comuni non capoluogo: segmento commerciale e terziario.....	56
Segmento produttivo – capoluogo.....	57
4.1.4. Importi unitari definiti per la valutazione con approccio diretto delle superfici destinate a cave	61
4.1.5. Importi unitari definiti per la valutazione con approccio diretto delle superfici destinate a campeggi.....	62
5. QUINTA PARTE: DEFINIZIONE NEL CONTESTO PROVINCIALE DEI COSTI DI COSTRUZIONE DEI FABBRICATI E DEI COSTI DI SISTEMAZIONE DELLE AREE SCOPERTE	65
5.1. Costruzioni per attività industriali e produttive.....	65
5.2. Costruzioni per attività recettive.....	68
5.3. Costruzioni per attività artistiche e di intrattenimento	70
5.4. Costruzioni per attività di carattere sanitario.....	70
5.5. Uffici strutturati e istituti bancari.....	72
5.6. Costruzioni per attività commerciali, ristorative e ludiche	72
5.7. Costruzioni per attività destinate a servizi pubblici e privati.....	73
5.8. Autorimesse e servizi di parcheggio	75
5.9. Immobili destinati all'esercizio dell'attività sportiva e a servizio dell'attività agricola	76
5.10. Costruzioni in Stazioni di servizio e distributori di carburanti	78
5.11. Opere di sistemazione esterna.....	79
5.12. Altri elementi impiantistici strutturalmente connessi.....	80
ALLEGATO 1: DEFINIZIONE IMPORTI PERCENTUALI PER L'APPLICAZIONE DEL VALORE DEI SUOLI CON PROCEDIMENTO INDIRETTO	87
ALLEGATO 2: DEFINIZIONE IMPORTI UNITARI PER L'APPLICAZIONE DEL VALORE DEI SUOLI CON PROCEDIMENTO DIRETTO	88

INTRODUZIONE

Il presente prontuario costituisce uno strumento di riferimento per i professionisti che operano nel settore catastale, specificatamente utile per la determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare. Partendo dalla circolare n. 6/T del 30 novembre 2012 e soprattutto dalla sua assunzione a riferimento normativo per l'applicazione dell'articolo 10 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, (cfr. art. 1, comma 244, L. n. 190/2014), l'Ufficio provinciale-Territorio di Roma ha elaborato il presente documento al fine di esplicitare gli elementi necessari all'utilizzo, in particolare, del procedimento indiretto di stima mediante approccio al costo di ricostruzione deprezzato, indicato dalla suddetta circolare quale procedimento più ricorrente in relazione all'epoca censuaria attualmente vigente (1988/1989). Il prontuario riporta, quindi, gli elementi di costo necessari per la stima con metodo del costo di ricostruzione deprezzato, con riferimento al biennio censuario 1988/1989, di alcune fra le tipologie edilizie maggiormente ricorrenti nel territorio provinciale, ferma restando l'esigenza di ricorrere ad elementi economici più specifici in presenza di tipologie edilizie peculiari o di caratteristiche tecnico-economiche che esulino dalla generalità delle casistiche appresso descritte. Il presente prontuario inoltre è da intendersi solo come uno strumento di riferimento, passibile, evidentemente, di integrazioni ed aggiornamenti, in funzione di innovazioni normative, tipologiche e costruttive.

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 per le categorie speciali e particolari; sono in parte richiamati, i contenuti di alcune delle Circolari emanate dall'Agenzia negli ultimi anni (Circolare 4/2006, Circolare 4/2007, Circolare 6/2012 e Circolare 2/E 2016).

Nella seconda parte sono illustrati i procedimenti estimativi previsti per la determinazione della rendita catastale per stima diretta per le categorie speciali e particolari; sono di fatto esplicitati i tre approcci previsti, ovvero quello reddituale, quello di mercato e quello di costo.

Nella terza parte, quest'Ufficio, prendendo atto dell'ordinaria indisponibilità di adeguati riferimenti relativi a canoni locativi e a prezzi di compravendita noti riferiti al 1988/1989, esplicita la scelta di procedere alla determinazione delle

rendite catastali con procedimento indiretto attraverso l'approccio di costo, ritenendolo maggiormente adeguato in relazione all'epoca censuaria di riferimento. Sono quindi indicati i criteri di definizione degli elementi fondamentali per l'utilizzo dell'approccio di costo.

Nella quarta parte viene affrontato il tema della determinazione della componente valore del lotto, in funzione della localizzazione, quale elemento che differenzia i valori rilevati, per il medesimo oggetto immobiliare. Per tale componente, il prontuario indica, a seconda dei casi, in ambito provinciale un valore medio unitario (metodo diretto) o un valore medio di incidenza area (metodo indiretto).

Infine, nella quinta parte sono riportati i valori di costo per tipologie edilizie – intesi come costi di esecuzione degli interventi di costruzione dei manufatti e di sistemazione delle aree esterne - definiti dall'ufficio sulla scorta delle indagini tecnico economiche condotte.

1. PRIMA PARTE: RIFERIMENTI NORMATIVI E DI PRASSI

1.1. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

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”.

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.”

Di seguito si riportano i principali riferimenti normativi e di prassi utili alla stima diretta per le unità immobiliari a destinazione speciale e particolare:

- **Risoluzione del 20/12/2024 n. 67 - Agenzia delle Entrate - Divisione Servizi:** Aggiornamento catastale ai sensi dell'art. 7-quinquies del decreto-legge 9 agosto 2024, n. 113 (Irrilevanza catastale degli allestimenti mobili in strutture ricettive all'aperto)

- **Circolare n. 28E/2023:** “Centrali eoliche” – Determinazione della rendita catastale – Computabilità nella stima del valore della torre di sostegno dell’aerogeneratore – Ulteriori chiarimenti.
- **Circolare n. 11E/2023** - Modalità di aggiornamento degli archivi catastali nel caso di frazionamento di Enti Urbani.
- **Circolare 7E/2022** - *Modalità e termini per la rettifica della rendita catastale “proposta” e relative annotazioni negli atti del catasto – efficacia e applicabilità della rendita attribuita.*
- **Circolare n. 16/E del 1 luglio 2019** “Nuovi criteri di classamento di taluni beni immobili ubicati nell’ambito dei porti di rilevanza economica nazionale e internazionale di competenza delle Autorità di sistema portuale di cui all’allegato A alla legge 28 gennaio 1994, n. 84.”.
- **Circolare n. 18/E del 8 giugno 2017** “Infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione – Profili catastali”.
- **Circolare n. 2/E del 1 febbraio 2016** “Unità immobiliari urbane a destinazione speciale e particolare – nuovi criteri di individuazione dell’oggetto della stima diretta. Nuove metodologie operative in tema di identificazione e caratterizzazione degli immobili nel sistema informativo catastale (procedura Docfa)”.
- **Circolare n. 6/T del 30 novembre 2012** “Determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare: profili tecnico - estimativi”.
- **Decreto del 26 luglio 2012 Min. Economia e Finanze** “Individuazione delle modalità di inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito della ruralità”.
- **Circolare n. 4 del 13 aprile 2007** “Articolo 2, commi 40 e seguenti, del decreto legge 03/10/2006, n. 262. Accertamento in catasto delle unità immobiliari censite nelle categorie particolari”.
- **Circolare n. 4 del 16 maggio 2006** “Modalità di individuazione e classamento delle unità immobiliari censibili nei gruppi speciale e particolare D ed E”.
- **Decreto del Presidente della Repubblica del 23/03/1998 n. 139** “Regolamento recante norme per la revisione dei criteri di accatastamento dei fabbricati rurali, a norma dell’articolo 3, comma 156, della legge 23 dicembre 1996, n. 662”.

- **D.M. del 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”*.
- **Decreto del Ministero delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701** *“Regolamento recante norme per l’automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari”*.
- **D.M. del 20 gennaio 1990** *“Revisione generale degli estimi del catasto edilizio urbano”*.
- **D.L. del 14 marzo 1988, n. 70, convertito con modificazioni dalla legge 13 maggio 1988, n. 154** *“Norme in materia tributaria nonché per la semplificazione delle procedure di accatastamento degli immobili urbani”*.
- **D.P.R. 1 dicembre 1949, n. 1142** *“Approvazione del Regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano”*.
- **D.L. del 8 aprile 1948, n. 514** *“Modificazioni alla legge sul nuovo catasto edilizio urbano e alla legge sulla costituzione, attribuzione e funzionamento delle Commissioni Censuarie”*.
- **Istruzione III del 28 giugno 1942.**
- **R.D.L. 13 aprile 1939, n. 652, convertito con legge 11 agosto 1939, n. 1249** *“Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano”*.

1.2. LE CATEGORIE SPECIALI E PARTICOLARI

I gruppi di categorie D ed E comprendono gli immobili a destinazione speciale e particolare, per i quali l’art. 10 della legge n. 1249/39 prescrive che la rendita catastale venga determinata con stima diretta per ogni singola unità.

I criteri operativi per l’identificazione ed il classamento delle unità in esame, in base ai principi generali indicati dalla normativa istitutiva ed attuativa del catasto edilizio urbano, in sintesi si identificano:

- per le **categorie speciali** (gruppo **D**), nella specifica caratterizzazione tipologica, costruttiva e dimensionale degli immobili (tali da non permetterne una utilizzazione diversa senza radicali trasformazioni) e nella finalizzazione degli stessi all’esercizio di attività produttiva e commerciale non suscettibile di altra destinazione;
- per le **categorie particolari** (gruppo **E**), nella “singolarità” delle destinazioni, che esulano da una mera logica di commercio e di

produzione industriale, e delle caratteristiche tipologiche-funzionali, 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), né permette l'inserimento in categorie speciali.

Per attribuire alle unità immobiliari le suddette categorie più consone alle proprie caratteristiche è indispensabile individuare la destinazione funzionale e produttiva.

A parità di destinazione, occorre tener presente anche delle specifiche caratteristiche tipologiche, costruttive e dimensionali dell'immobile, nonché in alcuni casi anche della loro localizzazione (vedi circolari n. 4T/2006 e n. 4T/2007).

Con l'adozione dal 2016 della nuova procedura Docfa 4.00.4, i dati descrittivi delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare, oggetto di dichiarazione di nuova costruzione o di variazione, sono stati integrati da un ulteriore elemento informativo, rappresentato dalla specifica "destinazione d'uso" dell'immobile. Tale informazione, direttamente disponibile all'interno dell'applicativo Docfa, individua una sotto articolazione delle categorie catastali dei gruppi D ed E.

In tema di attribuzione alle unità immobiliari delle categorie dei Gruppi D e E, occorre precisare che, in linea generale, quindi, il corretto esame delle caratteristiche degli immobili oggetto di classamento assume un ruolo essenziale al fine, da un lato, di verificare l'assenza dei requisiti per l'attribuzione di una delle categorie dei gruppi ordinari e, dall'altro, di attribuire la categoria speciale o particolare più rispondente alle caratteristiche oggettive dell'immobile.

A tale scopo rileva prioritariamente la destinazione funzionale dell'immobile e, a parità di destinazione, le specifiche caratteristiche tipologiche, costruttive e dimensionali che differenziano gli immobili in esame dalle "unità tipo" o di riferimento, rappresentative dei corrispondenti immobili di categoria ordinaria. Relativamente a tali specifici aspetti, con circolare n. 4/T del 16 maggio 2006 sono state fornite indicazioni in merito all'attribuzione della categoria più pertinente (ordinaria o speciale) ad immobili aventi particolari destinazioni funzionali, che possono essere ricondotte ad una categoria ordinaria ovvero speciale.

Sull'argomento, la menzionata circolare precisa che *"...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”.

1.2.1. Il fine di lucro

La circolare n. 4/T/2006 ha precisato, che il cosiddetto “fine di lucro”, correlato spesso alla natura del soggetto proprietario o utilizzatore dell’immobile, non può costituire criterio discriminante e determinante per l’attribuzione della categoria, per la quale, come detto, assumono rilievo essenziale la destinazione d’uso e le caratteristiche oggettive dell’immobile, che ne determinano la idoneità per le “speciali” esigenze di un’attività industriale e commerciale.

Questo criterio, specie se correlato alla natura del soggetto intestatario, è previsto dal quadro generale delle categorie pubblicato nel 1942 in allegato alle Istruzioni II e IV. La circolare 4T/2006, tuttavia, afferma come tale criterio 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.

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.

1.2.2. Categorie D – Immobili a destinazione speciale

Nel Gruppo D sono censite le unità immobiliari a destinazione speciale di cui al primo comma dell'art. 10 della Legge n.1249 del 1939, ossia quelle costituite da opifici ed in genere da tutte le costruzioni destinate specificatamente all'esercizio di attività produttive e commerciali e non suscettibili di altra destinazione senza radicali trasformazioni.

D/1 – Opifici.

Immobili ove si svolge un'attività industriale a mezzo di meccanismi inamovibili per necessaria infissione, ovvero gli stabilimenti che occupano interi fabbricati o porzioni di essi nei quali si svolge un'attività intesa a produrre un bene economico e, comunque, capace di trasformare la materia prima in prodotti finiti e vendibili.

Ad esempio: fonderie, ferriere, industrie chimiche, farmaceutiche, meccaniche, impianti petrolchimici, fabbriche di automobili, cicli e motocicli, polverifici, zuccherifici, distillerie, una diga, ecc.), falegnamerie che non hanno carattere artigianale, cabine elettriche, centrali di produzione di energia ecc.; rientrano nella stessa categoria anche i forni da pane, caseifici e molini di rilevante importanza economica e cioè quando, per le condizioni di fatto, si possono loro riconoscere le caratteristiche di opifici.

I locali che servono ad abitazione del custode vanno accertati separatamente dall'azienda, come unità immobiliare ordinaria del gruppo A (ciò vale, in generale, anche per le altre categorie del gruppo D);

CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D'USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
D/1 Opifici	0101	Immobili in uso a centrali termoelettriche e turbogas
	0102	Immobili in uso a centrali idroelettriche
	0103	Immobili in uso a centrali eoliche
	0104	Immobili in uso a centrali fotovoltaiche
	0105	Immobili in uso a centrali per la produzione di energia da altre fonti rinnovabili
	0201	Immobili per l'estrazione di minerali da cave e miniere

CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D'USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
D/1 Opifici	0202	Immobili per l'estrazione di petrolio greggio e di gas
	0301	Capannoni industriali e costruzioni assimilabili per attività produttive
	0302	Siti industriali costituiti da aree occupate prevalentemente da impianti
	0503	Discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (con produzione annessa)
	0504	Immobili destinati al trattamento delle acque reflue (con produzione annessa)
	1701	Immobili destinati ad ospitare impianti per il trasporto e la distribuzione dell'energia

D/2 – Alberghi e pensioni.

Immobili destinati ad attività ricettiva. Ad esempio: alberghi, residence turistici, villaggi turistici, locande e pensioni, etc.

CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D'USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
D/2 Alberghi e pensioni	0901	Alberghi e strutture simili
	0902	Residenze turistiche alberghiere, alloggi per vacanze e altre strutture per soggiorni brevi
	0904	Alloggi per studenti e lavoratori con servizi accessori di tipo alberghiero

D/3 – Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili.

Immobili destinati a spettacoli, mostre e simili. Ad esempio: teatri, cinematografi, arene estive, sale per concerti, etc.

CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D'USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili	1001	Teatri, cinema, sale per concerti e arene

D/4 – Case di cura ed ospedali.

Sono ricompresi immobili quali cliniche, istituti specializzati, case di cura, ospedali, strutture per l'assistenza sociale residenziale, etc.

CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D'USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
D/4 Case di cura e ospedali	1201	Ospedali
	1203	Strutture per l'assistenza sociale residenziale

D/5 – Istituti di credito, cambio ed assicurazioni.

Sono ricompresi immobili quali banche, istituti di credito, istituti di assicurazione con strutture specifiche per la conservazione del denaro o dei titoli dotate di caveau, uffici postali, etc.

CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D'USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
D/5 Istituti di credito, cambio e assicurazione	0602	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.

Sono ricompresi immobili quali stadi, piscine, sale per ginnastica, aree con attrezzature sportive, campi sportivi senza costruzioni (ad esempio: calcetto, tennis, pallavolo, basket, baseball, etc.) o con semplici gradinate; impianti con attrezzature sportive, anche con coperture pressurizzate. Si considerano attrezzature sportive anche i campi da golf, i maneggi e simili.

CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D'USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
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 attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.

Sono ricompresi tra gli altri i fabbricati costruiti per soddisfare determinate esigenze di un opificio industriale al quale non possono essere incorporati perché situati in località differente, anche se nel medesimo comune. Sono compresi in essi i caselli esistenti negli svincoli autostradali ed i locali per deposito attrezzi esistenti lungo le autostrade concesse all'industria privata, gli impianti per lavaggio auto; le officine per riparazione autoveicoli dotate di attrezzature particolari o specifiche; le discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (senza produzione annessa); le aree per deposito di rottami, inerti, ecc. nel caso in cui, oltre al deposito, nelle aree si svolga l'attività di lavorazione e commercializzazione del materiale, anche se con carattere sussidiario; gli impianti di depurazione delle acque reflue (senza produzione annessa); le porzioni di costruzioni utilizzate dai concessionari d'auto, se dotati di locali con attrezzature specifiche per le operazioni di manutenzione, revisione e riparazione degli autoveicoli; i caselli ferrotranviari; i fabbricati per gli impianti di estrazione di acque dal sottosuolo ed in genere le industrie denominate «di occupazione», ovverosia le «industrie estrattive» (quelle, cioè, che hanno lo scopo di ricavare direttamente dal sottosuolo i suoi prodotti). Vanno anche inclusi in questa categoria i centri meccanizzati di distribuzione della corrispondenza e dei colli postali che di norma non prevedono locali per l'accesso del pubblico; le dighe e le opere di sbarramento a servizio delle centrali di produzione di energia, così come, in genere, gli immobili destinati ad ospitare impianti per la regolazione dei fluidi. In tale categoria rientrano anche le costruzioni ospitanti impianti funzionali alla canalizzazione e distribuzione dell'acqua impiegata per l'irrigazione dei terreni agricoli da parte dei Consorzi di bonifica (peraltro dietro versamento di un autonomo contributo diversamente determinato), potendosi comunque definire "industriali" poiché combinano i fattori della produzione (macchine, energia

elettrica, personale) per generare non beni materiali, ma comunque utilità equiparabili a servizi.

CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D'USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni	0402	Magazzini e altre strutture di stoccaggio
	0403	Aree scoperte di stoccaggio
	0501	Discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (senza produzione annessa)
	0502	Immobili destinati al trattamento delle acque reflue (senza produzione annessa)
	0706	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

Si ricorda che a decorrere dal 1° luglio 2016, le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di nuova costruzione ovvero oggetto di dichiarazione di variazione, sono censite nella categoria “F/7 – Infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione” (cfr. art. 86, comma 3, del decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259 e circolare n. 18/E dell'8 giugno 2017).

D/8 – Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.

Sono compresi in essi: i fabbricati destinati a grande distribuzione, specialmente nei casi di grossi complessi e con rilevanti caratteristiche prettamente commerciali (supermercati, ipermercati ed autogrill), i centri commerciali, gli outlet, gli uffici strutturati, le fiere, gli autosaloni, le autorimesse pluripiano, a raso e gli autosilos, le aree attrezzate a sosta per caravan, i campeggi, gli stabilimenti balneari, gli

stabilimenti termali, gli interporti e i terminal portuali, i porti e gli aeroporti turistici, le scuole, gli istituti universitari, i collegi, i convitti e gli educandi, le caserme, le discoteche, le sale da ballo e da gioco, i parchi divertimento e gli zoo, gli orti botanici, etc.

CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D'USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni	0401	Interporti e terminal portuali
	0601	Uffici strutturati
	0701	Centri commerciali
	0702	Immobili destinati a grande distribuzione organizzata in fabbricati autonomi
	0703	Altri immobili destinati al commercio all'ingrosso o al dettaglio
	0704	Immobili destinati ad attività fieristiche
	0705	Autorimesse pluripiano e autosilos
	0801	Scuole
	0802	Istituti universitari e conservatori
	0803	Collegi e convitti, educandi e seminari
	0804	Accademie e scuole militari
	0903	Aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte
	0905	Immobili per servizio 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

CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D'USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni	1501	Palazzi a destinazione terziaria o commerciale di pregio storico-artistico architettonico
	1704	Area attrezzate per servizi ai veicoli

D/9 – Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo.

CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D'USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
D/9 Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio	1601	Costruzioni galleggianti e strutture assimilabili

D/10 – Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole.

Le costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del Codice civile, 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. Ad esempio: depositi di derrate o di attrezzi agricoli, garage per mezzi agricoli, magazzini, silos, vasche di raccolta acque per irrigazione, fabbricati destinati alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti agricoli, fabbricati per allevamento bestiame (stalle, porcilaie, ovili, recinti e simili), fabbricati per attività agrituristica, ecc.

CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D'USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
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

1.2.3. Categoria E - Immobili a destinazione particolare

Nel Gruppo E sono censite le unità immobiliari a destinazione singolare di cui al secondo comma dell'art. 10 della Legge n.1249 del 1939, ossia quelle 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. Si precisa che le costruzioni destinate esclusivamente alla bonifica, allo scolo e alla difesa idraulica del territorio, attese le caratteristiche che le contraddistinguono e la particolare

destinazione funzionale delle stesse, costituiscono immobili da qualificare nelle categorie di questo gruppo.

E/1 – Stazioni per servizio di trasporto terrestri, marittimi ed aerei.

Stazioni per servizi di trasporto, terrestri e marittimi ed aerei, per la parte strettamente funzionale al pubblico trasporto, 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); i servizi igienici ad uso libero dei viaggiatori; gli spazi sosta veicoli adibiti al servizio pubblico; i parcheggi auto ad uso del personale dipendente, siti all'interno del perimetro della stazione; le aree occupate dai binari, dalle piste aeroportuali e dalle banchine destinate al servizio pubblico; i magazzini ed aree per il deposito temporaneo e la movimentazione delle merci; le aree o officine, destinate alla manutenzione dei mezzi di trasporto; gli impianti di produzione e trasformazione dell'energia elettrica, purché la prevalenza della potenza prodotta sia destinata alla stazione; gli impianti di stoccaggio e distribuzione del carburante finalizzati al servizio di trasporto nell'ambito della stazione; le aree di rispetto e di sosta dei veicoli asserviti alla stazione; gli impianti di trasformazione e produzione dell'energia elettrica per assicurare la continuità dei servizi; gli impianti di stoccaggio e distribuzione carburanti finalizzati al servizio di trasporto nell'ambito della stazione; le torri di controllo, serbatoi idrici; i pronto soccorso; i depositi bagagli; i 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.

Si rammenta che ai sensi dell'art. 1, comma 578, della Legge 27 dicembre 2017, n. 205 dal 01/01/2020 sono censibili in E/1 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 funzionali¹ alle suddette operazioni e servizi portuali,

¹ Ai fini della sussistenza del requisito della stretta funzionalità dei depositi, diversi da quelli doganali, alle operazioni e ai servizi portuali 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.

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. Di contro restano, comunque, escluse dal censimento catastale nelle categorie del gruppo E le strutture destinate a funzioni turistiche e da diporto e alla crocieristica (es. i porti turistici e gli aeroporti turistici o per voli non di linea, per i quali si attribuisce la categoria D/8), così come sono censiti in catasto come unità immobiliari autonome, nelle appropriate categorie diverse da quelle del gruppo E, gli immobili o loro porzioni, diversi da quelli di cui al sopracitato 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, qualora presentino autonomia funzionale e reddituale.

Non risultano ulteriormente censibili 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.

CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D'USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
E/1 Stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi e aerei	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.

CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D'USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
E/2 Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio	1806	Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio

E/3 – Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche.

Rientrano in questa categoria le stazioni di rifornimento di autoveicoli, limitatamente alla parte “OIL”, i chioschi e le edicole, 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.

CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D'USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
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.

Rientrano in questa categoria le unità immobiliari costituite da speciali “recinti chiusi”, finalizzati ad ospitare mercati o ad essere utilizzati per posteggio bestiame, le unità immobiliari destinate a fiere nei soli casi in cui le stesse siano costituite soprattutto da aree scoperte, di volta in volta appositamente attrezzate con strutture e stand amovibili.

CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D'USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
E/4 Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche	1803	Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche

E/5 – Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze.

Sono censibili in questa categoria gli immobili adibiti a caserme o fortificazioni, purché abbiano carattere monumentale. Nell'eventualità che in questi immobili o complessi immobiliari trovino ospitalità funzioni "culturali" (ad esempio, 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, e, in caso negativo, operare sulla base del criterio di prevalenza.

CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D'USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
E/5 Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze	1807	Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze

E/6 – Fari, semafori, torri, per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale.

CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D'USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
E/6 Fari, semafori, torri, per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale	1808	Fari, semafori, torri, per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale

E/7 – Fabbricati destinati all’uso pubblico dei culti. 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.

CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D’USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
E/7 Fabbricati destinati all’esercizio pubblico dei culti	1809	Fabbricati destinati all’esercizio pubblico dei culti

E/8 – Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, escluso i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia.

CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D’USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
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 ed aree a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E. In questa categoria, residuale, sono compresi tutti gli immobili a destinazione particolare che per le loro caratteristiche non possono rientrare nelle categorie precedenti.

CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D’USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
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

2. SECONDA PARTE: METODOLOGIE ESTIMATIVE

2.1. PROCEDIMENTI ESTIMATIVI DI RIFERIMENTO

L'art. 8 del Regolamento (DPR 1142/49) sancisce che *“la classificazione non si esegue nei riguardi delle categorie comprendenti unità immobiliari costituite da opifici ed in genere fabbricati costruiti per speciali esigenze di una attività industriale o commerciale... (Cat. D). 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..., fortificazioni, fari, fabbricati destinati all'esercizio pubblico del culto... (Cat. E).”*

L'art. 30 stabilisce che *“le tariffe non si determinano per le unità immobiliari indicate nell'art. 8. Tuttavia, la rendita catastale delle unità immobiliari appartenenti a tali categorie si accerta ugualmente con stima diretta per ogni singola unità”*.

Per stima diretta si intende la stima effettuata in maniera puntuale sugli immobili appartenenti alle categorie D ed E, per i quali, proprio in relazione alla peculiarità delle relative caratteristiche, non risulta possibile far riferimento al sistema delle tariffe. Quindi, la rendita catastale deve essere determinata con stima diretta utilizzando una delle 3 metodologie riassunte nello schema che segue.

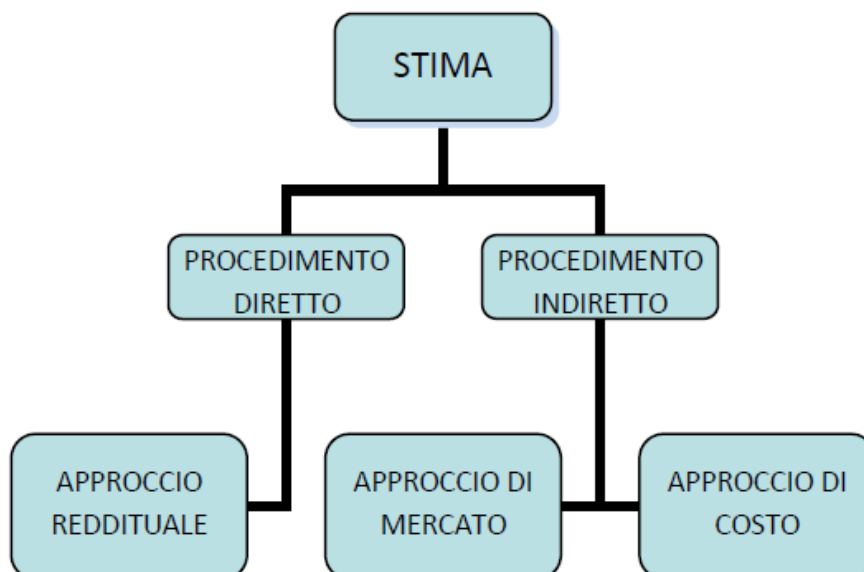


Figura 1 - Metodologie di stima per il calcolo della Rendita Catastale

2.1.1. Approccio reddituale (INCOME APPROACH)

L'istruzione III, al paragrafo 50, precisa che quando si tratta di unità immobiliari per le quali esiste il **sistema dell'affitto**, la determinazione della RC si effettua sulla base del fitto ritratto o ritraibile.

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

RL = reddito ordinariamente ritraibile (*canone di locazione più probabile*)

S = spese (*amministrazione, manutenzione e conservazione*)

Pe = perdite eventuali (*sfitti e rate dovute e non pagate*).

Questo procedimento trova valida applicazione in presenza di un mercato delle locazioni ragionevolmente dinamico, che consenta di reperire un numero sufficiente di dati per definire il più probabile canone di locazione.

2.1.2. Approccio di mercato (MARKET APPROACH)

L'istruzione III, al paragrafo 51, stabilisce che “*la determinazione diretta della rendita catastale per le unità immobiliari accertate nelle categorie 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 di interesse che compete ad analoghi investimenti capitali*”.

La rendita catastale può essere quindi determinata con la formula inversa utilizzata per il calcolo della capitalizzazione dei redditi.

$$RC = V * r$$

V = valore di mercato

r = saggio di fruttuosità.

Tale procedimento trova applicazione solo in presenza di un mercato sufficientemente dinamico che permetta di reperire, con adeguata affidabilità, un congruo numero di dati sufficienti per individuare il più probabile valore venale.

In tal caso è necessario indagare, con riferimento al biennio economico 1988/1989, il mercato delle compravendite relativamente alla tipologia di immobili simili a quello oggetto di accertamento.

2.1.3. Approccio di costo (COST APPROACH)

L'art. 28 comma 2 del Regolamento (DPR 1/12/1949 n.1142) prevede che, qualora non sia possibile procedere all'analisi del mercato delle compravendite, il valore venale dell'immobile viene determinato sulla base del costo di ricostruzione applicando a questo un adeguato coefficiente di riduzione per tenere conto dello stato attuale delle unità immobiliari.

$$RC = V * r = (K + P) * r$$

V = valore di mercato

r = saggio di fruttuosità

K = costo di produzione, pari alla somma di:

- **C1** = valore del lotto (area coperta + aree scoperte accessorie e pertinenziali)
- **C2** = costo realizzazione a nuovo delle strutture
- **C3** = costo a nuovo degli impianti fissi
- **C4** = spese tecniche di progettazione, direzione lavori, collaudo
- **C5** = oneri concessori e di urbanizzazione
- **C6** = oneri finanziari

P = profitto normale del promotore immobiliare

Come specificato dalla Circolare n. 6T/2012 l'approccio di costo 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, opportunamente ridotto in relazione alle condizioni di vetustà e obsolescenza tecnologica e funzionale.

A tal proposito, si procede ad un esame puntuale dei costi.

- C1. valore del lotto (costituito dall'area coperta e dalle aree scoperte, accessorie e pertinenziali), 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 strutture².

Per aree ubicate nei centri storici e per le tipologie immobiliari per le quali l'area 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 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.

- C2. costo di realizzazione a nuovo delle strutture, determinato con riferimento al costo di realizzazione delle stesse, anche facendo eventualmente riferimento al loro costo di acquisto, purché ordinariamente accettabile³. 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, occorrerebbe procedere alla stima

² 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).

³ 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).

di dettaglio, facendo anche riferimento alle più consolidate pubblicazioni di settore⁴;

- C3. costo a nuovo degli impianti fissi, determinato in maniera del tutto analoga a quello delle strutture;
- C4. spese tecniche relative alla progettazione, alla direzione lavori ed al collaudo, 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.;
- C5. oneri concessori e di urbanizzazione, 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 di cui al punto 2 (strutture);
- C6. oneri finanziari, ossia 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 sopraindicate, maturano degli interessi passivi ad un saggio annuo che può essere stabilito, 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:

$$I = \sum_{i=1}^5 Ci (q^n - 1)$$

dove q rappresenta il binomio d'interesse;

⁴ 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.

Riguardo al profitto normale (P), esso 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 della 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 rendistato⁵ lordo nel biennio economico 1988/1989 (12,44%) e va calcolato sulla somma di tutti gli importi che precedono.

2.1.3.1 Calcolo del deprezzamento nell'approccio del costo di produzione "breakdown method"

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, dove per stato attuale si intende il biennio economico di riferimento 1988/1989. I costi delle strutture e degli impianti fissi (C2 e C3) se realizzati prima della suddetta epoca censuaria devono essere opportunamente deprezzati, mentre tutto ciò che è stato realizzato dopo tale biennio deve essere considerato come nuovo, seppur con valori comunque riferiti al 1988/1989. Le componenti impiantistiche (C3) caratterizzate da vita utile breve sono soggette a deprezzamento infracensuario anche se di epoca successiva al biennio censuario di riferimento, come di seguito spiegato dettagliatamente.

Il procedimento tiene conto della scomposizione del degrado in fattori elementari, distinguibili in:

- a) deterioramento fisico rimediabile;
- b) obsolescenza funzionale rimediabile;
- c) deterioramento fisico non rimediabile;
- d) obsolescenza funzionale non rimediabile
- e) obsolescenza esterna.

⁵ Il rendistato rappresenta il rendimento medio ponderato di un paniere di titoli pubblici, elaborato e pubblicato dalla Banca d'Italia. Fino al 10 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 10 ottobre 1995 è costituito dal rendimento medio lordo dei BTP soggetti a imposta e con vita residua superiore ad un anno.

In ambito catastale:

a) e b) corrispondono alle spese di manutenzione;

c) e d) rappresentano il costo medio ordinario di ricostruzione per i fabbricati e per gli impianti, entrambi diminuiti del valore dei materiali residui;

e) rappresenta l'insieme dei fattori fisici, sociali, finanziari e politici che incidono sui valori immobiliari e quindi viene determinato sulla base delle modifiche al contesto socio-economico che determinano una riduzione dei prezzi.

Le componenti **c)** e **d)** si calcolano a partire dal costo di ricostruzione della componente strutturale o impiantistica mediante l'applicazione di un coefficiente di deprezzamento (**D**), che è funzione:

- della *vita effettiva* (VT_E), pari al periodo trascorso tra l'effettiva realizzazione (ristrutturazione) del bene e l'epoca censuaria (1988/1989);
- della *vita utile* (VT_U), ossia dell'arco temporale oltre il quale il bene per vetustà ed obsolescenza non è più in grado di assolvere la funzione per la quale è stato realizzato;
- dell'eventuale *valore residuo* (V_R), inteso come valore di realizzo al termine della vita utile.

Laddove non siano disponibili specifiche e consolidate analisi relative alla particolare tipologia di struttura o impianto oggetto di stima, si fa riferimento ad un modello di deprezzamento complessivo con riduzione del valore del bene costante nel tempo (funzione di deprezzamento lineare).

Il valore deprezzato non può in nessun caso risultare inferiore alla media tra quello iniziale e quello residuo.

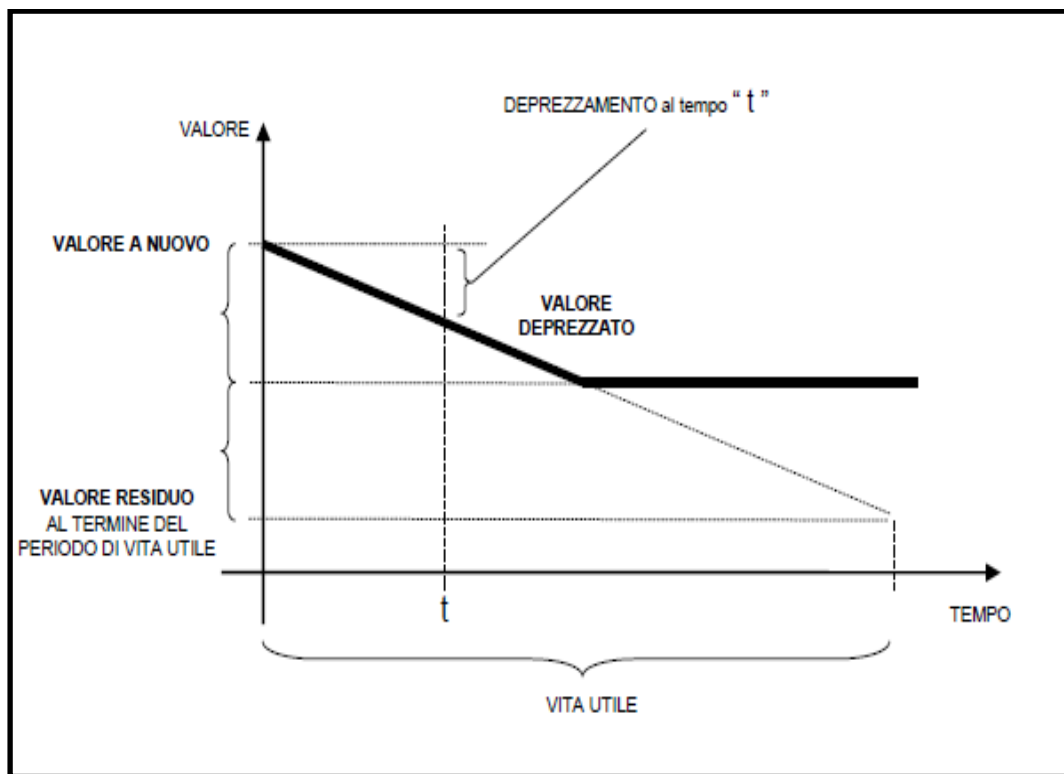


Figura 2 - Deprezzamento complessivo lineare (cfr. Allegato Tecnico III - circ.6T/2012)

Il modello di deprezzamento lineare è stato tabellato in funzione del rapporto *vita effettiva/vita utile* ($VT_E/VT_U = \text{Age Life Ratio}$) e del valore residuo (V_R) della componente al termine del proprio ciclo di vita utile.

		VT _{EFFETTIVA} / VT _{UTILE} [<i>age life ratio</i>]									
		0,1	0,2	0,3	0,4	0,5	0,6	0,7	0,8	0,9	1,0
Valore residuo [V_R] 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%

- Deprezzamento lineare - Valori del coefficiente di deprezzamento (cfr. Allegato Tecnico III - circ.6T/2012)

La *vita utile* delle varie specifiche componenti può considerarsi compresa tra:

- componenti strutturali: 60 e 100 anni
- impianti: 15 e 30 anni

Il *valore residuo* (V_R) è assunto comunque non superiore al 30% di quello iniziale a nuovo.

L'esempio riportato nell'Allegato III della circolare, prevede la componente strutturale di 100 anni e quella impiantistica di 20 anni. Considerando per entrambi un valore residuo pari al 20% (il periodo infracensuario è pari a 10 anni).

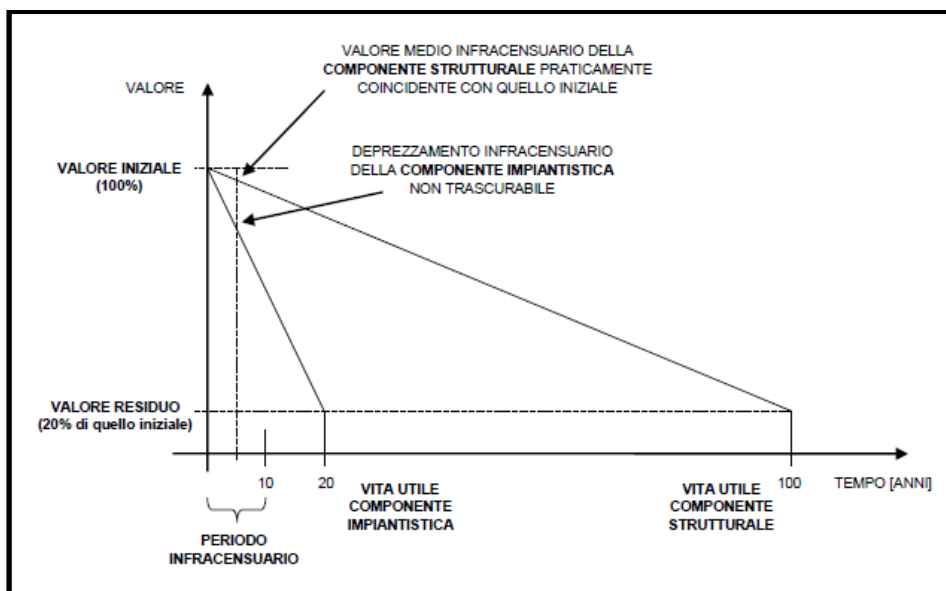


Figura 3 - Deprezzamento infracensuario per componenti caratterizzate da Vita Utile lunga e breve (cfr. Allegato Tecnico III - circ.6T/2012)

In queste condizioni per realizzare una maggiore perequazione per la componente impiantistica, occorre prendere a riferimento il valore medio deprezzato e non il valore iniziale.

Nel grafico successivo, il valore medio assume maggior rilievo all'aumentare del peso economico assunto dalle componenti impiantistiche rispetto a quelle strutturali.

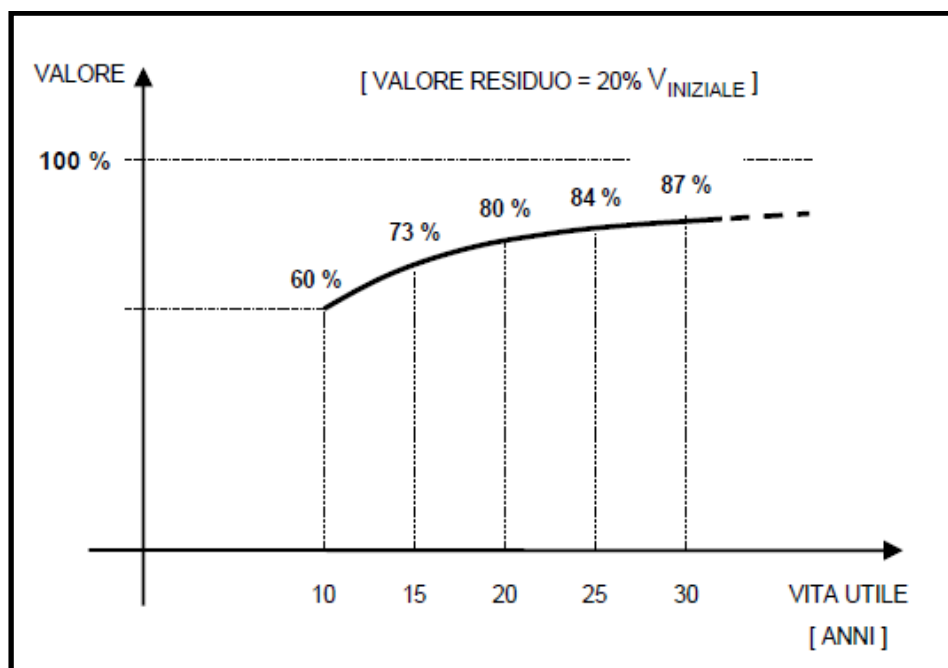


Figura 4 - Andamento del valore medio infracensuario al variare della Vita Utile del bene (cfr. Allegato Tecnico III - circ.6T/2012)

Considerata l'ordinaria alea di stima del 10%, l'opportunità di procedere al calcolo del deprezzamento infracensuario delle componenti impiantistiche dipende dalla vita utile e dal peso economico che hanno in relazione al complesso immobiliare.

La circolare, a tal proposito, fornisce l'indicazione che il deprezzamento infracensuario è computato per tutte quelle componenti caratterizzate da vita utile inferiore ai 25-30 anni, e può essere innalzato fino ad un massimo di 40 anni nel caso in cui la componente impiantistica abbia un peso economico superiore al 70%.

Nella tabella sottostante, la quale è riportata nell'Allegato Tecnico III della circ. 6/T/2012, è invece mostrato il valore medio infracensuario al variare della vita utile e del valore residuo.

		VITA UTILE (ANNI)				
		10	15	20	25	30
VALORE RESIDUO AL TERMINE DELLA VITA UTILE	0%	50%	67%	75%	80%	83%
	10%	55%	70%	78%	82%	85%
	20%	60%	73%	80%	84%	87%
	30%	65%	77%	83%	86%	88%

- Valore medio infracensuario espresso in termini percentuali del valore a nuovo

Per le componenti realizzate dopo l'epoca censuaria, il costo di ricostruzione è pari alla somma del costo "a nuovo" delle strutture e del costo a nuovo degli impianti ridotto secondo i coefficienti riportati nella sovrastante tabella.

Il costo di ricostruzione della componente impiantistica è deprezzato secondo i coefficienti della tabella sottostante (anch'essa presa dall'Allegato Tecnico III alla circ.6/T/2012) incrementando la vita effettiva di 5 anni, corrispondenti alla metà del periodo infracensuario ($VTE^* = VTE + 5$).

		VT _{EFFETTIVA} / VT _{UTILE} [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 [V _R] 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%

- Deprezzamento lineare, valori del coefficiente di deprezzamento D

2.1.3.2 L'esclusione della componente impiantistica.

Un elemento di sostanziale cambiamento, nella determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari urbane a destinazione speciale e particolare, è

stato introdotto dalla legge 28 dicembre 2015, n. 208, (legge di stabilità 2016, in seguito denominata “Legge”). In particolare, l’articolo 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 ed 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”*.



Figura 5 - Elementi dell’unità immobiliare da prendere in considerazione e da escludere nella stima diretta, finalizzata alla determinazione della rendita catastale.

Tale disposizione ridefinisce quindi 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. Si tratta di quelle componenti, 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.

La norma prevede, invece, l’inclusione nella stima catastale anche di quegli *“elementi strutturalmente connessi al suolo o alle costruzioni che ne accrescono la qualità e l’utilità”*. Si tratta 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-sanitario, 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. Rientrano in tale categoria i pannelli solari costituenti di fatto elementi di completamento di tetti e di pareti, che non possono essere smontati senza rendere inutilizzabile la copertura o la parete cui sono connessi. In relazione a quanto sopra richiamato, per le stime aventi efficacia a decorrere dal 1° gennaio 2016, le indicazioni tecnico-estimative relative ai cosiddetti “impianti fissi” fornite nel presente Prontuario devono, pertanto, intendersi riferite alle sole “componenti impiantistiche annoverabili tra gli elementi strutturalmente connessi al suolo o alle costruzioni che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento”, sempreché queste non siano già prese in considerazione nella valutazione delle costruzioni. La tabella al paragrafo successivo riporta, per alcune tipologie ricorrenti di immobili, gli elementi impiantistici da includere o meno nella stima, sulla base dei documenti di prassi dell'Agenzia.

Si ricorda che la **nota prot. n. 60244 del 27 aprile 2016**, al paragrafo 6 *“Decorrenza dei nuovi criteri di individuazione dell'oggetto di stima diretta di cui all'articolo 1, comma 21, della legge n. 208 del 2015”*, fornisce alcuni chiarimenti in merito, tra cui l'individuazione del momento temporale a cui riferire la stima.

In particolare, per le “dichiarazioni ordinarie” rese ai sensi dell'articolo 28⁶ del regio decreto-legge n. 652 del 1939⁷:

⁶ Come modificato dal decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito con modificazioni dalla legge 9 marzo 2006, n. 80

⁷ Convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249.

- quando presentate a decorrere dal 1° gennaio 2016 e relative ad interventi edilizi ultimati a partire da tale data, risulta applicabile la nuova disciplina di cui all'articolo 1, comma 21, della Legge;
- quando presentate a decorrere dal 1° gennaio 2016, ma relative a interventi edilizi ultimati anteriormente a tale data:
 - nel caso in cui il termine di legge per la dichiarazione in catasto fosse già scaduto alla citata data del 1° gennaio 2016 – circostanza, peraltro, che comporta l'applicazione delle previste sanzioni – deve farsi riferimento alle previgenti disposizioni in tema di stima diretta, di cui alla circolare n. 6/T del 30 novembre 2012;
 - nel caso in cui la dichiarazione sia stata presentata nei termini di legge, deve invece farsi riferimento alle nuove disposizioni di cui all'articolo 1, comma 21, della Legge;
- quando presentate anteriormente al 1° gennaio 2016, ovviamente relative a interventi edilizi ultimati prima di tale data, restano applicabili le previsioni di cui alla circolare n. 6/T del 30 novembre 2012.

2.1.3.3 Precisazioni sulle componenti immobiliari oggetto di stima

Si riportano sinteticamente le componenti da includere o da escludere dalla stima a seguito delle novità introdotte dall'articolo 1, comma 21 della legge 28 dicembre 2015, n. 208 per le varie tipologie di fabbricati.

Descrizione	Componenti da escludere	Componenti da includere
industrie manifatturiere	I macchinari, le attrezzature e gli impianti costituenti le linee produttive, indipendentemente dalla tipologia considerata (sistemi di automazione e propulsione, pompe, motori elettrici, carriponte e gru, apparecchiature mobili, macchine continue, macchinari per miscelazione, macinazione, pressatura, formatura, taglio, tornitura, laminazione, tessitura, cottura ed essiccazione dei prodotti).	Silos che non costituiscono elementi della linea produttiva, ma che fungono da semplice stoccaggio di materie prime/prodotti finiti/semilavorati.
industrie siderurgiche	Altoforni	
centrali idroelettriche	condotte forzate, tubature che convogliano le acque verso le turbine o verso le opere di scarico, turbine, valvole, pompe, alternatori, trasformatori, carri ponte.	suolo, costruzioni, opere edili di sbarramento, pozzi piezometrici, gallerie di derivazione e canali, opere di fondazione.

Descrizione	Componenti da escludere	Componenti da includere
centrali fotovoltaiche	sistemi ancoraggio pannelli solari (al suolo o alle costruzioni), inverter, pannelli fotovoltaici, cablaggi.	il suolo (impianti a terra), l'elemento strutturale di ubicazione (solaio, copertura), locali tecnici, recinzioni, platee di fondazione, gli impianti di illuminazione, videosorveglianza, antincendio, ecc. (elementi di utilità trasversale). I pannelli che costituiscono essi stessi struttura di copertura o di chiusura verticale delle costruzioni vanno inclusi nella stima.
centrali eoliche	aereogeneratori (rotori, navicelle), cablaggi.	suolo, torri su cui sono installati gli aerogeneratori e relative opere di fondazione, locali tecnici, recinzioni.
centrali biogas a	macchinari, attrezzature, impianti che assolvono funzione delle fasi del processo produttivo di biogas	Digestori costituiti da vasche cilindriche o longitudinali realizzate in calcestruzzo o metallo con copertura fissa o mobile che costituiscono strutture di non agevole rimozione
raffinerie	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 etc), nonché gli impianti per il trattamento dei fumi e delle acque.	

Descrizione	Componenti da escludere	Componenti da includere
stazione distribuzione carburanti	colonnine erogatrici di carburanti, macchine accettatrici di banconote, car wash aperti a spazzole rotanti, ecc.	suolo con relative sistemazioni (pavimentazioni, recinzioni, ecc.) eventuali costruzioni presenti (locali di deposito, pensiline, serbatoi interrati, ecc.) opere di fondazione, elementi di utilità trasversale.
autolavaggi	macchine accettatrici di banconote, car wash aperti a spazzole rotanti, colonnine erogatrici di altri servizi (aspiratori ecc.)	suolo con relative sistemazioni (pavimentazioni, recinzioni, ecc.), eventuali costruzioni presenti (locali di deposito, pensiline, serbatoi interrati, ecc.) e gli elementi di utilità trasversale
Impianti di risalita	Funi, carrelli, sospensioni e cabine, motori che azionano i sistemi di trazione, anche se posti in sede fissa.	Restano 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 di divertimento	Attrazioni costituite da strutture che integrano parti mobili. Non così, invece, per le piscine, i cinema, le arene, ecc. che si configurano come vere e proprie costruzioni	area, recinzioni, opere di sistemazione, fabbricati vari, piscine, arena, cinema, e gli elementi di utilità trasversale.
Centrali di produzione di energia e stazioni elettriche	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	Con riferimento ai pannelli fotovoltaici, fanno eccezione i pannelli fotovoltaici integrati nella struttura e costituenti copertura o pareti di costruzioni che non possono essere smontati senza rendere inutilizzabile la copertura o la parete cui sono connessi. Ci si riferisce in particolare a quelle installazioni in cui i pannelli costituiscono essi stessi struttura di copertura o di chiusura verticale delle costruzioni, ed in assenza dei quali, quindi, non vi sarebbe più una

Descrizione	Componenti da escludere	Componenti da includere
	aerogeneratori (rotori e navicelle), gli inverter e i pannelli fotovoltaici.	copertura o una chiusura verticale della costruzione, in modo da renderla inutilizzabile. Tali pannelli, vanno, dunque, inclusi nella stima catastale.
depuratori	compressore, camera di combustione, turbina, caldaie, turbine a vapore, condensatori, pompe, generatori di vapore a recupero, alternatori, trasformatori, valvole, silenziatori.	area, sistemazione area, recinzione, vasche cilindriche o longitudinali realizzate in calcestruzzo o metallo che costituiscono strutture di non agevole rimozione, elementi di utilità trasversale.
istituti di credito cambio e assicurazione	bancomat, metal detector, tornelli.	suolo, uffici, caveau (con esclusione di ogni particolare dotazione impiantistica) e gli elementi di utilità trasversale.

- Componenti immobiliari oggetto di stima da includere e da escludere dalla stima -

3. TERZA PARTE: CRITERI DI DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI FONDAMENTALI PER L'UTILIZZO DELL'APPROCCIO DI COSTO

3.1. NOTA METODOLOGICA

Partendo dalla circolare n. 6/T del 30 novembre 2012 l'Ufficio provinciale-Territorio di Roma ha elaborato il presente documento al fine di illustrare gli elementi necessari all'utilizzo del procedimento indiretto di stima mediante approccio al costo di ricostruzione deprezzato, indicato dalla suddetta circolare quale procedimento più ricorrente in relazione all'epoca censuaria attualmente vigente (1988/1989), rispetto alla quale la carenza o la complessità di reperimento di dati di mercato sufficienti ed attendibili limita il ricorso agli ulteriori approcci di stima previsti dalla normativa catastale (approccio reddituale e approccio di mercato).

L'applicazione del procedimento del costo di riproduzione deprezzato presuppone fondamentalmente la definizione di due dei fattori produttivi che concorrono alla formazione del valore dei beni immobili, ovvero il costo di acquisizione delle aree atte ad ospitare i complessi in valutazione e il costo tecnico di costruzione del soprassuolo ivi realizzato.

Nel presente capitolo si affrontano i criteri di indagine posti alla base della definizione delle due componenti, dalle quali in via generale saranno dedotti anche gli importi delle altre voci di costo.

Per il calcolo della rendita catastale rimangono stabiliti i saggi di fruttuosità:

- 2% per il gruppo D
- 3% per il gruppo E

3.2. VALUTAZIONE DEL LOTTO

La valutazione dell'apporto costituito dall'area di insediamento può essere effettuata con procedimento diretto ovvero indiretto.

3.2.1. Valutazione dell'area con procedimento "diretto"

La determinazione del valore del lotto (C1) deve essere effettuata in ipotesi di lotto inedito sulla base di una specifica e dettagliata indagine di mercato riferita al

biennio censuario. 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*). La consistenza del lotto è costituita dalla somma delle aree coperte e delle aree scoperte, accessorie e pertinenziali.

In considerazione della difficoltà di reperimento di dati di mercato riferiti al biennio economico di riferimento, nonché della difficoltà di confronto tra le previsioni urbanistiche vigenti e quelle trascorse, l'ufficio non ritiene di adottare l'approccio diretto come criterio corrente.

L'approccio diretto viene conservato per i casi in cui la componente dell'area di sedime risulta preminente ai fini della redditività immobiliare.

3.2.2. Valutazione dell'area con procedimento "indiretto"

Si riporta sinteticamente il procedimento "**Indiretto**" di valutazione dell'area (C1).

In assenza di dati storici il valore dell'area può essere stimato, in forma sommaria, in funzione del valore della costruzione presente; tale procedimento prevede di individuare il **coefficiente di permuta** (IA) da cui deriva il **rapporto di complementarietà** (c).

L'incidenza dell'area edificabile (IA) - o coefficiente di permuta - esprime il rapporto tra il valore dell'area edificabile e il valore dell'immobile da realizzare. Questo rapporto mercantile ricorre di fatto nel contratto di permuta, dove il titolare di un suolo edificabile vende all'imprenditore una quota indivisa dello stesso in cambio di unità immobiliari da costruire.

Il coefficiente di permuta assume pertanto la natura di un rapporto mercantile variabile per segmento di mercato, dipendendo principalmente dalla localizzazione, dalla destinazione, dalla tipologia edificabile, dalla forma di mercato e dalle condizioni economiche generali.

L'incidenza dell'area cresce ordinariamente passando da ambiti periferici ad ambiti di consolidato assetto urbanistico, nei quali la cosiddetta rendita di posizione di un fabbricato è più elevata, in quanto maggiore è il contributo dato dalla localizzazione al valore complessivo dell'immobile.

Il rapporto di complementarietà R_c può essere desunto in funzione della percentuale che indica l'incidenza dell'area (I_A) rispetto al valore totale. L'incidenza d'area I_A è determinata attraverso il calcolo del costo a nuovo dell'immobile e degli impianti fissi.

$$V = V_A + V_C;$$

$$V_A = I_A * V = I_A * (V_A + V_C)$$

$$V_A = V_C * I_A / (1 - I_A) = V_C * R_c$$

dove:

$$R_c = \frac{I_A}{1 - I_A};$$

V_A è il valore dell'area

e V_C è il costo di costruzione.

Per le tipologie immobiliari per le quali l'area rappresenta il carattere principale il rapporto di complementarietà non si rende applicabile, risultando necessaria in tal caso un'indagine specifica.

3.3. COSTI DI COSTRUZIONE

3.3.1. Note Metodologiche e tabelle

Al fine di consentire l'utilizzo del procedimento del costo di ricostruzione deprezzato, si riportano nelle sezioni successive i **costi medi unitari di costruzione**. Tali costi fanno riferimento al biennio censuario 1988/1989 e sono stati desunti sia da specifiche indagini sia da consolidate pubblicazioni di settore, tra le quali:

- DEI – Tipografia del Genio Civile – Prezzi, Tipologie Edilizie
- DEI – Tipografia del Genio Civile – Prezzario per impianti sportivi
- Maggioli Editore – Costi per tipologie edilizie
- Analisi dei costi svolte sulla base dei prezzari delle opere edili.

I costi unitari sono relativi al solo costo tecnico di costruzione (C2 e C3 della Circolare 6/2012) e non sono comprensivi degli oneri indiretti (spese tecniche,

oneri concessori e di urbanizzazione, oneri finanziari, profitto normale del promotore).

Sulla scorta delle evidenze reperite dalla letteratura tecnica di settore, nonché delle analisi di costo svolte direttamente dall'ufficio, il presente prontuario riporta, con riferimento al biennio censuario 1988/1989, gli elementi di costo necessari per la stima con metodo del costo di ricostruzione deprezzato, di alcune fra le tipologie edilizie maggiormente ricorrenti nel territorio provinciale; resta ferma l'esigenza di ricorrere ad elementi economici più specifici in presenza di tipologie edilizie peculiari o di caratteristiche tecnico-economiche che esulino dalla generalità delle casistiche appresso descritte.

Nella quinta parte del documento si indicano i costi di costruzione di alcune tipologie di immobili che sono preventivamente descritti; tali costi sono indicati in base agli oggetti che compongono gli immobili e risultano comprensivi degli impianti strumentali alle costruzioni.

Per ciascuna delle categorie descritte è indicato anche il settore (produttivo, commerciale, terziario o autorimesse) cui far riferimento per la definizione della voce di costo C1 in caso di impiego del procedimento indiretto per la valutazione della componente dei suoli.

4. QUARTA PARTE: DEFINIZIONE NEL CONTESTO PROVINCIALE DELLE GRANDEZZE DI RIFERIMENTO PER LA VALUTAZIONE DEL VALORE DEI SUOLI

4.1. I VALORI DELLE AREE PER FINALITÀ DI ACCERTAMENTO CATASTALE

4.1.1. Premessa

Nell'ambito dell'accertamento della rendita catastale delle unità immobiliari urbane a destinazione speciale e particolare (nel seguito "UIU"), censite - rispettivamente - nelle categorie del Gruppo D e del Gruppo E, laddove si faccia ricorso al procedimento indiretto mediante "approccio di costo", vi è necessità di determinare il valore della componente "suolo" (ossia il valore del lotto, costituito dall'area coperta e delle aree scoperte, accessorie e pertinenziali della UIU), tenendo peraltro conto delle sole potenzialità edificatorie già espresse (*existing use*) e non, quindi, di quelle previste dagli strumenti urbanistici in vigore (*highest and best use*), così come indicato dalla disciplina catastale in materia.

Al riguardo, il principale documento di riferimento in materia di accertamento della rendita catastale delle UIU censite in categoria D e E è la Circolare n. 6/T del 30 novembre 2012 dell'ex Agenzia del Territorio, elevata a rango di disposizione normativa, atteso che la stessa è indicata dall'articolo 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.

Il presente approfondimento si pone, quindi, l'obiettivo di individuare una metodologia di valutazione di detta componente "suolo", di pronta applicazione nell'ambito degli accertamenti catastali in parola, tenendo comunque conto che, nell'ambito dei prodotti estimativi dell'Agenzia, la stima della rendita catastale assume tipicamente le caratteristiche di una stima sommaria, con il conseguente pertinente livello di approssimazione e di alea estimale⁸. Si sottolinea come la peculiarità della stima catastale comporti un'applicazione dei procedimenti

⁸ Nell'Allegato III alla Circolare n. 6/2012, tale alea estimale è indicata, ordinariamente, nella misura del 10%.

estimativi classici secondo linee del tutto specifiche⁹, conformi alla normativa di settore.

Per perseguire l'obiettivo di speditezza di individuazione e di utilizzazione, considerata peraltro la necessità di una stima secondo l'*existing use*, la metodologia si indirizza alla ricerca dell'incidenza ordinaria del valore della componente suolo rispetto alle altre componenti immobiliari (costruzioni ed elementi strutturalmente connessi), piuttosto che al valore per unità di superficie della stessa¹⁰.

4.1.2. Approccio metodologico

In assenza di dati storici il valore dell'area può essere stimato, in forma sommaria, in funzione del valore della costruzione presente; tale procedimento prevede di individuare il **coefficiente di permuta** (I_A) da cui deriva il **rapporto di complementarietà** (R_c) fra il valore del suolo e il costo del fabbricato.

L'incidenza dell'area edificabile (I_A) - o coefficiente di permuta - esprime il rapporto tra il valore dell'area edificabile e il valore dell'immobile da realizzare. Questo rapporto mercantile ricorre di fatto nel contratto di permuta, dove il titolare di un suolo edificabile vende all'imprenditore una quota indivisa dello stesso in cambio di unità immobiliari da costruire.

Il coefficiente di permuta assume pertanto la natura di un rapporto mercantile variabile per segmento di mercato, dipendendo principalmente dalla localizzazione, dalla destinazione, dalla tipologia edificabile, dalla forma di mercato e dalle condizioni economiche generali.

L'incidenza dell'area cresce ordinariamente passando da ambiti periferici ad ambiti di consolidato assetto urbanistico, nei quali la cosiddetta rendita di posizione di un fabbricato è più elevata, in quanto maggiore è il contributo dato dalla localizzazione al valore complessivo dell'immobile.

⁹ Rispetto, talvolta, anche a quanto riportato nel manuale Operativo delle stime immobiliari adottato dall'Agenzia delle Entrate per le attività di valutazione immobiliare svolte per le amministrazioni pubbliche e gli enti ad esse strumentali.

¹⁰ L'opportunità/idoneità di applicazione delle risultanze di tale metodologia deve essere comunque adeguatamente valutata e ponderata laddove la componente suolo costituisca di gran lunga la parte principale del valore della UIU (ad esempio, nei casi di grandi estensioni senza particolari costruzioni o sistemazioni).

Per le tipologie immobiliari per le quali l'area rappresenta il carattere principale (impianti sportivi, campi da golf, area di sosta e rifornimento carburanti, aree portuali, ecc.) il rapporto di complementarietà non si rende applicabile, risultando necessaria in tal caso un'indagine specifica.

Tenuto conto del richiamato livello di approssimazione delle stime catastali, osservando gli elementi che concorrono alla definizione del costo di riproduzione deprezzato, può ragionevolmente assumersi che - fatta eccezione per il valore del lotto - l'entità dei costi degli altri elementi sia pressoché costante in tutto l'ambito territoriale di competenza dell'UPT di Roma¹¹.

Si assumerà, pertanto, che l'unico elemento che determina una differenza di valori, per un medesimo oggetto immobiliare, sia costituito dalla sua ubicazione nell'ambito di ciascun comune della provincia, individuata attraverso la pertinente zona dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI).

Il processo valutativo dovrà pertanto tenere conto, attraverso un opportuno parametro, delle differenze di apprezzamento del mercato, scaturenti dalla localizzazione dell'immobile e che al contempo garantisca la necessaria trasparenza e oggettività della stima, nell'ambito di quell'ordinaria approssimazione (alea di stima) che caratterizza, comunque, la determinazione di una rendita catastale.

Il valore dell'immobile (V) può essere espresso come somma di due componenti relative, rispettivamente, al suolo (V_A) e alle costruzioni (V_C):

$$V = V_A + V_C$$

Indicando con I_A l'incidenza del valore della componente suolo (*incidenza d'area*) rispetto al valore dell'immobile, ossia

$$I_A = \frac{V_A}{V}$$

è possibile esprimere il valore della componente suolo in funzione della componente costruzione, attraverso i seguenti passaggi e la conseguente relazione

$$V_A = I_A \times V = I_A \times (V_A + V_C) = I_A \times V_A + I_A \times V_C$$

¹¹ Eventuali circostanze specifiche che inducono a ritenere opportuna una diversa assunzione possono comunque essere prese in considerazione attraverso l'applicazione, in fase di stima, di opportuni correttivi debitamente motivati.

da cui

$$V_A \times (1 - I_A) = I_A \times V_C$$

ossia

$$V_A = \left(\frac{I_A}{1 - I_A} \right) \times V_C$$

dove il rapporto $\left(\frac{I_A}{1 - I_A} \right)$ rappresenta il **rapporto di complementarità** (R_C) tra il valore del suolo e il valore delle costruzioni

$$R_C = \left(\frac{I_A}{1 - I_A} \right) \quad [1]$$

L'incidenza d'area I_A è parametro idoneo a spiegare la differenza di valori, per un medesimo oggetto immobiliare, al variare della sua ubicazione.

Pertanto, laddove fosse nota l'incidenza d'area (I_A), e conseguentemente il rapporto di complementarità $R_C = \left(\frac{I_A}{1 - I_A} \right)$, il valore della componente suolo potrebbe essere espressa in funzione di quella delle costruzioni

$$V_A = \left(\frac{I_A}{1 - I_A} \right) \times V_C = R_C \times V_C$$

Al fine di individuare i parametri (I_A e conseguentemente R_C), attesa la difficoltà nel reperire i valori di mercato degli oggetti immobiliari, nonché i valori delle aree relativi al periodo censuario 1988/1989, si ritiene comunque accettabile operare sulla base dell'analisi dei valori di mercato unitari rilevati dall'OMI (anno 2023, secondo semestre), distinguendo le diverse destinazioni commerciale, direzionale, produttiva e delle autorimesse.

Tale modalità operativa sottintende l'assunzione di invarianza della geografica dei valori immobiliari nelle due epoche prese a riferimento, circostanza ritenuta comunque accettabile nei limiti in cui eventuali specificità relative a particolari contesti territoriali (distretti di particolare valenza per la destinazione d'uso in esame, vicinanza ad opere infrastrutturali di particolare utilità, ecc.) molto mutati rispetto all'epoca censuaria di riferimento potranno comunque essere prese in considerazione mediante applicazione di opportuni correttivi specifici, adeguatamente motivati e circoscritti.

In costanza del costo di realizzazione a nuovo delle costruzioni e degli elementi strutturalmente connessi (C_{23}), è ragionevole assumere che il massimo dell'incidenza d'area (I_A) si realizza lì dove il valore immobiliare è massimo, così come il minimo di detta incidenza d'area si realizza in corrispondenza dei valori immobiliari minimi.

Se, in prima approssimazione, si assume che la variabilità dell'incidenza d'area tra il minimo e il massimo segua un andamento lineare al mutare dei valori immobiliari registrati in ciascun ambito territoriale¹², allora la relazione tra detta incidenza e il valore OMI può essere espressa dalla seguente relazione:

$$I_A = I_{Amin} + (V_{OMI} - V_{OMImin}) \times \frac{(I_{Amax} - I_{Amin})}{(V_{OMImax} - V_{OMImin})} \quad [2]$$

dove

V_{OMI} = valore medio OMI della zona di interesse, per la specifica destinazione d'uso considerata

V_{OMImin} = valore minimo OMI dell'ambito territoriale esaminato, per la specifica destinazione d'uso considerata, inteso come il più basso valore medio registrato dall'OMI

V_{OMImax} = valore massimo OMI in ambito territoriale esaminato, per la specifica destinazione d'uso considerata, inteso come il più alto valore medio registrato dall'OMI

Considerato che V_{OMImin} e V_{OMImax} sono noti, al fine di esplicitare la funzione lineare sopra riportata, occorre individuare i valori delle incidenze d'area minimo (I_{Amin}) e massimo (I_{Amax}).

Quanto al valore di *incidenza d'area* minimo I_{Amin} , si può fare riferimento alle previsioni di cui all'Allegato Tecnico II alla menzionata Circolare n. 6/T del 2012 (come detto "legificata") secondo cui *"...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"*.

¹² In altri termini, nell'ipotesi di invarianza dei costi di tutti i fattori produttivi, al di fuori del fattore "suolo", si ammette una proporzionalità fra il valore di mercato del prodotto edilizio e l'incidenza percentuale dell'area sul prodotto stesso, assumendo che l'incidenza d'area sia proporzionale, secondo una funzione lineare, al valore dell'immobile.

La condizione sopra esposta si concretizza nella definizione di

$R_C = 12\%$, ovvero $I_A = 9,8\%$.

Per la definizione dell'importo massimo, con riferimento ai segmenti commerciale e terziario, l'ufficio ha attinto a specifiche pubblicazioni di settore¹³ che prevedono che nei contesti urbani il rapporto di permuta possa assumere valori fino al 50%.

In ragione del legame algebrico tra rapporto di permuta e rapporto di complementarità, fatti salvi contesti di straordinaria rilevanza che richiedono specifici approfondimenti, si desume, un limite superiore di quest'ultima grandezza pari al 100%.

Noti quindi i valori V_{OMImin} e V_{OMImax} per le distinte destinazioni d'uso, nonché I_{Amin} e I_{Amax} in ogni zona OMI e per ciascuna destinazione d'uso è possibile determinare l'incidenza d'area (I_A) attraverso l'espressione [2] e il rapporto di complementarità relativo ai costi R_C attraverso l'espressione [1].

Per le elaborazioni e l'applicazione delle risultanze dell'analisi, si adottano le seguenti ulteriori assunzioni:

- dalle elaborazioni sono escluse le “zone R” (extraurbane) dell'OMI dell'intera provincia, quasi sempre prive di quotazioni di interesse. Per queste zone si potrà assumere, in prima approssimazione, l'incidenza d'area minima, salvo verifica specifica del caso concreto oggetto di stima/accertamento catastale;
- i valori di zona OMI eventualmente non “espressi” per una determinata destinazione d'uso (produttiva, commerciale o terziaria) saranno “derivati” attraverso l'applicazione di rapporti medi con le quotazioni residenziali (fattori “K”). I fattori “K” esprimono la media dei rapporti tra le quotazioni della destinazione d'uso considerata e quella residenziale¹⁴, calcolati su tutte le zone in cui dette quotazioni sono entrambe espresse nell'ambito

¹³ Consulente immobiliare IL SOLE 24 ORE - Listino ufficiale Borsa immobiliare di Roma, CCIAA Roma

¹⁴ Si farà riferimento alle quotazioni espresse per lo stato Normale e, laddove siano espresse quotazioni per più tipologie, si medierà complessivamente tra le stesse (media delle medie).

della medesima “macroarea”¹⁵ di appartenenza. Ad esempio, per la destinazione produttiva:

$$Q_{prod,derivata} = K_{prod,macro} \times Q_{res}$$

dove

$$K_{prod,macro} = \frac{\sum_1^n \frac{Q_{j,prod}}{Q_{j,res}}}{n}$$

dove j sono le (n) zone, della medesima macroarea, in cui le quotazioni della destinazione produttiva e della destinazione residenziale sono entrambe espresse.

Laddove nella macroarea di interesse non sia possibile calcolare il fattore “K” (perché non vi sono zone con entrambe le quotazioni di interesse espresse), si assumerà quello calcolato a livello di ambito territoriale superiore (a livello comunale per le macroaree del comune di Roma Capitale e a livello provinciale per le macroaree dei restanti comuni della provincia).

Considerato che la circolare 6/T del 2012, nel trattare le incidenze d’area, pone attenzione ai casi in cui l’area rappresenta il carattere principale del bene, vengono esclusi dall’ambito di applicazione della legge sopra definita i contesti di straordinaria rilevanza.

Il limite superiore per l’applicazione viene scelto considerando la quotazione media tra quelle rilevate nelle zone con quotazioni più elevate¹⁶. Negli ambiti esclusi da tale campo di indagine¹⁷, per i quali risulterebbero valori di detta incidenza superiori al 50%, sono necessari specifici approfondimenti.

Nell’ambito dell’accertamento della rendita catastale mediante approccio di costo, il fattore produttivo “suolo” potrà essere, quindi, determinato applicando al costo delle costruzioni e degli elementi strutturalmente connessi il valore del rapporto di

¹⁵ Nell’ambito del comune di Roma Capitale, si farà riferimento alle “macroaree urbane”. Per i restanti comuni della provincia, si farà riferimento alle “macroaree provinciali”.

¹⁶In particolare, $V_{OMI\max}$ viene fatto corrispondere alla media tra le dieci zone con quotazioni più elevate del capoluogo.

¹⁷ Individuati nella fattispecie, nelle zone OMI B13, B32 e B31 per i segmenti commerciale, terziario e produttivo e B12, B13, B32 e B31 per il segmento delle autorimesse.

complementarità (R_C), derivato da quello dell'incidenza d'area (I_A) secondo la relazione $R_C = \left(\frac{I_A}{1-I_A} \right)$, relativo alla destinazione e alla zona OMI di ubicazione dell'immobile.

Al valore della componente suolo, determinata attraverso il suddetto rapporto di complementarità, potrà infine essere applicato un ulteriore fattore correttivo (in aumento o in diminuzione, nella misura non superiore al $\pm 10\%$) per tener conto, nell'ambito di una stessa zona OMI, delle seguenti specificità di ubicazione:

- insediamento in distretto industriale/commerciale/direzionale (secondo la destinazione d'uso di interesse) di particolare rilevanza
- prossimità a linee o reti di comunicazione
- disponibilità di parcheggi
- attrattività commerciale e turistica.

L'applicazione del fattore correttivo dovrà essere opportunamente motivata e correlata a specifici caratteri estrinseci di contesto locale.

Le considerazioni appena esposte sono derivate da uno studio specifico dei segmenti commerciali e terziario.

Nel caso di strutture recettive, in considerazione delle similarità economiche dei segmenti, si adotteranno i coefficienti applicati per il segmento commerciale.

Quanto ancora al segmento produttivo, l'ufficio definisce i coefficienti con lo stesso criterio stessa formulazione [2] definita per le destinazioni d'uso commerciale e terziaria.

Esaminato nell'insieme territoriale la variabilità delle quotazioni OMI nelle fasce D ed E (definite in maniera espressa o per derivazione, in analogia agli altri segmenti) si rileva un range complessivo molto più contenuto.

In particolare, nel settore produttivo l'incremento percentuale

$$\Delta r = \frac{(V_{OMI\max} - V_{OMI\min})}{(V_{OMI\min})}$$

corrisponde a circa la metà di quello rilevato per i segmenti commerciali e terziario, a riprova del fatto che la componente del suolo, ad invarianza degli altri fattori produttivi, presenta un apporto più contenuto. Per le motivazioni appena esposte, nella definizione della legge di variabilità [2], si attribuisce un limite al

fattore di incidenza dell'area pari a $1/3$ (il rapporto di complementarietà massimo risulta pertanto pari al 50%).

In caso di presenza di immobili a prevalente destinazione produttiva in altre fasce Omi, si adottano le seguenti misure

- per le zone Omi con quotazioni derivate inferiori a V_{OMIMIN} si adotta un rapporto di copertura pari al 12%
- per quelle con quotazioni derivate superiori o uguali a V_{OMIMIN} si adotta la legge di variabilità definita per le fasce D ed E.

Con riguardo, infine, alla tipologia delle autorimesse al coperto, la definizione dell'apporto delle aree di sedime viene valutata in funzione della distribuzione sul territorio delle quotazioni dei posti auto coperti. Per tale tipologia, si rileva una significativa escursione delle quotazioni, legata alla evidente difficoltà di parcheggio nei contesti centrali. Per questo motivo, il rapporto di permuta presenta uno spettro analogo a quello dei settori commerciali e terziario.

La legge di variabilità del rapporto di complementarietà all'interno del range individuato viene definita in funzione delle quotazioni del segmento residenziale, cui le autorimesse costituiscono unità pertinentiali.

4.1.3. Verifica di congruenza

Secondo l'approccio dell'ufficio il rapporto di permuta e il relativo rapporto di complementarietà sono stati definiti in funzione delle quotazioni centrali della zona Omi di appartenenza relative al secondo semestre 2023.

Al fine di verificare la congruenza delle assunzioni formulate anche per i periodi precedenti, è stata operata un'indagine volta a un confronto generale tra il set delle quotazioni riferite al secondo semestre 2023 e quelle del secondo semestre 2004 (epoca di massima profondità storica di pubblicazione delle quotazioni).

Si evidenzia in particolare la trattazione per ciascun segmento (terziario, produttivo e commerciale) dei valori centrali Omi di ciascuna zona riferiti allo Stato di conservazione *Normale*.

Segmento commerciale - capoluogo

Con riferimento al capoluogo, si analizza l'incremento percentuale Δr tra le quotazioni di ciascuna zona, rilevando una sostanziale stazionarietà della grandezza nell'ultimo ventennio.

Inoltre, per ciascuna fascia Omi si calcola la quotazione media (ottenuta mediando le quotazioni centrali di ciascuna zona Omi) e si confronta la stessa con la media delle quotazioni comunali, ottenendo il rapporto R. La grandezza mostra evidentemente un gradiente dalla periferia al centro, con una legge di variabilità sostanzialmente omogenea ad inizio e a fine periodo di osservazione.

Per i motivi appena esposti,

- in costanza degli estremi di calcolo dei fattori di incidenza (e dei rapporti di complementarietà)
- in considerazione del fatto che i rapporti reciproci tra le quotazioni sono sostanzialmente invariati nel tempo,

si desume la correttezza della trasposizione delle risultanze della legge formulata [2] anche ai periodi pregressi.

	2023	2004
	quotazioni centrali	quotazioni centrali
max	7.100,00 €	10.400,00 €
min	975,00 €	1.350,00 €
media delle quotazioni centrali	2.073,21 €	3.248,21 €
$\Delta r = (\max - \min) / \min$	6,28	6,70
	R	R
media fascia B	4.104,17 € 198%	6.000,00 € 185%
media fascia C	2.638,19 € 127%	4.902,78 € 111%
media fascia D	1.840,00 € 89%	2.745,56 € 81%
media fascia E	1.345,21 € 65%	2.010,64 € 62%

Segmento terziario - capoluogo

Con riferimento al capoluogo per ciascuna fascia Omi si calcola la quotazione media e si confronta la stessa con la media delle quotazioni comunali, ottenendo il rapporto R. La grandezza mostra ancora un gradiente dalla periferia al centro, con una legge di variabilità sostanzialmente omogenea ad inizio e a fine periodo di osservazione.

Per i motivi appena esposti,

- in costanza degli estremi di calcolo dei fattori di incidenza (e dei rapporti di complementarità)
- in considerazione del fatto che i rapporti reciproci tra le quotazioni sono sostanzialmente invariati nel tempo,

si desume la correttezza della trasposizione delle risultanze della legge formulata [2] anche ai periodi pregressi.

	2023		2004	
	quotazioni centrali		quotazioni centrali	
max	6700		7050	
min	1050		1500	
media delle quotazioni centrali	2.689,50 €		3.017,28 €	
		R		R
media fascia B	4.434,62 €	165%	4.956,90 €	164%
media fascia C	3.034,72 €	113%	3.278,57 €	109%
media fascia D	2.208,33 €	82%	2.450,00 €	81%
media fascia E	1.704,76 €	63%	1.992,68 €	66%

Comuni non capoluogo: segmento commerciale e terziario

La rilevazione nei comuni non capoluogo evidenzia due aspetti sostanziali:

- stazionarietà delle quotazioni nel tempo;
- costanza nel tempo dell'incremento percentuale Dr

Negozi ¹⁸	2023	2004
	quotazioni centrali	quotazioni centrali
max	2.500,00 €	2.600,00 €
min	800,00 €	825,00 €
media delle quotazioni centrali	1.405,33 €	1.480,00 €
$\Delta r = (\max - \min) / \min$	2,125	2,151

Uffici ¹⁹	2023	2004
	quotazioni centrali	quotazioni centrali
max	2200	2000
min	975	800
media delle quotazioni centrali	1455,263	1448,936
$D_r = (\max - \min) / \min$	1,25641	1,5

L'osservazione d'insieme dei dati evidenzia una sostanziale costanza nel tempo, a giustificazione della correttezza dei criteri adottati.

Segmento produttivo – capoluogo

Con riguardo sia al comune capoluogo che all'intera provincia, la rilevazione evidenzia ancora due aspetti sostanziali:

- stazionarietà delle quotazioni nel tempo;
- costanza nel tempo dell'incremento percentuale D_r

¹⁸ Ad esclusione delle zone B1 di Albano Laziale e Frascati, contraddistinte, per rilevanza da quotazioni superiori all'intervallo generale di rilevazione.

¹⁹ Ad esclusione delle zone B1 di Grottaferrata e Frascati, contraddistinte, per rilevanza da quotazioni superiori all'intervallo generale di rilevazione.

Capoluogo	2023	2004
	quotazioni centrali	quotazioni centrali
max	800,00 €	900,00 €
min	500,00 €	550,00 €
media delle quotazioni centrali	623,91 €	788,89 €
$\Delta r = (\max - \min) / \min$	0,6	0,64

Intera provincia	2023	2004
	quotazioni centrali	quotazioni centrali
max	800	925
min	500	550
media delle quotazioni centrali	615,34 €	785,34 €
$\Delta r = (\max - \min) / \min$	0,60	0,68

Effettuato quindi un riscontro generale sia con riferimento agli ambiti territoriali che ai vari segmenti del mercato immobiliare, i dati aggregati evidenziano nell'ultimo ventennio una similarità nel rilevamento delle quotazioni, a riprova dell'estensibilità dei criteri e delle funzioni definite anche ai periodi pregressi, fino all'epoca di riferimento per la definizione delle rendite catastali.

In ALLEGATO 1 si indicano gli importi percentuali da adottare nel caso di impiego dell'approccio indiretto, ovvero

- Importi percentuali definiti per la valutazione con approccio indiretto delle aree a destinazione commerciale e recettiva
- Importi percentuali definiti per la valutazione con approccio indiretto delle aree a destinazione terziaria e servizi
- Importi percentuali definiti per la valutazione con approccio indiretto delle aree a destinazione produttiva
- Importi percentuali definiti per la valutazione con approccio indiretto delle aree a destinazione autorimesse

In ALLEGATO 2 si indicano gli importi unitari da adottare nel caso di impiego dell'approccio indiretto, ovvero:

- Importi unitari definiti per la valutazione con approccio diretto delle aree destinate a parcheggi
- Importi unitari definiti per la valutazione con approccio diretto delle aree destinate a suoli urbani
- Importi unitari definiti per la valutazione con approccio diretto delle superfici destinate a ospitare impianti fotovoltaici

La determinazione della rendita catastale degli impianti fotovoltaici secondo le prescrizioni della circolare 2E/2016, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 1, comma 22, della L. n. 208/2015, avviene considerando le seguenti componenti immobiliari:

- 1) valore del suolo;
- 2) valore dei fabbricati delle cabine elettriche;
- 3) valore delle recinzioni;
- 4) valore degli impianti antintrusione/antifurto/videosorveglianza.

Per tutto ciò che è diverso dalla componente suolo, ovvero i punti 2) 3) 4), si rimanda alle sezioni in cui sono valorizzati i costi di costruzione.

Per gli impianti fotovoltaici installati a terra il valore del suolo, è stata determinato conducendo indagini di mercato a livello provinciale rivolte alla ricerca di atti di trasferimento del diritto di superficie di terreni sedime di impianti fotovoltaici. Le ricerche eseguite nell'ambito della suddetta fonte hanno fornito gli elementi di comparazione necessari alla determinazione del più probabile valore di mercato del terreno. Disponendo infatti di un sufficiente numero di comparabili, si è scelto di procedere con il metodo sintetico comparativo. L'analisi dei prezzi unitari storici del diritto di superficie **sui terreni sedime** degli impianti fotovoltaici, riferiti al biennio censuario 1988/1989 ha fornito il seguente range di riferimento:

[5-15] €/mq

Nello specifico, trattandosi di aree di sedime volte ad ospitare attività impiantistiche, si è definito il valore da attribuire a ciascuna porzione territoriale sulla base delle quotazioni medie di zona per il segmento produttivo.

I valori unitari sono riportati in ALLEGATO 2

Anche per la determinazione della rendita catastale degli impianti fotovoltaici installati sulla copertura di fabbricati è stata considerata come unica componente immobiliare il valore della superficie di copertura ospitante l'impianto. Da

un'analisi svolta a livello provinciale è stato rilevato un significativo numero di impianti fotovoltaici in copertura per l'installazione dei quali, di norma si è costituito un diritto di superficie, a favore della ditta intestataria dell'impianto, ordinariamente della durata compresa tra 20 e 25 anni (pari alla vita utile dell'impianto). Pertanto, il valore della proprietà superficiaria della copertura è rappresentativo del più probabile valore della componente "suolo" per gli impianti fotovoltaici in copertura. Disponendo quindi di un sufficiente numero di comparabili, si è scelto di procedere con il metodo sintetico comparativo.

L'analisi dei prezzi unitari storici del diritto di superficie **sulle coperture** atte ad installare impianti fotovoltaici, riferiti al biennio censuario 1988/1989 ha fornito il seguente range di riferimento:

[10-30] €/mq

In analogia a quanto operato per gli impianti a terra, trattandosi di aree di sedime volte ad ospitare attività impiantistiche, si è definito il valore da attribuire a ciascuna porzione territoriale sulla base delle quotazioni medie di zona per il segmento produttivo.

I valori unitari sono riportati in ALLEGATO 2

4.1.4. Importi unitari definiti per la valutazione con approccio diretto delle superfici destinate a cave

Le aree adibite a cave estrattive, anche quando libere da manufatti, sono oggetto di censimento al Catasto Fabbricati: le aree destinate ad attività estrattive e, in quanto tali, sottratte alla produzione agricola, rappresentano, infatti, unità immobiliari urbane da censire al Catasto Fabbricati, unitamente alle eventuali parti costruite.

Come noto, ai sensi dell'articolo 6, comma 2, del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, *“La dichiarazione va estesa alle aree e ai suoli che formano parte integrante di una o più unità immobiliari, o concorrono a determinarne l'uso e la rendita”*.

Dunque, le aree interessate sia direttamente che indirettamente dalle attività estrattive rientrano nel perimetro immobiliare di dette unità: resta inteso che, laddove nell'unità immobiliare siano presenti costruzioni realizzate per le esigenze dell'attività estrattiva, anch'esse devono essere oggetto di dichiarazione, unitamente alle aree.

A titolo esemplificativo, rientrano nel perimetro di tali unità immobiliari: le aree destinate all'estrazione e quelle limitrofe che, benché non ancora interessate dallo scavo o dalla estrazione, sono prive del substrato di terreno vegetale; le aree su cui sono ubicate costruzioni, impianti, elementi strutturalmente connessi; le aree delimitate dalle recinzioni di sicurezza che impediscono l'accesso al sito industriale (anche se ancora dotate del substrato di terreno vegetale con colture praticate) e quelle occupate da percorsi, piazzole e altre sistemazioni, realizzati per le esigenze legate dell'attività estrattiva.

Per la determinazione della rendita catastale per immobili destinati all'attività estrattiva l'approccio preferenziale è quello del costo di riproduzione deprezzato, per la cui determinazione sono valorizzate tutte le componenti indicate dalla richiamata circolare n. 6/T del 2012:

- il lotto, rappresentato dal suolo su cui ricade l'intera unità immobiliare (comprese, come precisato nel paragrafo 4.1, le aree destinate all'estrazione e quelle limitrofe ecc.);
- le costruzioni e gli elementi strutturalmente connessi, tra cui anche le opere di preparazione/sistemazione dell'area, la realizzazione della strada di accesso e di lavoro, la recinzione, le opere idrauliche per la regimazione

delle acque, nonché l'installazione degli impianti di utilità trasversale (idrico-sanitari, antincendio, di climatizzazione o aerazione, di illuminazione, di videosorveglianza ecc.).

- le spese tecniche, gli oneri ed il profitto normale del promotore immobiliare.

Il valore unitario del lotto da attribuire alle unità immobiliari a destinazione estrattiva e ubicate in una determinata zona, è stato individuato sulla base degli elementi economici ricavati da una specifica indagine di mercato avente ad oggetto le compravendite di suoli destinati o destinabili a tale uso al momento della transazione.

In carenza di dati economici riferiti all'epoca censuaria, l'indagine è stata estesa anche ai periodi successivi, con riconduzione dei valori rilevati al biennio economico 1988-1989.

Alla luce delle indagini svolte, l'ufficio è pervenuto alla determinazione di valori riferiti all'epoca censuaria 88/89 per le principali tipologie di attività estrattive presenti nel territorio:

Cave di sabbia, ghiaia, inerti	€	1,00/mq
Cave di argille e calcari	€	2,50/mq
Cave di Travertino	€	9,00/mq

4.1.5. Importi unitari definiti per la valutazione con approccio diretto delle superfici destinate a campeggi

Ai fini del calcolo della rendita catastale di campeggi, agricampeggi, villaggi turistici, aree sosta camper e similari occorre valorizzare, oltre al suolo e alle relative sistemazioni, tutte quelle strutture proprie dell'attività ricettiva e di soggiorno che non rappresentano cespiti indipendenti ma concorrono alla valutazione estimale del compendio immobiliare di cui fanno stabilmente parte, quali bungalow, case prefabbricate (tra cui le mobile home), reception, uffici, depositi, negozi, ristoranti, etc., nonché le strutture dedicate al tempo libero e alle attività sportive.

A decorrere dal 1° gennaio 2025²⁰ le case mobili, qualora poste all'interno di strutture ricettive all'aperto (villaggi turistici, campeggi, agricampeggi, parchi vacanza), non rilevano ai fini della rappresentazione e del censimento catastale e sono pertanto escluse dalla stima.

Inoltre, sempre a decorrere dal 1° gennaio 2025 per tutte le strutture ricettive all'aperto (villaggi turistici, campeggi, agricampeggi, parchi vacanza) il valore complessivo delle aree destinate al pernottamento degli ospiti deve essere incrementato

- dell'85% per le eventuali aree appositamente attrezzate per ospitare gli allestimenti mobili di pernottamento dotati di meccanismi di rotazione in funzione (roulotte, camper, caravan, case mobili e simili);
- del 55% per le restanti aree destinate al pernottamento.

Per le specifiche modalità di trattazione è opportuno fare riferimento alla Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 67/2024.

Nello specifico la risoluzione evidenzia che l'incremento previsto dal dettato normativo deve essere applicato all'intero valore delle aree attrezzate e delle aree non attrezzate, compreso il valore del suolo, delle sistemazioni e delle dotazioni rilevanti sotto il profilo catastale. Dunque, se tale valore è costituito, nella stima, da più voci (ad esempio, afferenti ciascuna al lotto, alle costruzioni, alle sistemazioni e/o agli altri elementi strutturalmente connessi, a cui possono essere esplicitamente connesse le pertinenti spese tecniche, oneri concessori, di urbanizzazione e finanziari e profitto del promotore), l'incremento deve essere esplicitato separatamente per ciascuna di esse, evidenziando opportunamente il riferimento alla voce di pertinenza.

In ragione delle analisi condotte in ambito provinciale il valore di mercato ordinariamente attribuito, determinato secondo i principi dell'estimo catastale, alla voce C₁ per le **aree da destinare al pernottamento**, può essere definito, in ragione della localizzazione, secondo i riferimenti appresso riportati:

²⁰ Ai sensi dell'art. 7-quinquies del D.L. 113/2024, convertito con modificazioni dalla legge 7 ottobre 2024, n. 143.

Ambito del comune capoluogo	5- 25 €/mq
Ambito costiero	5- 30 €/mq
Ambito lacustre	5- 20 €/mq
Ambito interno e montano	3- 10 €/mq

Nella stima, per l'assunzione del valore corrispondente, si dovranno tenere in debita considerazione le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del complesso immobiliare (come ad esempio, accessibilità, vicinanza con centri urbani, appetibilità turistica).

Per le **superfici di completamento** diverse dalle aree da destinare al pernottamento, in funzione della natura orografica del suolo, possono essere adottati valori

Aree di completamento	2 - 4 €/mq
-----------------------	------------

5. QUINTA PARTE: DEFINIZIONE NEL CONTESTO PROVINCIALE DEI COSTI DI COSTRUZIONE DEI FABBRICATI E DEI COSTI DI SISTEMAZIONE DELLE AREE SCOPERTE

Nelle sezioni che seguono sono indicati gli intervalli dei valori presi a riferimento per la definizione dei costi di costruzione, suddivisi per destinazione e tipologia.

I range definiti sono risultanti dalle operazioni di ricognizione effettuate sulla base dei costi unitari rinvenuti dalla letteratura tecnica di settore, opportunamente scontati al biennio economico di riferimento²¹. Ai valori indicati in tabella devono essere applicati gli opportuni coefficienti di omogeneizzazione necessari per rendere i dati del campione rilevato confrontabili i beni oggetto di valutazione.

In generale si rinviene la necessità di adottare

- un coefficiente di localizzazione ($\pm 5\%$) per adattare i dati di costo riferiti a una specifica realtà territoriale allo specifico contesto locale.
- un coefficiente dimensionale ($\pm 5\%$) per adattare i dati di costo riferiti ad uno specifico intervento alla classe dimensionale del caso di specie;
- un coefficiente qualitativo ($\pm 5\%$) per tenere conto dei diversi livelli qualitativi tra l'intervento tipologico preso a riferimento e il caso in esame.

Si precisa che le opere esterne (parcheggi, aree esclusive, recinzioni...), laddove non ricomprese nelle voci di costo prese a riferimento dalla letteratura di settore, sono da computare a parte rispetto agli importi definiti come costi di realizzazione delle superfici coperte.

5.1. Costruzioni per attività industriali e produttive

Rientrano in questa tipologia le costruzioni costituenti **complessi industriali**, generalmente inventariati nelle categorie catastali **D/1 o D/7**, composti in genere da vari corpi di fabbrica, tettoie, uffici e servizi. Il valore unitario all'interno della forbice sarà attribuito tenendo conto dei fattori influenti quali tipologia costruttiva, grado di finitura, dotazione impiantistica e superficie dell'immobile.

²¹ L'ISTAT fornisce i numeri indici del costo di costruzione per fabbricati residenziali, capannoni industriali e tronchi stradali.

Costruzioni per attività industriali e produttive			
Descrizione	Costo unitario minimo	Costo unitario massimo	Riferimento C1
	[€/mq]	[€/mq]	
Edifici industriali o edifici che per tipologia costruttiva ed edilizia sono assimilabili ad edifici industriali con <u>altezza fino a 4 m e superficie lorda fino a 1.000 mq</u>	215,00	220,00	Produttiva
Edifici industriali o edifici che per tipologia costruttiva ed edilizia sono assimilabili ad edifici industriali con <u>altezza fino a 4 m e superficie lorda superiore a 1.000 mq con copertura piana</u>	160,00	175,00	Produttiva
Edifici industriali o edifici che per tipologia costruttiva ed edilizia sono assimilabili ad edifici industriali con <u>altezza fino a 4 m e superficie lorda superiore a 1.000 con copertura doppia pendenza</u>	140,00	165,00	Produttiva
Edifici industriali o edifici che per tipologia costruttiva ed edilizia sono assimilabili ad edifici industriali con <u>altezza superiore a 4 m e superficie lorda fino a 1.000 mq</u>	230,00	240,00	Produttiva
Edifici industriali o edifici che per tipologia costruttiva ed edilizia sono assimilabili ad edifici industriali con <u>altezza superiore a 4 m e superficie lorda superiore a 1.000 mq e fino a 10.000 mq con copertura piana</u>	165,00	185,00	Produttiva
Edifici industriali o edifici che per tipologia costruttiva ed edilizia sono assimilabili ad edifici industriali con <u>altezza superiore a 4 m e superficie lorda superiore a 1.000 mq e fino a 10.000 mq con copertura doppia pendenza</u>	150,00	175,00	Produttiva

Costruzioni per attività industriali e produttive		
Descrizione	Costo unitario [€/mq]	Riferimento C1
Edifici industriali o edifici che per tipologia costruttiva ed edilizia sono assimilabili ad edifici industriali con <u>altezza superiore a 4 m e superficie lorda superiore a 10.000 mq. Costo unitario relativo al solo capannone</u>	105,00	Produttiva

Complesso industriale			
Descrizione	Costo unitario minimo [€/mq]	Costo unitario massimo [€/mq]	Riferimento C1
Complesso industriale comprensivo di capannone, uffici, locali accessori e sistemazioni esterne	340,00	410,00	Produttiva

Capannone più livelli		
Descrizione	Costo unitario [€/mq]	Riferimento C1
Edificio industriale o assimilabile realizzato su più livelli	350,00	Produttiva

Sistemazioni esterne		
Descrizione	Costo unitario [€/mq]	Riferimento C1
Opere esterne a servizio di strutture ed edifici industriali con <u>superficie lorda superiore a 1.000 mq e fino a 10.000 mq</u>	45,00	Produttiva
Opere esterne a servizio di strutture ed edifici industriali con <u>superficie lorda superiore a 10.000 mq</u>	15,00	Produttiva

Uffici a servizio di un edificio industriale o assimilabile		
Descrizione	Costo unitario	Riferimento C1
	[€/mq]	
Uffici con superficie lorda fino a 2.000 mq a servizio di un edificio industriale o assimilabile	465,00	Produttiva
Uffici con superficie lorda superiore a 2.000 mq a servizio di un edificio industriale o assimilabile	410,00	Produttiva

Cabine elettriche		
Descrizione	Costo unitario	Riferimento C1
	[€/mq]	
Cabine elettriche	230,00	Produttiva

Tettoie		
Descrizione	Costo unitario	Riferimento C1
	[€/mq]	
Tettoia senza pareti perimetrali	150,00	Produttiva
Tettoia con pareti perimetrali	225,00	Produttiva

5.2. Costruzioni per attività recettive

Rientrano in questa tipologia le strutture alberghiere e recettive, generalmente inventariate nella categoria catastale **D/2**, comprensive di hall, reception, bar, cucina, lavanderia e locali tecnici in struttura appositamente destinata con impiantistica completa. Il valore all'interno della forbice sarà attribuito tenendo conto dei fattori influenti quali tipologia costruttiva, grado di finitura, numero di stelle, dotazione impiantistica e superficie dell'immobile.

Alberghi e strutture ricettive			
Descrizione	Costo unitario minimo	Costo unitario massimo	Riferimento C1
	[€/camera]	[€/camera]	
Albergo 3 stelle	29.860,00	29.860,00	Commerciale
Albergo 4 stelle	37.485,00	42.815,00	Commerciale

Parcheggi a servizio di alberghi e strutture ricettive		
Descrizione	Costo unitario	Riferimento C1
	[€/camera]	
Parcheggio interrato a servizio di un albergo 3 stelle	3.515,00	Commerciale
Parcheggio interrato a servizio di un albergo 4 stelle	5.060,00	Commerciale

Strutture ricettive, residence, RTA, alloggi per vacanze e altre strutture per soggiorni brevi			
Descrizione	Costo unitario minimo	Costo unitario massimo	Riferimento C1
	[€/mq]	[€/mq]	
Costruzioni assimilabili ad edifici residenziali <u>multipiano con finiture di tipo medio</u> , riadattate a destinazione ricettiva dotate, uffici, cucine, con grado di rifinitura media ed impianti tecnici completi di dotazione media.	570,00	760,00	Commerciale
Costruzioni assimilabili ad edifici <u>residenziali multipiano con finiture di tipo economico</u> , riadattate a destinazione ricettiva dotate, uffici, cucine, con grado di rifinitura media ed impianti tecnici completi di dotazione media.	345,00	540,00	Commerciale
Costruzioni assimilabili ad edifici <u>residenziali tipo ville</u> , riadattate a destinazione ricettiva dotate, uffici, cucine, con grado di rifinitura media ed impianti tecnici completi di dotazione media.	365,00	710,00	Commerciale
Strutture ricettive, residence, RTA, alloggi per vacanze e altre strutture per soggiorni brevi			
Descrizione	Costo unitario		
	[€/mq]		
Costruzioni assimilabili ad edifici <u>residenziali a torre</u> , riadattate a destinazione ricettiva dotate, uffici, cucine, con grado di rifinitura media ed impianti tecnici completi di dotazione media.	470,00		Commerciale
Costruzioni assimilabili ad edifici <u>residenziali unifamiliari</u> , riadattate a destinazione ricettiva dotate, uffici, cucine, con grado di rifinitura media ed impianti tecnici completi di dotazione media.	500,00		Commerciale

Parcheggi a servizio di strutture ricettive, residence, RTA, alloggi per vacanze e altre strutture per soggiorni brevi			
Descrizione	Costo unitario		Riferimento C1
	[€/posto auto]		
Parcheggio interrato realizzato in costruzioni assimilabili ad edifici residenziali, riadattate a destinazione ricettiva dotate, uffici, cucine, con grado di rifinitura media ed impianti tecnici completi di dotazione media.	7.185,00	7.185,00	Commerciale

5.3. Costruzioni per attività artistiche e di intrattenimento

Rientrano in questa tipologia le strutture appositamente edificate per cinema, teatri, sale per concerti, generalmente inventariate nella categoria catastale **D/3**. Il valore all'interno della forbice sarà attribuito tenendo conto dei fattori influenti quali tipologia costruttiva, grado di finitura, dotazione impiantistica e superficie dell'immobile.

Sale cinematografiche e teatri		
Descrizione	Costo unitario	
	[€/posto a sedere]	
Sale cinematografiche e teatri	4.675,00	Commerciale

5.4. Costruzioni per attività di carattere sanitario

Rientrano in questa tipologia le strutture appositamente edificate per ospedali e le costruzioni a destinazione casa di cura, generalmente inventariate nella categoria catastale **D/4**. Il valore all'interno della forbice sarà attribuito tenendo conto dei fattori influenti quali tipologia costruttiva, grado di finitura, dotazione impiantistica e superficie dell'immobile.

Ospedali		
Descrizione	Costo unitario	
	[€/mq]	
Ospedali	1.460,00	Commerciale

Case di cura			
Descrizione	Costo unitario		Riferimento C1
	[€/mq]		
Costruzioni appositamente edificate o riadattate a destinazione casa di cura di grandi dimensioni comprendenti dotate di studi, uffici, accettazione, cucine, con grado di rifinitura media ed impianti tecnici completi di dotazione media	690,00		Commerciale
Costruzioni assimilabili ad edifici <u>residenziali a torre</u> , riadattate a destinazione ricettiva dotate, uffici, cucine, con grado di rifinitura media ed impianti tecnici completi di dotazione media.	470,00		Commerciale
Costruzioni assimilabili ad edifici <u>residenziali unifamiliari</u> , riadattate a destinazione ricettiva dotate, uffici, cucine, con grado di rifinitura media ed impianti tecnici completi di dotazione media.	500,00		Commerciale
Case di cura			
Descrizione	Costo unitario minimo	Costo unitario massimo	Riferimento C1
	[€/mq]	[€/mq]	
Costruzioni assimilabili ad edifici residenziali <u>multipiano con finiture di tipo medio</u> , riadattate a destinazione ricettiva dotate, uffici, cucine, con grado di rifinitura media ed impianti tecnici completi di dotazione media.	570,00	760,00	Commerciale
Costruzioni assimilabili ad edifici <u>residenziali multipiano con finiture di tipo economico</u> , riadattate a destinazione ricettiva dotate, uffici, cucine, con grado di rifinitura media ed impianti tecnici completi di dotazione media.	345,00	540,00	Commerciale
Costruzioni assimilabili ad edifici <u>residenziali tipo ville</u> , riadattate a destinazione ricettiva dotate, uffici, cucine, con grado di rifinitura media ed impianti tecnici completi di dotazione media.	365,00	710,00	Commerciale

5.5. Uffici strutturati e istituti bancari

Rientrano in questa tipologia le costruzioni per uffici e banche, generalmente inventariate nelle categorie catastali **D/5** e **D/8**. Il valore all'interno della forbice sarà attribuito tenendo conto dei fattori influenti quali tipologia costruttiva, grado di finitura, dotazione impiantistica e superficie dell'immobile.

Uffici strutturati e Istituti bancari			
Descrizione	Costo unitario minimo	Costo unitario massimo	Riferimento C1
	[€/mq]	[€/mq]	
Uffici strutturati, Istituti bancari, Caserme destinate ai Corpi preposti alla tutela dell'ordine e della sicurezza pubblica, Palazzi a destinazione terziaria o commerciale di pregio storico-artistico architettonico	650,00	905,00	Terziario

5.6. Costruzioni per attività commerciali, ristorative e ludiche

Rientrano in questa tipologia le costruzioni per attività nel settore del commercio (centri commerciali, grandi magazzini, ipermercati e supermercati) e gli immobili destinati alla ristorazione e ad attività ludico-ricreative-aggregative, generalmente inventariati nelle categorie catastali **D/2**, **D/3** e **D/8**. Il valore all'interno della forbice sarà attribuito tenendo conto dei fattori influenti quali tipologia costruttiva, grado di finitura, dotazione impiantistica e superficie dell'immobile.

Immobili destinati al commercio		
Descrizione	Costo unitario	Riferimento C1
	[€/mq]	
Fabbricati destinati ad attività commerciali	460,00	Commerciale
Galleria commerciale	595,00	Commerciale
Piani interrati di edifici a destinazione commerciale comprensivi di parcheggi	220,00	Commerciale
Urbanizzazione centro commerciale	60,00	Commerciale
Edificio a destinazione commerciale, realizzato su più livelli, con zona esposizione e vendita nonché ambienti secondari (es. concessionaria)	450,00	Commerciale

Immobili destinati allo svago			
Descrizione	Costo unitario minimo	Costo unitario massimo	Riferimento C1
	[€/mq]	[€/mq]	
Ristoranti, discoteche e altri immobili destinati allo svago	450,00	595,00	Commerciale
Descrizione	Costo unitario		Riferimento C1
	[€/mq]		
Auditorium	1.725,00		Commerciale
Chioschi in struttura leggera	145,00		Commerciale
Chioschi in muratura	215,00		Commerciale
Stabilimenti termali	525,00		Commerciale

5.7. Costruzioni per attività destinate a servizi pubblici e privati

Rientrano in questa tipologia le costruzioni per servizi alla collettività quali collegi e convitti e gli immobili destinati alla formazione e all'istruzione censiti, quando presentano i caratteri delle categorie speciali, nella categoria catastale **D/8**. Il valore all'interno della forbice sarà attribuito tenendo conto dei fattori influenti quali tipologia costruttiva, grado di finitura, dotazione impiantistica e superficie dell'immobile.

Immobili destinati alla formazione e all'istruzione			
Descrizione	Costo unitario minimo	Costo unitario massimo	Riferimento C1
	[€/mq]	[€/mq]	
Scuole	305,00	335,00	Terziaria
Descrizione	Costo unitario		Riferimento C1
	[€/mq]		
Asilo	1.040,00		Terziaria
Refettorio	495,00		Terziaria
Università, accademie e scuole militari	930,00		Terziaria
Parcheggio interrato a servizio di immobili destinati all'istruzione	160,00		Terziaria

Collegi e convitti			
Descrizione	Costo unitario		Riferimento C1
	[€/camera]		
Collegi e convitti	29.860,00		Commerciale
Descrizione	Costo unitario minimo	Costo unitario massimo	Riferimento C1
	[€/mq]	[€/mq]	
Costruzioni assimilabili ad edifici residenziali <u>multipiano con finiture di tipo medio</u> , riadattate a destinazione ricettiva dotate, uffici, cucine, con grado di rifinitura media ed impianti tecnici completi di dotazione media.	570,00	760,00	Commerciale
Costruzioni assimilabili ad edifici <u>residenziali multipiano con finiture di tipo economico</u> , riadattate a destinazione ricettiva dotate, uffici, cucine, con grado di rifinitura media ed impianti tecnici completi di dotazione media.	345,00	540,00	Commerciale
Costruzioni assimilabili ad edifici <u>residenziali tipo ville</u> , riadattate a destinazione ricettiva dotate, uffici, cucine, con grado di rifinitura media ed impianti tecnici completi di dotazione media.	365,00	710,00	Commerciale
Descrizione	Costo unitario		Riferimento C1
	[€/mq]		
Costruzioni assimilabili ad edifici <u>residenziali a torre</u> , riadattate a destinazione ricettiva dotate, uffici, cucine, con grado di rifinitura media ed impianti tecnici completi di dotazione media.	470,00		Commerciale
Costruzioni assimilabili ad edifici <u>residenziali unifamiliari</u> , riadattate a destinazione ricettiva dotate, uffici, cucine, con grado di rifinitura media ed impianti tecnici completi di dotazione media.	500,00		Commerciale

Parcheggi a servizio di collegi e convitti		
Descrizione	Costo unitario	Riferimento C1
	[€/posto auto]	
Parcheggio interrato realizzato in costruzioni assimilabili ad edifici residenziali, riadattate a collegio o convitto di dimensioni fino a 5.000mq, dotate, uffici, cucine, con grado di rifinitura media ed impianti tecnici completi di dotazione media.	7.185,00	Commerciale

Per gli immobili destinati all'esercizio pubblico dei culti, censiti nella categoria catastale E/7, si rileva il seguente intervallo parametrico

Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti			
Descrizione	Costo unitario minimo	Costo unitario massimo	Riferimento C1
	[€/mq]	[€/mq]	
Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti	355,00	680,00	Terziario

5.8. Autorimesse e servizi di parcheggio

Sono indicati i costi tecnici relativi alle varie tipologie edilizie destinate al

Autorimesse - Autosilos			
Descrizione	Costo unitario minimo	Costo unitario massimo	Riferimento C1
	[€/posto auto]	[€/posto auto]	
Parcheggi interrati oltre 10 box auto	7.900,00	8.420,00	Autorimesse
Parcheggi realizzati ai piani interrati di edifici in elevazione	6.320,00	8.420,00	Autorimesse
Parcheggi fuori terra	4.970,00	5.475,00	Autorimesse
Parcheggi automatici	7.160,00	15.485,00	Autorimesse
Descrizione	Costo unitario minimo	Costo unitario massimo	Riferimento C1
	[€/posto auto]		
Parcheggi interrati oltre 10 posti auto	5.610,00	5.610,00	Autorimesse
Parcheggi interrati meno di 10 posti auto	13.775,00	13.775,00	Autorimesse
Parcheggi interrati solo struttura	125,00	125,00	Autorimesse

Nel caso di dotazione di aree scoperte, andranno valutati i costi di idoneizzazione e sistemazione delle aree. Si indica di seguito il riferimento per le superfici destinate a parcheggi a raso (valori a mq)

Parcheggi a raso		
Descrizione	Costo unitario	Riferimento C1
	[€/mq]	
Parcheggi a raso	20,00	Autorimesse

5.9. Immobili destinati all'esercizio dell'attività sportiva e a servizio dell'attività agricola

Rientrano in questa tipologia le costruzioni realizzate per esercizi sportivi, censiti nella categoria catastale **D/6** e i fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole, censiti nella categoria catastale **D/10**. Il valore all'interno della forbice sarà attribuito tenendo conto dei fattori influenti quali tipologia costruttiva, grado di finitura, dotazione impiantistica e superficie dell'immobile.

Strutture sportive			
Descrizione	Costo unitario		Riferimento C1
	[€/mq]		
Campo da calcio a 05 in erba sintetica	25,00		Commerciale
Campo da calcio a 08 in erba sintetica	25,00		Commerciale
Campo da calcio a 11 in erba sintetica	30,00		Commerciale
Campo da tennis in erba sintetica	25,00		Commerciale
Campo da padel indoor	45,00		Commerciale
Campo da padel outdoor scoperto	70,00		Commerciale
Campo da padel outdoor con copertura leggera	85,00		Commerciale
Descrizione	Costo unitario minimo	Costo unitario massimo	Riferimento C1
	[€/mq]	[€/mq]	
Spogliatoi	215,00	220,00	Commerciale
Piscina fino a 500 mc	135,00	205,00	Commerciale
Piscina oltre 500 mc e fino a 2.000mc	120,00	140,00	Commerciale
Piscina oltre 2.000 mc	120,00	125,00	Commerciale
Descrizione	Costo unitario		Riferimento C1
	[€/buca]		
Campo da golf	140.905,00		Commerciale

Strutture sportive		
Descrizione	Costo unitario	Riferimento C1
	[€/posto a sedere]	
Tribune su panchette o gradoni	70,00	Commerciale
Descrizione	Costo unitario	Riferimento C1
	[€/mc]	
Pressostruttura fino a 7.000 mc	2,50	Commerciale
Pressostruttura fino a 15.000 mc	2,00	Commerciale
Pressostruttura fino a 3.500 mc per impianti natatori	7,50	Commerciale
Pressostruttura fino a 15.000 mc per impianti natatori	4,00	Commerciale

Palestre e centri benessere		
Descrizione	Costo unitario	Riferimento C1
	[€/mq]	
Palestre e centri benessere	525,00	Commerciale
Piani interrati di edifici a destinazione commerciale comprensivi di parcheggi	220,00	Commerciale

Maneggi		
Descrizione	Costo unitario	Riferimento C1
	[€/mq]	
Maneggio	15,00	Commerciale

Costruzioni a servizio dello svolgimento dell'attività agricola			
Descrizione	Costo unitario minimo	Costo unitario massimo	Riferimento C1
	[€/mq]	[€/mq]	
Stalle, fienili o altri manufatti a servizio dello svolgimento dell'attività agricola con <u>altezza fino a 4 m e superficie lorda fino a 1.000 mq</u>	190,00	195,00	Produttiva
Stalle, fienili o altri manufatti a servizio dello svolgimento dell'attività agricola con <u>altezza fino a 4 m e superficie lorda superiore a 1.000 mq con copertura piana</u>	140,00	160,00	Produttiva

Costruzioni a servizio dello svolgimento dell'attività agricola			
Descrizione	Costo unitario minimo	Costo unitario massimo	Riferimento C1
	[€/mq]	[€/mq]	
Stalle, fienili o altri manufatti a servizio dello svolgimento dell'attività agricola con <u>altezza fino a 4 m e superficie lorda superiore a 1.000 mq con copertura doppia pendenza</u>	125,00	145,00	Produttiva
Stalle, fienili o altri manufatti a servizio dello svolgimento dell'attività agricola con <u>altezza superiore a 4 m e superficie lorda fino a 1.000 mq</u>	205,00	215,00	Produttiva
Stalle, fienili o altri manufatti a servizio dello svolgimento dell'attività agricola con <u>altezza superiore a 4 m e superficie lorda superiore a 1.000 mq con copertura piana</u>	150,00	170,00	Produttiva
Stalle, fienili o altri manufatti a servizio dello svolgimento dell'attività agricola con <u>altezza superiore a 4 m e superficie lorda superiore a 1.000 mq con copertura doppia pendenza</u>	130,00	155,00	Produttiva

5.10. Costruzioni in Stazioni di servizio e distributori di carburanti

La valorizzazione dei distributori di carburante, generalmente censiti nella categoria catastale E/3, è da ricondurre alla determinazione di ciò che è proprio dell'attività di vendita carburanti (chiosco gestore, area oil, pensiline ed aree pertinenziali) e di ciò che è proprio di altre attività commerciali ancorché annesse (negozi, officina, deposito, bar); le aree di sedime risultano da valutare quale suoli urbani attrezzati, valutando la voce di costo per l'acquisizione delle aree – utilizzando l'approccio diretto - e quella per le relative sistemazioni.

Impianti per la distribuzione dei carburanti		
Descrizione	Costo unitario	Riferimento C1
	[€/erogatore]	
Distributori di carburanti	46.085,00	Commerciale

5.11. Opere di sistemazione esterna

Nel caso di spazi scoperti sono da considerare i costi di idoneizzazione e sistemazione delle aree.

Sistemazioni esterne			
Descrizione	Costo unitario minimo	Costo unitario massimo	Riferimento C1
	[€/mq]	[€/mq]	
Sistemazioni a verde	15,00	20,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente
Urbanizzazione complesso residenziale costituito da palazzine	20,00	30,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente

Sistemazioni esterne		
Descrizione	Costo unitario	Riferimento C1
	[€/mq]	
Urbanizzazione spazi a servizio di attività commerciali	60,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente
Piazze	145,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente
Spazi pubblici di intrattenimento	25,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente
Aree asfaltate	45,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente
Opere esterne a servizio di strutture ed edifici industriali con <u>superficie lorda superiore a 1.000 mq e fino a 10.000 mq</u>	45,00	Produttiva
Opere esterne a servizio di strutture ed edifici industriali con <u>superficie lorda superiore a 10.000 mq</u>	15,00	Produttiva

5.12. Altri elementi impiantistici strutturalmente connessi

Impianti integranti elementi mobili		
Descrizione	Costo unitario	Riferimento C1
	[€/cad]	
Scale Mobili per trasporto persone con portata fino a 500 Kg/mq	40.000,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente
Ascensore a funi con portata Kg 325	7.000,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente
Ascensore a funi con portata Kg 480	8.000,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente
Ascensore a funi con portata Kg 600	10.000,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente
Ascensore oleodinamico con portata Kg 325	9.000,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente
Ascensore oleodinamico con portata Kg 480	11.000,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente
Ascensore oleodinamico con portata Kg 600	12.000,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente
Ascensore oleodinamico con portata Kg 900	14.000,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente
Montacarichi a funi con portata di Kg 500	8.000,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente
Montacarichi a funi con portata di Kg 1000	11.000,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente
Montacarichi a funi con portata di Kg 2000	15.000,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente
Montacarichi a funi con portata di Kg 3000	18.000,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente
Montacarichi oleodinamico con portata Kg 500	10.000,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente

Impianti integranti elementi mobili		
Descrizione	Costo unitario	Riferimento C1
	[€/cad]	
Montacarichi oleodinamico con portata Kg 1000	13.000,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente
Montacarichi oleodinamico con portata Kg 2000	21.000,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente
Montacarichi oleodinamico con portata Kg 3000	25.000,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente
Montavivande portata Kg 24	3.000,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente
Montavivande portata Kg 50	8.000,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente

Silos		
Descrizione	Costo unitario minimo	Riferimento C1
	[€/mc]	
Silos in lamiera metallica, non coibentato – capacità fino a 50 mc	125,00	Produttiva
Silos in lamiera metallica, non coibentato – capacità fino a 80 mc	115,00	Produttiva
Silos in lamiera metallica, non coibentato – capacità fino a 150 mc	105,00	Produttiva
Silos in lamiera metallica, non coibentato – capacità fino a 300 mc	80,00	Produttiva
Silos in lamiera metallica, non coibentato – capacità fino a 500 mc	60,00	Produttiva
Silos in lamiera metallica, non coibentato – capacità oltre a 500 mc	45,00	Produttiva
Silos in cemento armato – capacità fino a 150 mc	85,00	Produttiva
Silos in cemento armato – capacità fino a 300 mc	65,00	Produttiva
Silos in cemento armato – capacità fino a 500 mc	45,00	Produttiva
Silos in cemento armato – capacità oltre 500 mc	30,00	Produttiva

Celle frigorifere			
Descrizione	Costo unitario minimo	Costo unitario massimo	Riferimento C1
	[€/mq]	[€/mq]	
Costo unitario riferito a capannoni con strutture e pannelli isolanti specifici per celle frigo	250,00	350,00	Produttiva

Antifurto – Antintrusione – Videosorveglianza		
Descrizione	Costo unitario	Riferimento C1
	[€/cad]	
Impianti dotati di telecamere e sistema di comunicazione dati in remoto	12.000,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente

Impianti di illuminazione		
Descrizione	Costo unitario medio	Riferimento C1
	[€/mq]	
Impianto di illuminazione completo di 2-4 campi da bocce con caratteristiche illuminotecniche adeguate e consigliate dal CONI allo svolgimento delle attività sportive su pali in acciaio di altezza m 9,00	5,00	Commerciale
Impianto di illuminazione completo per un campo da tennis, n. 4 pali, 4 proiettori, con caratteristiche illuminotecniche adeguate e consigliate dal CONI allo svolgimento delle attività sportive su pali in acciaio di altezza m 9,00	3,00	Commerciale
Impianto di illuminazione completo come per un campo da tennis, n. 6 pali di illuminazione completo, 6 proiettori, con caratteristiche illuminotecniche adeguate e consigliate dal CONI allo svolgimento delle attività sportive, su pali in acciaio di altezza m 9,00	3,00	Commerciale

Impianti di illuminazione		
Descrizione	Costo unitario medio	Riferimento C1
	[€/mq]	
Impianto di illuminazione completo per un campo da tennis, n. 6 pali di illuminazione, 8 proiettori, con caratteristiche illuminotecniche adeguate e consigliate dal CONI allo svolgimento delle attività sportive su pali in acciaio di altezza m 9,00	4,00	Commerciale
Impianto di illuminazione completo per 2 campi da tennis, n. 6 pali di illuminazione, 16 proiettori, con caratteristiche illuminotecniche adeguate e consigliate dal CONI allo svolgimento delle attività sportive su pali in acciaio di altezza m 9,00	3,50	Commerciale
Impianto di illuminazione completo per un campo di calcio (allenamento), con caratteristiche illuminotecniche adeguate e consigliate dal CONI allo svolgimento delle attività sportive - altezza pali fuori terra m 12	3,00	Commerciale
Impianto di illuminazione Impianto di illuminazione completo per campo di calcio e pista di atletica (Rugby, Baseball, Hockey, ecc.), con caratteristiche illuminotecniche adeguate e consigliate dal CONI allo svolgimento delle attività sportive	2,50	Commerciale
Impianto di illuminazione completo di campo di calcio, con caratteristiche illuminotecniche adeguate e consigliate dal CONI allo svolgimento delle attività sportive su torrette h=m 20,00	4,50	Commerciale
Impianto di illuminazione completo per campo di calcio e pista di atletica con caratteristiche illuminotecniche adeguate e consigliate dal CONI allo svolgimento delle attività Su torrette h= m 25,00	7,00	Commerciale
Illuminazione di grandi aree all'aperto (parcheggi, piazze, ecc.) con l'utilizzo di torri faro e l'ottenimento di illuminamento orizzontale di 10 lux	0,70	Commerciale
Illuminazione di grandi aree all'aperto (parcheggi, piazze, ecc.) con l'utilizzo di torri faro e l'ottenimento di illuminamento orizzontale di 20 lux	1,00	Commerciale

Impianti di illuminazione		
Descrizione	Costo unitario medio	Riferimento C1
	[€/mq]	
Impianto di illuminazione completo di 2-4 campi da bocce con caratteristiche illuminotecniche adeguate e consigliate dal CONI allo svolgimento delle attività sportive su pali in acciaio di altezza m 9,00	5,00	Commerciale
Impianto di illuminazione completo per un campo da tennis, n. 4 pali, 4 proiettori, con caratteristiche illuminotecniche adeguate e consigliate dal CONI allo svolgimento delle attività sportive su pali in acciaio di altezza m 9,00	3,00	Commerciale
Impianto di illuminazione completo come per un campo da tennis, n. 6 pali di illuminazione completo, 6 proiettori, con caratteristiche illuminotecniche adeguate e consigliate dal CONI allo svolgimento delle attività sportive, su pali in acciaio di altezza m 9,00	3,00	Commerciale
Impianto di illuminazione completo per un campo da tennis, n. 6 pali di illuminazione, 8 proiettori, con caratteristiche illuminotecniche adeguate e consigliate dal CONI allo svolgimento delle attività sportive su pali in acciaio di altezza m 9,00	4,00	Commerciale
Impianto di illuminazione completo per 2 campi da tennis, n. 6 pali di illuminazione, 16 proiettori, con caratteristiche illuminotecniche adeguate e consigliate dal CONI allo svolgimento delle attività sportive su pali in acciaio di altezza m 9,00	3,50	Commerciale
Impianto di illuminazione completo per un campo di calcio (allenamento), con caratteristiche illuminotecniche adeguate e consigliate dal CONI allo svolgimento delle attività sportive - altezza pali fuori terra m 12	3,00	Commerciale

Impianti di illuminazione		
Descrizione	Costo unitario medio	Riferimento C1
	[€/mq]	
Impianto di illuminazione completo per campo di calcio e pista di atletica (Rugby, Baseball, Hockey, ecc.), con caratteristiche illuminotecniche adeguate e consigliate dal CONI allo svolgimento delle attività sportive	2,50	Commerciale
Impianto di illuminazione completo di campo di calcio, con caratteristiche illuminotecniche adeguate e consigliate dal CONI allo svolgimento delle attività sportive su torrette h=m 20,00	4,50	Commerciale
Impianto di illuminazione completo per campo di calcio e pista di atletica con caratteristiche illuminotecniche adeguate e consigliate dal CONI allo svolgimento delle attività Su torrette h= m 25,00	7,00	Commerciale
Illuminazione di grandi aree all'aperto (parcheggi, piazze, ecc.) con l'utilizzo di torri faro e l'ottenimento di illuminamento orizzontale di 10 lux	0,70	Commerciale
Illuminazione di grandi aree all'aperto (parcheggi, piazze, ecc.) con l'utilizzo di torri faro e l'ottenimento di illuminamento orizzontale di 20 lux	1,00	Commerciale

Impianti di irrigazione		
Descrizione	Costo unitario medio	Riferimento C1
	[€/mq]	
Impianto di irrigazione completo di n. 1 campo con funzionamento completamente automatico a mezzo di irrigatori interrati e centralina automatica di comando, e inoltre prevista l'installazione di un idrantino con innesto a baionetta. L'intero impianto sarà composto da almeno n. 12 irrigatori con istallazione fissa interrata con raggio d'apertura di m 16	3,50	In funzione della destinazione d'uso prevalente
Impianto di irrigazione di n. 2 campi con funzionamento completamente automatico a mezzo di irrigatori interrati e centralina automatica di comando, e inoltre prevista l'installazione di un idrantino con innesto a baionetta per ogni campo. L'intero impianto sarà composto da almeno n. 24 irrigatori con istallazione fissa interrata con raggio d'apertura di m 16	3,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente
Impianto completo a mezzo di irrigatori interrati e centralina automatica di comando per campo di calcio regolamentare. L'intera superficie da gioco verrà irrigata con almeno n. 11 irrigatori aventi un raggio di azione di m 30	2,00	In funzione della destinazione d'uso prevalente

**ALLEGATO 1: DEFINIZIONE IMPORTI PERCENTUALI PER
L'APPLICAZIONE DEL VALORE DEI SUOLI CON
PROCEDIMENTO INDIRETTO**

**ALLEGATO 2: DEFINIZIONE IMPORTI UNITARI PER
L'APPLICAZIONE DEL VALORE DEI SUOLI CON
PROCEDIMENTO DIRETTO**

ALLEGATO 1

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE E RICETTIVA			
Comune	Zona	Q_med_COMM	Rc
ROMA	B1	2800	57%
ROMA	B2	3955	82%
ROMA	B3	2950	60%
ROMA	B4	3400	70%
ROMA	B12	4591	95%
ROMA	B14	4067	84%
ROMA	B15	3600	74%
ROMA	B17	3150	64%
ROMA	B18	2883	59%
ROMA	B25	4000	83%
ROMA	B29	4350	90%
ROMA	C1	4500	93%
ROMA	C2	4300	89%
ROMA	C3	4100	85%
ROMA	C4	3711	76%
ROMA	C5	2125	42%
ROMA	C7	2225	44%
ROMA	C8	2050	41%
ROMA	C9	2267	45%
ROMA	C10	2025	40%
ROMA	C11	2033	40%
ROMA	C12	2375	48%
ROMA	C13	2467	50%
ROMA	C14	2375	48%
ROMA	C15	1925	38%
ROMA	C16	2500	50%
ROMA	C17	2125	42%
ROMA	C18	3000	61%
ROMA	C19	3300	67%
ROMA	C21	3300	67%
ROMA	C22	2100	42%
ROMA	C24	2850	58%
ROMA	C26	3086	63%
ROMA	C27	2775	56%
ROMA	C29	1800	35%
ROMA	C30	1700	33%
ROMA	C31	2925	59%
ROMA	C32	2700	55%
ROMA	C35	1975	39%
ROMA	C38	1350	26%
ROMA	C40	3717	76%
ROMA	C41	3350	69%
ROMA	C42	3275	67%
ROMA	C43	2250	45%
ROMA	C44	3417	70%
ROMA	C45	2294	46%
ROMA	C46	3867	80%
ROMA	C47	2100	42%
ROMA	C48	2250	45%
ROMA	C49	3600	74%
ROMA	C50	4312	89%
ROMA	C51	1858	36%
ROMA	C52	2850	58%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE E RICETTIVA			
Comune	Zona	Q_med_COMM	Re
ROMA	D1	1600	31%
ROMA	D2	1575	30%
ROMA	D5	2050	41%
ROMA	D7	1600	31%
ROMA	D8	1775	35%
ROMA	D9	2208	44%
ROMA	D11	2425	49%
ROMA	D12	2600	52%
ROMA	D14	1483	28%
ROMA	D15	2600	52%
ROMA	D16	1900	37%
ROMA	D17	1425	27%
ROMA	D18	1275	24%
ROMA	D19	1933	38%
ROMA	D20	1451	28%
ROMA	D21	2225	44%
ROMA	D22	1200	22%
ROMA	D23	1500	29%
ROMA	D24	1483	28%
ROMA	D26	1150	21%
ROMA	D27	2033	40%
ROMA	D28	2200	44%
ROMA	D29	4450	92%
ROMA	D30	1700	33%
ROMA	D31	1800	35%
ROMA	D32	1600	31%
ROMA	D34	1850	36%
ROMA	D36	1734	34%
ROMA	D37	2393	48%
ROMA	D38	2081	41%
ROMA	D45	1725	34%
ROMA	D46	2100	42%
ROMA	D47	1800	35%
ROMA	D48	1600	31%
ROMA	D49	1600	31%
ROMA	D52	1400	27%
ROMA	D53	1700	33%
ROMA	D54	1802	35%
ROMA	D57	1506	29%
ROMA	D58	1685	33%
ROMA	D59	1525	29%
ROMA	D61	1425	27%
ROMA	D63	1222	23%
ROMA	D64	1276	24%
ROMA	D66	1175	22%
ROMA	D68	2865	58%
ROMA	D69	1775	35%
ROMA	D71	2050	41%
ROMA	D72	1500	29%
ROMA	D73	2250	45%
ROMA	D74	1150	21%
ROMA	D75	1687	33%
ROMA	D76	1600	31%
ROMA	D77	2250	45%
ROMA	D78	2263	45%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE E RICETTIVA			
Comune	Zona	Q_med_COMM	Re
ROMA	D79	1850	36%
ROMA	D80	2000	40%
ROMA	D81	1643	32%
ROMA	D82	1950	38%
ROMA	E3	1425	27%
ROMA	E7	1595	31%
ROMA	E8	1175	22%
ROMA	E9	1227	23%
ROMA	E10	1375	26%
ROMA	E11	1425	27%
ROMA	E12	1250	23%
ROMA	E13	1621	31%
ROMA	E14	1350	26%
ROMA	E15	1350	26%
ROMA	E16	1053	19%
ROMA	E17	1400	27%
ROMA	E18	2442	49%
ROMA	E19	1250	23%
ROMA	E21	1200	22%
ROMA	E22	975	17%
ROMA	E23	1100	20%
ROMA	E24	1900	37%
ROMA	E25	1350	26%
ROMA	E26	1680	33%
ROMA	E27	1700	33%
ROMA	E28	1412	27%
ROMA	E30	2200	44%
ROMA	E31	1150	21%
ROMA	E32	1600	31%
ROMA	E33	1525	29%
ROMA	E38	1053	19%
ROMA	E39	1263	24%
ROMA	E40	1175	22%
ROMA	E41	1100	20%
ROMA	E42	1350	26%
ROMA	E47	1675	33%
ROMA	E49	1275	24%
ROMA	E50	1529	29%
ROMA	E51	2057	41%
ROMA	E53	1600	31%
ROMA	E61	1196	22%
ROMA	E62	1350	26%
ROMA	E64	1053	19%
ROMA	E65	1405	27%
ROMA	E66	2022	40%
ROMA	E71	1069	20%
ROMA	E72	1235	23%
ROMA	E73	1250	23%
ROMA	E75	1400	27%
ROMA	E77	1200	22%
ROMA	E78	1300	24%
ROMA	E79	965	17%
ROMA	E81	1550	30%
ROMA	E83	1100	20%
ROMA	E84	1575	30%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE E RICETTIVA			
Comune	Zona	Q_med_COMM	Rc
ROMA	E87	1120	21%
ROMA	E88	1175	22%
ROMA	E89	1127	21%
ROMA	E92	1512	29%
ROMA	E94	2000	40%
ROMA	E96	1458	28%
ROMA	E97	1760	34%
ROMA	E98	1508	29%
ROMA	E101	1530	29%
ROMA	E105	1590	31%
ROMA	E113	1175	22%
ROMA	E114	1500	29%
ROMA	E115	1271	24%
ROMA	E123	1200	22%
ROMA	E125	1109	20%
ROMA	E127	1165	22%
ROMA	E128	1318	25%
ROMA	E132	1100	20%
ROMA	E138	975	17%
ROMA	E139	1000	18%
ROMA	E140	1100	20%
ROMA	E141	1368	26%
ROMA	E143	1386	26%
ROMA	E144	1425	27%
ROMA	E145	1600	31%
ROMA	E146	1588	31%
ROMA	E147	1100	20%
ROMA	E156	1184	22%
ROMA	E157	1641	32%
ROMA	E158	1286	24%
ROMA	E159	1448	28%
ROMA	E160	861	15%
ROMA	E162	1419	27%
ROMA	E165	1000	18%
ROMA	E166	1125	21%
ROMA	E168	1047	19%
ROMA	E170	977	18%
ROMA	E171	1084	20%
ROMA	E179	1350	26%
ROMA	E181	1708	33%
ROMA	E184	2271	45%
ROMA	E185	2084	41%
ROMA	E186	DERIVA DA ZONA E34	39%
ROMA	E187	DERIVA DA ZONA E34	37%
ROMA	E188	RIFERIMENTO ZONA E66	41%
AFFILE	B1	800	14%
AGOSTA	B1	762	13%
AGOSTA	E2	960	17%
ALBANO LAZIALE	B1	1550	30%
ALBANO LAZIALE	C1	1875	37%
ALBANO LAZIALE	D3	1675	33%
ALBANO LAZIALE	E1	1550	30%
ALLUMIERE	B1	1000	18%
ALLUMIERE	E1	1210	23%
ANGUILLARA SABAZIA	B1	1575	30%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE E RICETTIVA			
Comune	Zona	Q_med_COMM	Re
ANGUILLARA SABAZIA	D1	1450	28%
ANGUILLARA SABAZIA	E3	1400	27%
ANTICOLI CORRADO	B1	875	15%
ANZIO	B1	1500	29%
ANZIO	D2	1400	27%
ANZIO	E1	1144	21%
ANZIO	E2	1226	23%
ARCINAZZO ROMANO	B1	805	14%
ARCINAZZO ROMANO	E1	998	18%
ARDEA	B1	1300	24%
ARDEA	D1	1303	25%
ARDEA	E4	1583	31%
ARDEA	E5	1315	25%
ARDEA	E6	1375	26%
ARDEA	E7	DERIVA DA ZONE E2, E3	28%
ARDEA	E8	RIFERIMENTO ZONA E6	21%
ARICCIA	B1	1175	22%
ARICCIA	D1	1561	30%
ARICCIA	E2	1515	29%
ARSOLI	B1	894	16%
ARTENA	B1	867	15%
ARTENA	D1	1125	21%
ARTENA	E1	1100	20%
BELLEGRA	B1	975	17%
BRACCIANO	B1	1550	30%
BRACCIANO	D1	1600	31%
BRACCIANO	E5	1281	24%
CAMERATA NUOVA	B1	875	15%
CAMPAGNANO DI ROMA	B1	1250	23%
CAMPAGNANO DI ROMA	D1	1225	23%
CANALE MONTERANO	B1	1125	21%
CANALE MONTERANO	E1	1338	25%
CANTERANO	B1	720	12%
CAPENA	B1	1150	21%
CAPENA	D1	1301	24%
CAPENA	E1	1375	26%
CAPRANICA PRENESTINA	B1	861	15%
CAPRANICA PRENESTINA	E2	904	16%
CARPINETO ROMANO	B1	900	16%
CASAPE	B1	875	15%
CASTEL GANDOLFO	B1	2000	40%
CASTEL GANDOLFO	D1	2107	42%
CASTEL GANDOLFO	E3	1875	37%
CASTEL MADAMA	B1	1175	22%
CASTEL MADAMA	D2	1252	23%
CASTEL SAN PIETRO ROMANO	B1	875	15%
CASTELNUOVO DI PORTO	B1	1150	21%
CASTELNUOVO DI PORTO	D2	1150	21%
CASTELNUOVO DI PORTO	E2	1100	20%
CAVE	B1	1050	19%
CAVE	D1	1130	21%
CAVE	E2	1233	23%
CERRETO LAZIALE	B1	861	15%
CERVARA DI ROMA	B1	925	16%
CERVETERI	B1	1350	26%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE E RICETTIVA			
Comune	Zona	Q_med_COMM	Re
CERVETERI	D1	1425	27%
CERVETERI	E1	1500	29%
CERVETERI	E2	1662	32%
CERVETERI	E3	1100	20%
CERVETERI	E4	1100	20%
CIAMPINO	B1	2050	41%
CIAMPINO	D1	2175	43%
CIAMPINO	E3	2183	43%
CICILIANO	B1	875	15%
CINETO ROMANO	B1	904	16%
CIVITAVECCHIA	B1	1350	26%
CIVITAVECCHIA	D1	1675	33%
CIVITAVECCHIA	E1	1272	24%
CIVITELLA SAN PAOLO	B1	1025	19%
COLLEFERRO	B1	1275	24%
COLLEFERRO	D2	1025	19%
COLLEFERRO	E7	1147	21%
COLONNA	B1	1350	26%
COLONNA	D2	1392	26%
COLONNA	E1	1427	27%
COLONNA	E2	1366	26%
FIANO ROMANO	B1	1225	23%
FIANO ROMANO	D1	1500	29%
FIANO ROMANO	E3	1366	26%
FILACCIANO	B1	867	15%
FIUMICINO	B1	2225	44%
FIUMICINO	D1	1600	31%
FIUMICINO	E1	2100	42%
FIUMICINO	E2	1693	33%
FIUMICINO	E3	2068	41%
FIUMICINO	E4	1545	30%
FIUMICINO	E5	1998	39%
FIUMICINO	E6	2500	50%
FONTE NUOVA	B1	1375	26%
FONTE NUOVA	D1	1336	25%
FONTE NUOVA	E1	1350	26%
FORMELLO	B1	1800	35%
FORMELLO	D1	2050	41%
FORMELLO	E2	2194	44%
FORMELLO	E3	2102	42%
FRASCATI	B1	2450	49%
FRASCATI	D1	2300	46%
FRASCATI	E1	2243	45%
FRASCATI	E3	2166	43%
GALLICANO NEL LAZIO	B1	1038	19%
GALLICANO NEL LAZIO	D1	1279	24%
GAVIGNANO	B1	841	15%
GAVIGNANO	D1	1042	19%
GENAZZANO	B1	1050	19%
GENAZZANO	E1	1224	23%
GENZANO DI ROMA	B1	1425	27%
GENZANO DI ROMA	C1	1775	35%
GENZANO DI ROMA	D1	1396	27%
GENZANO DI ROMA	E1	1447	28%
GERANO	B1	791	14%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE E RICETTIVA			
Comune	Zona	Q_med_COMM	Rc
GORGA	B1	801	14%
GROTTAFERRATA	B1	2425	49%
GROTTAFERRATA	D1	2250	45%
GROTTAFERRATA	E2	2209	44%
GROTTAFERRATA	E4	2302	46%
GUIDONIA MONTECELIO	B1	1250	23%
GUIDONIA MONTECELIO	D1	1350	26%
GUIDONIA MONTECELIO	E3	1425	27%
GUIDONIA MONTECELIO	E6	1600	31%
GUIDONIA MONTECELIO	E10	1908	38%
JENNE	B1	791	14%
LABICO	B1	1150	21%
LABICO	D2	1419	27%
LADISPOLI	B1	1600	31%
LADISPOLI	D1	1775	35%
LADISPOLI	E1	2125	42%
LADISPOLI	E2	1375	26%
LANUVIO	B1	1350	26%
LANUVIO	D1	1286	24%
LANUVIO	E1	1320	25%
LARIANO	B1	1250	23%
LARIANO	D1	1225	23%
LICENZA	B1	805	14%
MAGLIANO ROMANO	B1	1000	18%
MANDELA	B1	918	16%
MANZIANA	B1	1100	20%
MANZIANA	D1	1232	23%
MARANO EQUO	B1	861	15%
MARCELLINA	B1	1025	19%
MARINO	B1	1475	28%
MARINO	D1	1891	37%
MARINO	E1	1975	39%
MARINO	E2	1950	38%
MAZZANO ROMANO	B1	925	16%
MENTANA	B1	1225	23%
MENTANA	D1	1475	28%
MENTANA	E1	1375	26%
MENTANA	E2	1350	26%
MENTANA	E5	RIFERIMENTO ZONA E1	18%
MONTE COMPATRI	B1	1300	24%
MONTE COMPATRI	D1	1450	28%
MONTE COMPATRI	E4	1456	28%
MONTE PORZIO CATONE	B1	1750	34%
MONTE PORZIO CATONE	D1	2069	41%
MONTE PORZIO CATONE	E4	2082	41%
MONTEFLAVIO	B1	925	16%
MONTELANICO	B1	937	17%
MONTELIBRETTI	B1	925	16%
MONTELIBRETTI	E1	1040	19%
MONTEROTONDO	B1	1425	27%
MONTEROTONDO	C1	1650	32%
MONTEROTONDO	D2	1500	29%
MONTEROTONDO	E2	1650	32%
MONTEROTONDO	E3	1370	26%
MONTORIO ROMANO	B1	850	15%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE E RICETTIVA			
Comune	Zona	Q_med_COMM	Re
MORICONE	B1	850	15%
MORICONE	E1	1066	19%
MORLUPO	B1	1100	20%
MORLUPO	D1	1209	23%
MORLUPO	E1	1275	24%
NAZZANO	B1	925	16%
NEMI	B1	1550	30%
NEROLA	B1	901	16%
NETTUNO	B1	1350	26%
NETTUNO	D1	1350	26%
OLEVANO ROMANO	B1	1025	19%
OLEVANO ROMANO	E1	1252	23%
PALESTRINA	B1	1250	23%
PALESTRINA	C1	1400	27%
PALESTRINA	D1	1200	22%
PALOMBARA SABINA	B1	1000	18%
PALOMBARA SABINA	E3	1150	21%
PERCILE	B1	805	14%
PISONIANO	B1	734	12%
POLI	B1	951	17%
POMEZIA	B1	1300	24%
POMEZIA	D2	1775	35%
POMEZIA	E1	1475	28%
POMEZIA	E2	1193	22%
POMEZIA	E3	1144	21%
POMEZIA	E4	1300	24%
PONZANO ROMANO	B1	925	16%
RIANO	B1	1325	25%
RIANO	E1	1498	29%
RIANO	E2	1458	28%
RIGNANO FLAMINIO	B1	1125	21%
RIGNANO FLAMINIO	E1	1287	24%
RIOFREDDO	B1	833	14%
ROCCA CANTERANO	B1	805	14%
ROCCA DI CAVE	B1	861	15%
ROCCA DI PAPA	B1	1200	22%
ROCCA DI PAPA	D1	1379	26%
ROCCA DI PAPA	E5	1142	21%
ROCCA DI PAPA	E8	1700	33%
ROCCA PRIORA	B1	1175	22%
ROCCA PRIORA	D1	1350	26%
ROCCA PRIORA	E1	1354	26%
ROCCA PRIORA	E2	1185	22%
ROCCA SANTO STEFANO	B1	847	15%
ROCCAGIOVINE	B1	791	14%
ROIATE	B1	904	16%
ROVIANO	B1	861	15%
SACROFANO	B1	1100	20%
SACROFANO	D1	1353	26%
SACROFANO	E1	1484	28%
SAMBUCI	B1	805	14%
SAN CESAREO	B1	1700	33%
SAN CESAREO	D1	1305	25%
SAN CESAREO	E1	1182	22%
SAN GREGORIO DA SASSOLA	B1	861	15%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE E RICETTIVA			
Comune	Zona	Q_med_COMM	Rc
SAN POLO DEI CAVALIERI	B1	925	16%
SAN VITO ROMANO	B1	833	14%
SANTA MARINELLA	B1	1775	35%
SANTA MARINELLA	D1	1750	34%
SANTA MARINELLA	E4	2350	47%
SANTA MARINELLA	E6	1522	29%
SANT'ANGELO ROMANO	B1	901	16%
SANT'ORESTE	B1	900	16%
SARACINESCO	B1	833	14%
SEGNİ	B1	925	16%
SEGNİ	D1	1150	21%
SEGNİ	E2	1244	23%
SUBIACO	B1	925	16%
SUBIACO	D2	1111	20%
SUBIACO	E3	1045	19%
TIVOLI	B1	1425	27%
TIVOLI	D1	1374	26%
TIVOLI	D2	1550	30%
TIVOLI	E4	1510	29%
TIVOLI	E6	1550	30%
TIVOLI	E7	1145	21%
TOLFA	B1	1050	19%
TOLFA	E1	1219	23%
TORRITA TIBERINA	B1	928	16%
TREVIGNANO ROMANO	B1	1625	31%
TREVIGNANO ROMANO	D2	1717	33%
VALLEPIETRA	B1	720	12%
VALLINFREDA	B1	805	14%
VALMONTONE	B1	1175	22%
VALMONTONE	D1	1275	24%
VELLETRI	B1	1050	19%
VELLETRI	D1	1475	28%
VELLETRI	E1	1015	18%
VELLETRI	E2	1155	21%
VELLETRI	E3	1079	20%
VICOVARO	B1	932	17%
VIVARO ROMANO	B1	791	14%
ZAGAROLO	B1	1150	21%
ZAGAROLO	D1	1325	25%
ZAGAROLO	E6	DERIVA DA ZONA E1	19%
ZAGAROLO	E7	DERIVA DA ZONA E1	22%

La ricognizione ha escluso alcune zone Omi che, per le motivazioni esposte nel documento, abbisognano di specifici approfondimenti.

In via cautelativa per tali porzioni territoriali, in assenza di indagini specialistiche, è possibile cautelativamente adottare i fattori di complementarietà di seguito indicati.

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE E RICETTIVA			
Comune	Zona	Q_med_COMM	Rc
ROMA	B13	5100	105%
ROMA	B31	7217	115%
ROMA	B32	6050	110%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE TERZIARIA E SERVIZI			
Comune	Zona	Q_med_TERZ	Rc
ROMA	B1	3163	64%
ROMA	B2	3800	77%
ROMA	B3	3300	67%
ROMA	B4	3600	73%
ROMA	B12	4800	97%
ROMA	B14	4200	85%
ROMA	B15	4700	95%
ROMA	B17	3800	77%
ROMA	B18	2950	60%
ROMA	B25	4700	95%
ROMA	B29	3950	80%
ROMA	C1	4200	85%
ROMA	C2	4050	82%
ROMA	C3	3850	78%
ROMA	C4	3600	73%
ROMA	C5	2675	54%
ROMA	C7	3300	67%
ROMA	C8	2350	47%
ROMA	C9	2600	53%
ROMA	C10	2400	48%
ROMA	C11	2225	45%
ROMA	C12	2875	58%
ROMA	C13	2450	49%
ROMA	C14	2300	46%
ROMA	C15	3200	65%
ROMA	C16	3025	61%
ROMA	C17	2500	51%
ROMA	C18	3200	65%
ROMA	C19	2875	58%
ROMA	C21	2800	57%
ROMA	C22	2700	55%
ROMA	C24	2850	58%
ROMA	C26	3050	62%
ROMA	C27	3650	74%
ROMA	C29	2100	42%
ROMA	C30	2191	44%
ROMA	C31	3375	68%
ROMA	C32	2900	59%
ROMA	C35	2800	57%
ROMA	C38	1923	39%
ROMA	C40	4050	82%
ROMA	C41	3900	79%
ROMA	C42	2775	56%
ROMA	C43	2281	46%
ROMA	C44	3320	67%
ROMA	C45	2707	55%
ROMA	C46	3275	66%
ROMA	C47	2675	54%
ROMA	C48	2600	53%
ROMA	C49	3800	77%
ROMA	C50	4900	99%
ROMA	C51	2250	45%
ROMA	C52	2500	51%
ROMA	D1	2150	43%
ROMA	D2	1808	36%
ROMA	D5	2150	43%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE TERZIARIA E SERVIZI			
Comune	Zona	Q_med_TERZ	Rc
ROMA	D7	1975	40%
ROMA	D8	2075	42%
ROMA	D9	2125	43%
ROMA	D11	2050	41%
ROMA	D12	2003	40%
ROMA	D14	1850	37%
ROMA	D15	2275	46%
ROMA	D16	2150	43%
ROMA	D17	1770	36%
ROMA	D18	1722	35%
ROMA	D19	2200	44%
ROMA	D20	2025	41%
ROMA	D21	2300	46%
ROMA	D22	2213	45%
ROMA	D23	2317	47%
ROMA	D24	1625	33%
ROMA	D26	1354	27%
ROMA	D27	2025	41%
ROMA	D28	2275	46%
ROMA	D29	3125	63%
ROMA	D30	1773	36%
ROMA	D31	2250	45%
ROMA	D32	2100	42%
ROMA	D34	2450	49%
ROMA	D36	2275	46%
ROMA	D37	3340	68%
ROMA	D38	2308	47%
ROMA	D45	1661	33%
ROMA	D46	1950	39%
ROMA	D47	2039	41%
ROMA	D48	1725	35%
ROMA	D49	1740	35%
ROMA	D52	1732	35%
ROMA	D53	2244	45%
ROMA	D54	2515	51%
ROMA	D57	1678	34%
ROMA	D58	1877	38%
ROMA	D59	1509	30%
ROMA	D61	1700	34%
ROMA	D63	1512	30%
ROMA	D64	1579	32%
ROMA	D66	1457	29%
ROMA	D68	2775	56%
ROMA	D69	1728	35%
ROMA	D71	2350	47%
ROMA	D72	1770	36%
ROMA	D73	1854	37%
ROMA	D74	1896	38%
ROMA	D75	1991	40%
ROMA	D76	1850	37%
ROMA	D77	1975	40%
ROMA	D78	2450	49%
ROMA	D79	2775	56%
ROMA	D80	3300	67%
ROMA	D81	1822	37%
ROMA	D82	1975	40%
ROMA	E3	1483	30%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE TERZIARIA E SERVIZI			
Comune	Zona	Q_med_TERZ	Rc
ROMA	E7	1582	32%
ROMA	E8	1381	28%
ROMA	E9	1380	28%
ROMA	E10	1850	37%
ROMA	E11	1393	28%
ROMA	E12	1674	34%
ROMA	E13	1925	39%
ROMA	E14	1500	30%
ROMA	E15	1180	24%
ROMA	E16	1173	24%
ROMA	E17	1305	26%
ROMA	E18	2373	48%
ROMA	E19	1276	26%
ROMA	E21	1300	26%
ROMA	E22	1152	23%
ROMA	E23	1175	24%
ROMA	E24	2042	41%
ROMA	E25	1284	26%
ROMA	E26	1961	40%
ROMA	E27	1371	28%
ROMA	E28	1486	30%
ROMA	E30	2236	45%
ROMA	E31	1439	29%
ROMA	E32	1556	31%
ROMA	E33	1550	31%
ROMA	E38	1165	23%
ROMA	E39	1397	28%
ROMA	E40	1850	37%
ROMA	E41	1579	32%
ROMA	E42	2100	42%
ROMA	E47	2025	41%
ROMA	E49	2200	44%
ROMA	E50	1519	31%
ROMA	E51	2292	46%
ROMA	E53	1331	27%
ROMA	E61	1670	34%
ROMA	E62	1493	30%
ROMA	E64	1165	23%
ROMA	E65	1554	31%
ROMA	E66	2188	44%
ROMA	E71	1371	28%
ROMA	E72	1583	32%
ROMA	E73	1384	28%
ROMA	E75	1552	31%
ROMA	E77	1337	27%
ROMA	E78	1750	35%
ROMA	E79	1126	23%
ROMA	E81	1446	29%
ROMA	E83	1725	35%
ROMA	E84	1697	34%
ROMA	E87	1206	24%
ROMA	E88	1393	28%
ROMA	E89	1120	23%
ROMA	E92	1628	33%
ROMA	E94	1800	36%
ROMA	E96	1448	29%
ROMA	E97	2054	41%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE TERZIARIA E SERVIZI			
Comune	Zona	Q_med_TERZ	Rc
ROMA	E98	2225	45%
ROMA	E101	1525	31%
ROMA	E105	1576	32%
ROMA	E113	1706	34%
ROMA	E114	1469	30%
ROMA	E115	1350	27%
ROMA	E123	1648	33%
ROMA	E125	1423	29%
ROMA	E127	1226	25%
ROMA	E128	1387	28%
ROMA	E132	1209	24%
ROMA	E138	1050	21%
ROMA	E139	1198	24%
ROMA	E140	1310	26%
ROMA	E141	1910	39%
ROMA	E143	1458	29%
ROMA	E144	1347	27%
ROMA	E145	1684	34%
ROMA	E146	1672	34%
ROMA	E147	1412	28%
ROMA	E156	1519	31%
ROMA	E157	1815	37%
ROMA	E158	1423	29%
ROMA	E159	1689	34%
ROMA	E160	1005	20%
ROMA	E162	1410	28%
ROMA	E165	1125	23%
ROMA	E166	1016	20%
ROMA	E168	1102	22%
ROMA	E170	1028	21%
ROMA	E171	1390	28%
ROMA	E179	1425	29%
ROMA	E181	1993	40%
ROMA	E184	2550	52%
ROMA	E185	2255	46%
ROMA	E186	DERIVA DA ZONA E34	36%
ROMA	E187	DERIVA DA ZONA E34	34%
ROMA	E188	RIFERIMENTO ZONA E66	46%
AFFILE	B1	732	15%
AGOSTA	B1	638	13%
AGOSTA	E2	803	16%
ALBANO LAZIALE	B1	1475	30%
ALBANO LAZIALE	C1	1800	36%
ALBANO LAZIALE	D3	1579	32%
ALBANO LAZIALE	E1	1659	33%
ALLUMIERE	B1	862	17%
ALLUMIERE	E1	1031	21%
ANGUILLARA SABAZIA	B1	1517	31%
ANGUILLARA SABAZIA	D1	1500	30%
ANGUILLARA SABAZIA	E3	1340	27%
ANTICOLI CORRADO	B1	732	15%
ANZIO	B1	1475	30%
ANZIO	D2	1317	27%
ANZIO	E1	1077	22%
ANZIO	E2	1153	23%
ARCINAZZO ROMANO	B1	673	13%
ARCINAZZO ROMANO	E1	834	17%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE TERZIARIA E SERVIZI			
Comune	Zona	Q_med_TERZ	Re
ARDEA	B1	1250	25%
ARDEA	D1	1226	25%
ARDEA	E4	1489	30%
ARDEA	E5	1237	25%
ARDEA	E6	1295	26%
ARDEA	E7	DERIVA DA ZONE E2, E3	27%
ARDEA	E8	RIFERIMENTO ZONA E6	21%
ARICCIA	B1	1125	23%
ARICCIA	D1	1486	30%
ARICCIA	E2	1442	29%
ARSOLI	B1	748	15%
ARTENA	B1	814	16%
ARTENA	D1	1159	23%
ARTENA	E1	1085	22%
BELLEGRA	B1	756	15%
BRACCIANO	B1	1449	29%
BRACCIANO	D1	1500	30%
BRACCIANO	E5	1226	25%
CAMERATA NUOVA	B1	732	15%
CAMPAGNANO DI ROMA	B1	931	19%
CAMPAGNANO DI ROMA	D1	1150	23%
CANALE MONTERANO	B1	1087	22%
CANALE MONTERANO	E1	1281	26%
CANTERANO	B1	602	12%
CAPENA	B1	965	19%
CAPENA	D1	1138	23%
CAPENA	E1	1203	24%
CAPRANICA PRENESTINA	B1	720	14%
CAPRANICA PRENESTINA	E2	756	15%
CARPINETO ROMANO	B1	802	16%
CASAPE	B1	732	15%
CASTEL GANDOLFO	B1	1861	38%
CASTEL GANDOLFO	D1	2006	40%
CASTEL GANDOLFO	E3	1901	38%
CASTEL MADAMA	B1	886	18%
CASTEL MADAMA	D2	1047	21%
CASTEL SAN PIETRO ROMANO	B1	732	15%
CASTELNUOVO DI PORTO	B1	965	19%
CASTELNUOVO DI PORTO	D2	920	18%
CASTELNUOVO DI PORTO	E2	1069	21%
CAVE	B1	842	17%
CAVE	D1	945	19%
CAVE	E2	1031	21%
CERRETO LAZIALE	B1	720	14%
CERVARA DI ROMA	B1	811	16%
CERVETERI	B1	1300	26%
CERVETERI	D1	1375	28%
CERVETERI	E1	1469	30%
CERVETERI	E2	1613	33%
CERVETERI	E3	1068	21%
CERVETERI	E4	1068	21%
CIAMPINO	B1	2000	40%
CIAMPINO	D1	2050	41%
CIAMPINO	E3	2078	42%
CICILIANO	B1	732	15%
CINETO ROMANO	B1	756	15%
CIVITAVECCHIA	B1	1375	28%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE TERZIARIA E SERVIZI			
Comune	Zona	Q_med_TERZ	Rc
CIVITAVECCHIA	D1	1475	30%
CIVITAVECCHIA	E1	1235	25%
CIVITELLA SAN PAOLO	B1	828	17%
COLLEFERRO	B1	1175	24%
COLLEFERRO	D2	999	20%
COLLEFERRO	E7	1077	22%
COLONNA	B1	1283	26%
COLONNA	D2	1307	26%
COLONNA	E1	1340	27%
COLONNA	E2	1283	26%
FIANO ROMANO	B1	1175	24%
FIANO ROMANO	D1	1400	28%
FIANO ROMANO	E3	1195	24%
FILACCIANO	B1	759	15%
FIUMICINO	B1	2100	42%
FIUMICINO	D1	1625	33%
FIUMICINO	E1	2287	46%
FIUMICINO	E2	1700	34%
FIUMICINO	E3	2007	41%
FIUMICINO	E4	1500	30%
FIUMICINO	E5	1939	39%
FIUMICINO	E6	2200	44%
FONTE NUOVA	B1	1350	27%
FONTE NUOVA	D1	1274	26%
FONTE NUOVA	E1	1300	26%
FORMELLO	B1	1506	30%
FORMELLO	D1	2057	42%
FORMELLO	E2	1919	39%
FORMELLO	E3	1839	37%
FRASCATI	B1	2275	46%
FRASCATI	D1	2175	44%
FRASCATI	E1	2135	43%
FRASCATI	E3	2062	42%
GALLICANO NEL LAZIO	B1	974	20%
GALLICANO NEL LAZIO	D1	1201	24%
GAVIGNANO	B1	789	16%
GAVIGNANO	D1	979	20%
GENAZZANO	B1	945	19%
GENAZZANO	E1	1023	21%
GENZANO DI ROMA	B1	1350	27%
GENZANO DI ROMA	C1	1675	34%
GENZANO DI ROMA	D1	1329	27%
GENZANO DI ROMA	E1	1378	28%
GERANO	B1	661	13%
GORGA	B1	752	15%
GROTTAFERRATA	B1	2275	46%
GROTTAFERRATA	D1	2125	43%
GROTTAFERRATA	E2	2103	42%
GROTTAFERRATA	E4	2191	44%
GUIDONIA MONTECELIO	B1	1104	22%
GUIDONIA MONTECELIO	D1	1300	26%
GUIDONIA MONTECELIO	E3	1342	27%
GUIDONIA MONTECELIO	E6	1525	31%
GUIDONIA MONTECELIO	E10	1819	37%
JENNE	B1	661	13%
LABICO	B1	1159	23%
LABICO	D2	1332	27%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE TERZIARIA E SERVIZI			
Comune	Zona	Q_med_TERZ	Rc
LADISPOLI	B1	1500	30%
LADISPOLI	D1	1863	38%
LADISPOLI	E1	2522	51%
LADISPOLI	E2	1265	25%
LANUVIO	B1	1305	26%
LANUVIO	D1	1224	25%
LANUVIO	E1	1257	25%
LARIANO	B1	1175	24%
LARIANO	D1	1168	23%
LICENZA	B1	673	13%
MAGLIANO ROMANO	B1	912	18%
MANDELA	B1	768	15%
MANZIANA	B1	1024	21%
MANZIANA	D1	1180	24%
MARANO EQUO	B1	720	14%
MARCELLINA	B1	1007	20%
MARINO	B1	1425	29%
MARINO	D1	1800	36%
MARINO	E1	1875	38%
MARINO	E2	2030	41%
MAZZANO ROMANO	B1	828	17%
MENTANA	B1	1003	20%
MENTANA	D1	1400	28%
MENTANA	E1	1350	27%
MENTANA	E2	1300	26%
MENTANA	E5	RIFERIMENTO ZONA E1	19%
MONTE COMPATRI	B1	1184	24%
MONTE COMPATRI	D1	1353	27%
MONTE COMPATRI	E4	1386	28%
MONTE PORZIO CATONE	B1	1635	33%
MONTE PORZIO CATONE	D1	1970	40%
MONTE PORZIO CATONE	E4	1982	40%
MONTEFLAVIO	B1	830	17%
MONTELANICO	B1	880	18%
MONTELIBRETTI	B1	796	16%
MONTELIBRETTI	E1	946	19%
MONTEROTONDO	B1	1211	24%
MONTEROTONDO	C1	1575	32%
MONTEROTONDO	D2	1522	31%
MONTEROTONDO	E2	1550	31%
MONTEROTONDO	E3	1246	25%
MONTORIO ROMANO	B1	750	15%
MORICONE	B1	738	15%
MORICONE	E1	969	19%
MORLUPO	B1	904	18%
MORLUPO	D1	1057	21%
MORLUPO	E1	1065	21%
NAZZANO	B1	793	16%
NEMI	B1	1386	28%
NEROLA	B1	819	16%
NETTUNO	B1	1250	25%
NETTUNO	D1	1225	25%
OLEVANO ROMANO	B1	890	18%
OLEVANO ROMANO	E1	1047	21%
PALESTRINA	B1	1085	22%
PALESTRINA	C1	1275	26%
PALESTRINA	D1	1127	23%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE TERZIARIA E SERVIZI			
Comune	Zona	Q_med_TERZ	Rc
PALOMBARA SABINA	B1	854	17%
PALOMBARA SABINA	E3	1046	21%
PERCILE	B1	673	13%
PISONIANO	B1	614	12%
POLI	B1	795	16%
POMEZIA	B1	1350	27%
POMEZIA	D2	1675	34%
POMEZIA	E1	1250	25%
POMEZIA	E2	1123	23%
POMEZIA	E3	1077	22%
POMEZIA	E4	1250	25%
PONZANO ROMANO	B1	759	15%
RIANO	B1	1200	24%
RIANO	E1	1310	26%
RIANO	E2	1276	26%
RIGNANO FLAMINIO	B1	1050	21%
RIGNANO FLAMINIO	E1	1126	23%
RIOFREDDO	B1	697	14%
ROCCA CANTERANO	B1	673	13%
ROCCA DI CAVE	B1	720	14%
ROCCA DI PAPA	B1	1125	23%
ROCCA DI PAPA	D1	1313	26%
ROCCA DI PAPA	E5	1088	22%
ROCCA DI PAPA	E8	1600	32%
ROCCA PRIORA	B1	1125	23%
ROCCA PRIORA	D1	1300	26%
ROCCA PRIORA	E1	1289	26%
ROCCA PRIORA	E2	1128	23%
ROCCA SANTO STEFANO	B1	709	14%
ROCCAGIOVINE	B1	661	13%
ROIATE	B1	756	15%
ROVIANO	B1	720	14%
SACROFANO	B1	1004	20%
SACROFANO	D1	1184	24%
SACROFANO	E1	1299	26%
SAMBUCI	B1	673	13%
SAN CESAREO	B1	1575	32%
SAN CESAREO	D1	1225	25%
SAN CESAREO	E1	1110	22%
SAN GREGORIO DA SASSOLA	B1	720	14%
SAN POLO DEI CAVALIERI	B1	807	16%
SAN VITO ROMANO	B1	697	14%
SANTA MARINELLA	B1	1719	35%
SANTA MARINELLA	D1	1545	31%
SANTA MARINELLA	E4	2170	44%
SANTA MARINELLA	E6	1477	30%
SANT'ANGELO ROMANO	B1	819	16%
SANT'ORESTE	B1	820	16%
SARACINESCO	B1	697	14%
SEGNI	B1	777	16%
SEGNI	D1	1094	22%
SEGNI	E2	1168	23%
SUBIACO	B1	768	15%
SUBIACO	D2	929	19%
SUBIACO	E3	874	18%
TIVOLI	B1	1400	28%
TIVOLI	D1	1310	26%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE TERZIARIA E SERVIZI			
Comune	Zona	Q_med_TERZ	Rc
TIVOLI	D2	1500	30%
TIVOLI	E4	1439	29%
TIVOLI	E6	1475	30%
TIVOLI	E7	1092	22%
TOLFA	B1	886	18%
TOLFA	E1	1039	21%
TORRITA TIBERINA	B1	812	16%
TREVIGNANO ROMANO	B1	1529	31%
TREVIGNANO ROMANO	D2	1643	33%
VALLEPIETRA	B1	602	12%
VALLINFREDA	B1	673	13%
VALMONTONE	B1	999	20%
VALMONTONE	D1	1242	25%
VELLETRI	B1	975	20%
VELLETRI	D1	1375	28%
VELLETRI	E1	967	19%
VELLETRI	E2	1100	22%
VELLETRI	E3	1027	21%
VICOVARO	B1	779	16%
VIVARO ROMANO	B1	661	13%
ZAGAROLO	B1	1036	21%
ZAGAROLO	D1	1480	30%
ZAGAROLO	E6	DERIVA DA ZONA E1	19%
ZAGAROLO	E7	DERIVA DA ZONA E1	22%

La ricognizione ha escluso alcune zone Omi che, per le motivazioni espresse nel documento, abbisognano di specifici approfondimenti.

In via cautelativa per tali porzioni territoriali, in assenza di indagini specialistiche, è possibile cautelativamente adottare i fattori di complementarietà di seguito indicati.

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE E RICETTIVA			
Comune	Zona	Q_med_COMM	Rc
ROMA	B13	5500	105%
ROMA	B31	6700	115%
ROMA	B32	5650	110%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA			
Comune	Zona	Q_med_PROD	Re
ROMA	D1	904	35%
ROMA	D2	806	31%
ROMA	D5	1024	39%
ROMA	D7	774	30%
ROMA	D8	700	27%
ROMA	D9	828	32%
ROMA	D11	1048	40%
ROMA	D12	895	34%
ROMA	D14	819	31%
ROMA	D15	1129	44%
ROMA	D16	914	35%
ROMA	D17	789	30%
ROMA	D18	768	29%
ROMA	D19	798	30%
ROMA	D20	782	30%
ROMA	D21	1080	42%
ROMA	D22	855	33%
ROMA	D23	895	34%
ROMA	D24	786	30%
ROMA	D26	625	24%
ROMA	D27	988	38%
ROMA	D28	907	35%
ROMA	D29	1258	49%
ROMA	D30	755	29%
ROMA	D31	857	33%
ROMA	D32	951	37%
ROMA	D34	959	37%
ROMA	D36	766	29%
ROMA	D37	1290	50%
ROMA	D38	919	35%
ROMA	D45	790	30%
ROMA	D46	980	38%
ROMA	D47	911	35%
ROMA	D48	795	30%
ROMA	D49	700	27%
ROMA	D52	772	29%
ROMA	D53	867	33%
ROMA	D54	972	37%
ROMA	D57	750	29%
ROMA	D58	839	32%
ROMA	D59	676	26%
ROMA	D61	822	31%
ROMA	D63	750	29%
ROMA	D64	704	27%
ROMA	D66	653	25%
ROMA	D68	1185	46%
ROMA	D69	822	31%
ROMA	D71	931	36%
ROMA	D72	597	22%
ROMA	D73	625	24%
ROMA	D74	575	22%
ROMA	D75	671	25%
ROMA	D76	650	25%
ROMA	D77	925	36%
ROMA	D78	1000	38%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA			
Comune	Zona	Q_med_PROD	Re
ROMA	D79	900	35%
ROMA	D80	1282	50%
ROMA	D81	726	28%
ROMA	D82	855	33%
ROMA	E3	625	24%
ROMA	E7	753	29%
ROMA	E8	657	25%
ROMA	E9	625	24%
ROMA	E10	625	24%
ROMA	E11	700	27%
ROMA	E12	575	22%
ROMA	E13	461	17%
ROMA	E14	675	26%
ROMA	E15	725	28%
ROMA	E16	524	20%
ROMA	E17	621	23%
ROMA	E18	1011	39%
ROMA	E19	575	22%
ROMA	E21	395	14%
ROMA	E22	575	22%
ROMA	E23	625	24%
ROMA	E24	677	26%
ROMA	E25	549	21%
ROMA	E26	650	25%
ROMA	E27	587	22%
ROMA	E28	700	27%
ROMA	E30	806	31%
ROMA	E31	519	19%
ROMA	E32	561	21%
ROMA	E33	500	19%
ROMA	E38	438	16%
ROMA	E39	526	20%
ROMA	E40	899	34%
ROMA	E41	705	27%
ROMA	E42	705	27%
ROMA	E47	959	37%
ROMA	E49	763	29%
ROMA	E50	650	25%
ROMA	E51	1024	39%
ROMA	E53	630	24%
ROMA	E61	645	24%
ROMA	E62	562	21%
ROMA	E64	550	21%
ROMA	E65	550	21%
ROMA	E66	575	22%
ROMA	E71	750	29%
ROMA	E72	683	26%
ROMA	E73	600	23%
ROMA	E75	408	15%
ROMA	E77	443	16%
ROMA	E78	581	22%
ROMA	E79	374	14%
ROMA	E81	380	14%
ROMA	E83	549	21%
ROMA	E84	612	23%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA			
Comune	Zona	Q_med_PROD	Rc
ROMA	E87	435	16%
ROMA	E88	575	22%
ROMA	E89	479	18%
ROMA	E92	587	22%
ROMA	E94	710	27%
ROMA	E96	620	23%
ROMA	E97	681	26%
ROMA	E98	600	23%
ROMA	E101	625	24%
ROMA	E105	750	29%
ROMA	E113	625	24%
ROMA	E114	699	27%
ROMA	E115	700	27%
ROMA	E123	705	27%
ROMA	E125	613	23%
ROMA	E127	580	22%
ROMA	E128	657	25%
ROMA	E132	575	22%
ROMA	E138	471	17%
ROMA	E139	567	21%
ROMA	E140	620	23%
ROMA	E141	738	28%
ROMA	E143	690	26%
ROMA	E144	550	21%
ROMA	E145	797	30%
ROMA	E146	792	30%
ROMA	E147	625	24%
ROMA	E156	625	24%
ROMA	E157	550	21%
ROMA	E158	535	20%
ROMA	E159	560	21%
ROMA	E160	333	12%
ROMA	E162	603	23%
ROMA	E165	575	22%
ROMA	E166	481	18%
ROMA	E168	522	20%
ROMA	E170	487	18%
ROMA	E171	675	26%
ROMA	E179	750	29%
ROMA	E181	661	25%
ROMA	E184	646	24%
ROMA	E185	593	22%
ROMA	E186	DERIVA DA ZONA E34	24%
ROMA	E187	DERIVA DA ZONA E34	23%
ROMA	E188	RIFERIMENTO ZONA E66	22%
AGOSTA	E2	355	13%
ALBANO LAZIALE	D3	625	24%
ALBANO LAZIALE	E1	625	24%
ALLUMIERE	E1	582	22%
ANGUILLARA SABAZIA	E3	558	21%
ANGUILLARA SABAZIA	D1	625	24%
ANZIO	E1	510	19%
ANZIO	E2	546	20%
ANZIO	D2	624	24%
ARCINAZZO ROMANO	E1	369	13%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA			
Comune	Zona	Q_med_PROD	Re
ARDEA	D1	580	22%
ARDEA	E5	586	22%
ARDEA	E6	613	23%
ARDEA	E4	705	27%
ARDEA	E7	DERIVA DA ZONE E2, E3	24%
ARDEA	E8	RIFERIMENTO ZONA E6	18%
ARICCIA	E2	600	23%
ARICCIA	D1	606	23%
ARTENA	E1	509	19%
ARTENA	D1	544	20%
BRACCIANO	E5	511	19%
BRACCIANO	D1	625	24%
CAMPAGNANO DI ROMA	D1	580	22%
CANALE MONTERANO	E1	534	20%
CAPENA	E1	550	21%
CAPENA	D1	558	21%
CAPRANICA PRENESTINA	E2	334	12%
CASTEL GANDOLFO	E3	775	30%
CASTEL GANDOLFO	D1	818	31%
CASTEL MADAMA	D2	463	17%
CASTELNUOVO DI PORTO	D2	451	17%
CASTELNUOVO DI PORTO	E2	600	23%
CAVE	D1	418	15%
CAVE	E2	456	17%
CERVETERI	E4	388	14%
CERVETERI	D1	485	18%
CERVETERI	E1	534	20%
CERVETERI	E3	550	21%
CERVETERI	E2	587	22%
CIAMPINO	D1	725	28%
CIAMPINO	E3	848	32%
CIVITAVECCHIA	D1	550	21%
CIVITAVECCHIA	E1	625	24%
COLLEFERRO	D2	469	17%
COLLEFERRO	E7	505	19%
COLONNA	E2	602	23%
COLONNA	D2	613	23%
COLONNA	E1	629	24%
FIANO ROMANO	E3	650	25%
FIANO ROMANO	D1	670	25%
FIUMICINO	E4	545	20%
FIUMICINO	D1	550	21%
FIUMICINO	E2	550	21%
FIUMICINO	E5	600	23%
FIUMICINO	E3	730	28%
FIUMICINO	E6	769	29%
FIUMICINO	E1	832	32%
FONTE NUOVA	D1	625	24%
FONTE NUOVA	E1	625	24%
FORMELLO	E2	675	26%
FORMELLO	E3	901	35%
FORMELLO	D1	1008	39%
FRASCATI	E3	841	32%
FRASCATI	E1	871	33%
FRASCATI	D1	890	34%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA			
Comune	Zona	Q_med_PROD	Re
GALLICANO NEL LAZIO	D1	563	21%
GAVIGNANO	D1	459	17%
GENAZZANO	E1	453	17%
GENZANO DI ROMA	D1	542	20%
GENZANO DI ROMA	E1	562	21%
GROTTAFERRATA	E2	857	33%
GROTTAFERRATA	E4	894	34%
GROTTAFERRATA	D1	923	35%
GUIDONIA MONTECELIO	D1	600	23%
GUIDONIA MONTECELIO	E3	600	23%
GUIDONIA MONTECELIO	E6	625	24%
GUIDONIA MONTECELIO	E10	828	32%
LABICO	D2	625	24%
LADISPOLI	E2	460	17%
LADISPOLI	D1	550	21%
LADISPOLI	E1	917	35%
LANUVIO	D1	499	19%
LANUVIO	E1	600	23%
LARIANO	D1	476	18%
MANZIANA	D1	492	18%
MARINO	E1	600	23%
MARINO	D1	734	28%
MARINO	E2	828	32%
MENTANA	E2	625	24%
MENTANA	D1	652	25%
MENTANA	E1	675	26%
MENTANA	E5	RIFERIMENTO ZONA E1	18%
MONTE COMPATRI	D1	552	21%
MONTE COMPATRI	E4	565	21%
MONTE PORZIO CATONE	D1	803	31%
MONTE PORZIO CATONE	E4	808	31%
MONTELIBRETTI	E1	443	16%
MONTEROTONDO	E2	600	23%
MONTEROTONDO	E3	600	23%
MONTEROTONDO	D2	713	27%
MORICONE	E1	454	17%
MORLUPO	D1	518	19%
MORLUPO	E1	522	20%
NETTUNO	D1	675	26%
OLEVANO ROMANO	E1	463	17%
PALESTRINA	D1	550	21%
PALOMBARA SABINA	E3	600	23%
POMEZIA	E3	510	19%
POMEZIA	E2	532	20%
POMEZIA	D2	625	24%
POMEZIA	E4	625	24%
POMEZIA	E1	662	25%
RIANO	E2	625	24%
RIANO	E1	642	24%
RIGNANO FLAMINIO	E1	552	21%
ROCCA DI PAPA	E5	444	16%
ROCCA DI PAPA	D1	536	20%
ROCCA DI PAPA	E8	734	28%
ROCCA PRIORA	E2	460	17%
ROCCA PRIORA	D1	509	19%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA			
Comune	Zona	Q_med_PROD	Rc
ROCCA PRIORA	E1	526	20%
SACROFANO	D1	580	22%
SACROFANO	E1	636	24%
SAN CESAREO	E1	521	19%
SAN CESAREO	D1	600	23%
SANTA MARINELLA	E6	537	20%
SANTA MARINELLA	D1	562	21%
SANTA MARINELLA	E4	789	30%
SEGNİ	D1	513	19%
SEGNİ	E2	548	21%
SUBIACO	E3	387	14%
SUBIACO	D2	411	15%
TIVOLI	D1	596	22%
TIVOLI	E6	600	23%
TIVOLI	D2	625	24%
TIVOLI	E7	625	24%
TIVOLI	E4	655	25%
TOLFA	E1	587	22%
TREVIGNANO ROMANO	D2	685	26%
VALMONTONE	D1	550	21%
VELLETRI	E3	419	15%
VELLETRI	E2	448	17%
VELLETRI	D1	585	22%
VELLETRI	E1	600	23%
ZAGAROLO	D1	694	26%
ZAGAROLO	E6	DERIVA DA ZONA E1	17%
ZAGAROLO	E7	DERIVA DA ZONA E1	19%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE AUTORIMESSE			
Comune	Zona	Q_media	Rc
ROMA	B1	4550	80%
ROMA	B2	5100	89%
ROMA	B3	4900	86%
ROMA	B4	5200	91%
ROMA	B14	5700	100%
ROMA	B15	5400	95%
ROMA	B17	4900	86%
ROMA	B18	3300	58%
ROMA	B25	5700	100%
ROMA	B29	4700	82%
ROMA	C1	4900	86%
ROMA	C2	4250	75%
ROMA	C3	5000	88%
ROMA	C4	4750	83%
ROMA	C5	3650	64%
ROMA	C7	3800	67%
ROMA	C8	3550	62%
ROMA	C9	3700	65%
ROMA	C10	3300	58%
ROMA	C11	2925	51%
ROMA	C12	3850	68%
ROMA	C13	3150	55%
ROMA	C14	3100	54%
ROMA	C15	3700	65%
ROMA	C16	3500	61%
ROMA	C17	3525	62%
ROMA	C18	3800	67%
ROMA	C19	3900	68%
ROMA	C21	4150	73%
ROMA	C22	3750	66%
ROMA	C24	3900	68%
ROMA	C26	3900	68%
ROMA	C27	3950	69%
ROMA	C29	3250	57%
ROMA	C30	2975	52%
ROMA	C31	4250	75%
ROMA	C32	3750	66%
ROMA	C35	3425	60%
ROMA	C38	2650	47%
ROMA	C40	5000	88%
ROMA	C41	4250	75%
ROMA	C42	3700	65%
ROMA	C43	3100	54%
ROMA	C44	4100	72%
ROMA	C45	2800	49%
ROMA	C46	5100	89%
ROMA	C47	3250	57%
ROMA	C48	3025	53%
ROMA	C49	4600	81%
ROMA	C50	5150	90%
ROMA	C51	3600	63%
ROMA	C52	3750	66%
ROMA	D1	2800	49%
ROMA	D2	2500	44%
ROMA	D5	3425	60%
ROMA	D7	2900	51%
ROMA	D8	2250	40%
ROMA	D9	3025	53%
ROMA	D11	3250	57%
ROMA	D12	3100	54%
ROMA	D14	2500	44%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE AUTORIMESSE			
Comune	Zona	Q_media	Re
ROMA	D15	3500	61%
ROMA	D16	3050	54%
ROMA	D17	2425	43%
ROMA	D18	2450	43%
ROMA	D19	2550	45%
ROMA	D20	2525	44%
ROMA	D21	3450	61%
ROMA	D22	2675	47%
ROMA	D23	2775	49%
ROMA	D24	2575	45%
ROMA	D26	2200	39%
ROMA	D27	3225	57%
ROMA	D28	2950	52%
ROMA	D29	3800	67%
ROMA	D30	2575	45%
ROMA	D31	2875	51%
ROMA	D32	2950	52%
ROMA	D34	3200	56%
ROMA	D36	2500	44%
ROMA	D37	3700	65%
ROMA	D38	2850	50%
ROMA	D45	2575	45%
ROMA	D46	3125	55%
ROMA	D47	2900	51%
ROMA	D48	2925	51%
ROMA	D49	2600	46%
ROMA	D52	2350	41%
ROMA	D53	2775	49%
ROMA	D54	3325	58%
ROMA	D57	2500	44%
ROMA	D58	2850	50%
ROMA	D59	2325	41%
ROMA	D61	2775	49%
ROMA	D63	2100	37%
ROMA	D64	2250	40%
ROMA	D66	2200	39%
ROMA	D68	3500	61%
ROMA	D69	2800	49%
ROMA	D71	3150	55%
ROMA	D72	2100	37%
ROMA	D73	2400	42%
ROMA	D74	2400	42%
ROMA	D75	2500	44%
ROMA	D76	2800	49%
ROMA	D77	3025	53%
ROMA	D78	3100	54%
ROMA	D79	2950	52%
ROMA	D80	3750	66%
ROMA	D81	2250	40%
ROMA	D82	2875	51%
ROMA	E3	2000	35%
ROMA	E7	2475	44%
ROMA	E8	2200	39%
ROMA	E9	2200	39%
ROMA	E10	2075	37%
ROMA	E11	1975	35%
ROMA	E12	2350	41%
ROMA	E13	2425	43%
ROMA	E14	2375	42%
ROMA	E15	1675	30%
ROMA	E16	1575	28%
ROMA	E17	2075	37%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE AUTORIMESSE			
Comune	Zona	Q_media	Re
ROMA	E18	3650	64%
ROMA	E19	1675	30%
ROMA	E21	2000	35%
ROMA	E22	1500	26%
ROMA	E23	1650	29%
ROMA	E24	2125	37%
ROMA	E25	1850	33%
ROMA	E26	2150	38%
ROMA	E27	1875	33%
ROMA	E28	2100	37%
ROMA	E30	2750	48%
ROMA	E31	2000	35%
ROMA	E32	2125	37%
ROMA	E33	2175	38%
ROMA	E38	1675	30%
ROMA	E39	2000	35%
ROMA	E40	3025	53%
ROMA	E41	2275	40%
ROMA	E42	2325	41%
ROMA	E47	3325	58%
ROMA	E49	2500	44%
ROMA	E50	1900	33%
ROMA	E51	3700	65%
ROMA	E53	2000	35%
ROMA	E61	2000	35%
ROMA	E62	2150	38%
ROMA	E64	1625	29%
ROMA	E65	1925	34%
ROMA	E66	2800	49%
ROMA	E71	1950	34%
ROMA	E72	2125	37%
ROMA	E73	2025	36%
ROMA	E75	2250	40%
ROMA	E77	1475	26%
ROMA	E78	1850	33%
ROMA	E79	1250	22%
ROMA	E81	2000	35%
ROMA	E83	2200	39%
ROMA	E84	2125	37%
ROMA	E87	1600	28%
ROMA	E88	1800	32%
ROMA	E89	1600	28%
ROMA	E92	2125	37%
ROMA	E94	2400	42%
ROMA	E96	2025	36%
ROMA	E97	1850	33%
ROMA	E98	2250	40%
ROMA	E101	2250	40%
ROMA	E105	2475	44%
ROMA	E113	2300	40%
ROMA	E114	2300	40%
ROMA	E115	1925	34%
ROMA	E123	2250	40%
ROMA	E125	1875	33%
ROMA	E127	1750	31%
ROMA	E128	2000	35%
ROMA	E132	1850	33%
ROMA	E138	1400	25%
ROMA	E139	1675	30%
ROMA	E140	1850	33%
ROMA	E141	2425	43%
ROMA	E143	2125	37%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE AUTORIMESSE			
Comune	Zona	Q_media	Re
ROMA	E144	1950	34%
ROMA	E145	2600	46%
ROMA	E146	2425	43%
ROMA	E147	2000	35%
ROMA	E156	2100	37%
ROMA	E157	2575	45%
ROMA	E158	2050	36%
ROMA	E159	1875	33%
ROMA	E160	1125	20%
ROMA	E162	2050	36%
ROMA	E165	1475	26%
ROMA	E166	1350	24%
ROMA	E168	1475	26%
ROMA	E170	1375	24%
ROMA	E171	1950	34%
ROMA	E179	2450	43%
ROMA	E181	2025	36%
ROMA	E184	3400	60%
ROMA	E185	2925	51%
ROMA	E186	DERIVA DA ZONA E34	39%
ROMA	E187	DERIVA DA ZONA E34	37%
ROMA	E188	RIFERIMENTO ZONA E66	51%
AFFILE	B1	800	14%
AGOSTA	B1	725	13%
AGOSTA	E2	875	16%
ALBANO LAZIALE	B1	1700	30%
ALBANO LAZIALE	C1	2100	37%
ALBANO LAZIALE	D3	1600	28%
ALBANO LAZIALE	E1	1775	31%
ALLUMIERE	B1	975	17%
ALLUMIERE	E1	1100	19%
ANGUILLARA SABAZIA	B1	1525	27%
ANGUILLARA SABAZIA	D1	1450	26%
ANGUILLARA SABAZIA	E3	1300	23%
ANTICOLI CORRADO	B1	800	14%
ANZIO	B1	1875	33%
ANZIO	D2	1375	24%
ANZIO	E1	1175	21%
ANZIO	E2	1275	23%
ARCINAZZO ROMANO	B1	750	13%
ARCINAZZO ROMANO	E1	875	16%
ARDEA	B1	1225	22%
ARDEA	D1	1300	23%
ARDEA	E4	1625	29%
ARDEA	E5	1350	24%
ARDEA	E6	1375	24%
ARDEA	E7	DERIVA DA ZONE E2, E3	24%
ARDEA	E8	DERIVA DA ZONE E2, E3	19%
ARICCIA	B1	1175	21%
ARICCIA	D1	1475	26%
ARICCIA	E2	1550	27%
ARSOLI	B1	800	14%
ARTENA	B1	900	16%
ARTENA	D1	1175	21%
ARTENA	E1	1100	19%
BELLEGRA	B1	850	15%
BRACCIANO	B1	1425	25%
BRACCIANO	D1	1425	25%
BRACCIANO	E5	1250	22%
CAMERATA NUOVA	B1	800	14%
CAMPAGNANO DI ROMA	B1	1100	19%
CAMPAGNANO DI ROMA	D1	1225	22%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE AUTORIMESSE			
Comune	Zona	Q_media	Re
CANALE MONTERANO	B1	1100	19%
CANALE MONTERANO	E1	1275	23%
CANTERANO	B1	675	12%
CAPENA	B1	1100	19%
CAPENA	D1	1175	21%
CAPENA	E1	1300	23%
CAPRANICA PRENESTINA	B1	800	14%
CAPRANICA PRENESTINA	E2	850	15%
CARPINETO ROMANO	B1	875	16%
CASAPE	B1	800	14%
CASTEL GANDOLFO	B1	2000	35%
CASTEL GANDOLFO	D1	2100	37%
CASTEL GANDOLFO	E3	2000	35%
CASTEL MADAMA	B1	1000	18%
CASTEL MADAMA	D2	1100	19%
CASTEL SAN PIETRO ROMANO	B1	800	14%
CASTELNUOVO DI PORTO	B1	1100	19%
CASTELNUOVO DI PORTO	D2	1000	18%
CASTELNUOVO DI PORTO	E2	1100	19%
CAVE	B1	925	16%
CAVE	D1	975	17%
CAVE	E2	1100	19%
CERRETO LAZIALE	B1	800	14%
CERVERA DI ROMA	B1	850	15%
CERVETERI	B1	1350	24%
CERVETERI	D1	1450	26%
CERVETERI	E1	1650	29%
CERVETERI	E2	1775	31%
CERVETERI	E3	1225	22%
CERVETERI	E4	1225	22%
CIAMPINO	B1	2175	38%
CIAMPINO	D1	2175	38%
CIAMPINO	E3	2125	37%
CICILIANO	B1	800	14%
CINETO ROMANO	B1	800	14%
CIVITAVECCHIA	B1	1600	28%
CIVITAVECCHIA	D1	1750	31%
CIVITAVECCHIA	E1	1350	24%
CIVITELLA SAN PAOLO	B1	925	16%
COLLEFERRO	B1	1250	22%
COLLEFERRO	D2	1050	19%
COLLEFERRO	E7	1100	19%
COLONNA	B1	1275	23%
COLONNA	D2	1325	23%
COLONNA	E1	1350	24%
COLONNA	E2	1350	24%
FIANO ROMANO	B1	1375	24%
FIANO ROMANO	D1	1225	22%
FIANO ROMANO	E3	1250	22%
FILACCIANO	B1	850	15%
FIUMICINO	B1	2425	43%
FIUMICINO	D1	2300	40%
FIUMICINO	E1	2500	44%
FIUMICINO	E2	1675	30%
FIUMICINO	E3	2275	40%
FIUMICINO	E4	1700	30%
FIUMICINO	E5	2175	38%
FIUMICINO	E6	2325	41%
FONTE NUOVA	B1	1350	24%
FONTE NUOVA	D1	1250	22%
FONTE NUOVA	E1	1400	25%
FORMELLO	B1	1675	30%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE AUTORIMESSE			
Comune	Zona	Q_media	Re
FORMELLO	D1	2100	37%
FORMELLO	E2	2000	35%
FORMELLO	E3	2000	35%
FRASCATI	B1	2425	43%
FRASCATI	D1	2300	40%
FRASCATI	E1	2175	38%
FRASCATI	E3	2100	37%
GALLICANO NEL LAZIO	B1	1050	19%
GALLICANO NEL LAZIO	D1	1250	22%
GAVIGNANO	B1	850	15%
GAVIGNANO	D1	1000	18%
GENAZZANO	B1	1025	18%
GENAZZANO	E1	1100	19%
GENZANO DI ROMA	B1	1475	26%
GENZANO DI ROMA	C1	1800	32%
GENZANO DI ROMA	D1	1400	25%
GENZANO DI ROMA	E1	1400	25%
GERANO	B1	725	13%
GORGA	B1	800	14%
GROTTAFERRATA	B1	2500	44%
GROTTAFERRATA	D1	2350	41%
GROTTAFERRATA	E2	2175	38%
GROTTAFERRATA	E4	2250	40%
GUIDONIA MONTECELIO	B1	1175	21%
GUIDONIA MONTECELIO	D1	1625	29%
GUIDONIA MONTECELIO	E3	1350	24%
GUIDONIA MONTECELIO	E6	1600	28%
GUIDONIA MONTECELIO	E10	1750	31%
JENNE	B1	725	13%
LABICO	B1	1250	22%
LABICO	D2	1300	23%
LADISPOLI	B1	1700	30%
LADISPOLI	D1	1875	33%
LADISPOLI	E1	2350	41%
LADISPOLI	E2	1425	25%
LANUVIO	B1	1375	24%
LANUVIO	D1	1250	22%
LANUVIO	E1	1325	23%
LARIANO	B1	1250	22%
LARIANO	D1	1225	22%
LICENZA	B1	750	13%
MAGLIANO ROMANO	B1	925	16%
MANDELA	B1	850	15%
MANZIANA	B1	1100	19%
MANZIANA	D1	1100	19%
MARANO EQUO	B1	800	14%
MARCELLINA	B1	1125	20%
MARINO	B1	1400	25%
MARINO	D1	2025	36%
MARINO	E1	2125	37%
MARINO	E2	2050	36%
MAZZANO ROMANO	B1	875	16%
MENTANA	B1	1175	21%
MENTANA	D1	1475	26%
MENTANA	E1	1300	23%
MENTANA	E2	1350	24%
MENTANA	E5	DERIVA DA ZONA E1	16%
MONTE COMPATRI	B1	1300	23%
MONTE COMPATRI	D1	1400	25%
MONTE COMPATRI	E4	1500	26%
MONTE PORZIO CATONE	B1	1675	30%
MONTE PORZIO CATONE	D1	1900	33%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE AUTORIZZATE			
Comune	Zona	Q_media	Rc
MONTE PORZIO CATONE	E4	2050	36%
MONTEFLAVIO	B1	925	16%
MONTELANICO	B1	925	16%
MONTELIBRETTI	B1	925	16%
MONTELIBRETTI	E1	1050	19%
MONTEROTONDO	B1	1375	24%
MONTEROTONDO	C1	1750	31%
MONTEROTONDO	D2	1675	30%
MONTEROTONDO	E2	1775	31%
MONTEROTONDO	E3	1350	24%
MONTORIO ROMANO	B1	875	16%
MORICONE	B1	850	15%
MORICONE	E1	1000	18%
MORLUPO	B1	925	16%
MORLUPO	D1	1150	20%
MORLUPO	E1	1150	20%
NAZZANO	B1	925	16%
NEMI	B1	1400	25%
NEROLA	B1	925	16%
NETTUNO	B1	1525	27%
NETTUNO	D1	1375	24%
OLEVANO ROMANO	B1	925	16%
OLEVANO ROMANO	E1	1100	19%
PALESTRINA	B1	1200	21%
PALESTRINA	C1	1375	24%
PALESTRINA	D1	1125	20%
PALOMBARA SABINA	B1	1000	18%
PALOMBARA SABINA	E3	1150	20%
PERCILE	B1	750	13%
PISONIANO	B1	675	12%
POLI	B1	850	15%
POMEZIA	B1	1550	27%
POMEZIA	D2	1850	33%
POMEZIA	E1	1475	26%
POMEZIA	E2	1275	23%
POMEZIA	E3	1225	22%
POMEZIA	E4	1275	23%
PONZANO ROMANO	B1	850	15%
RIANO	B1	1175	21%
RIANO	E1	1350	24%
RIANO	E2	1300	23%
RIGNANO FLAMINIO	B1	1175	21%
RIGNANO FLAMINIO	E1	1175	21%
RIOFREDDO	B1	800	14%
ROCCA CANTERANO	B1	750	13%
ROCCA DI CAVE	B1	800	14%
ROCCA DI PAPA	B1	1100	19%
ROCCA DI PAPA	D1	1350	24%
ROCCA DI PAPA	E5	1125	20%
ROCCA DI PAPA	E8	1775	31%
ROCCA PRIORA	B1	1100	19%
ROCCA PRIORA	D1	1250	22%
ROCCA PRIORA	E1	1325	23%
ROCCA PRIORA	E2	1175	21%
ROCCA SANTO STEFANO	B1	775	14%
ROCCAGIOVINE	B1	725	13%
ROIATE	B1	850	15%
ROVIANO	B1	800	14%
SACROFANO	B1	1100	19%
SACROFANO	D1	1225	22%
SACROFANO	E1	1350	24%
SAMBUCCI	B1	750	13%

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE AUTORIMESSE			
Comune	Zona	Q_media	Rc
SAN CESAREO	B1	1425	25%
SAN CESAREO	D1	1250	22%
SAN CESAREO	E1	1100	19%
SAN GREGORIO DA SASSOLA	B1	800	14%
SAN POLO DEI CAVALIERI	B1	900	16%
SAN VITO ROMANO	B1	800	14%
SANTA MARINELLA	B1	2000	35%
SANTA MARINELLA	D1	1750	31%
SANTA MARINELLA	E4	2275	40%
SANTA MARINELLA	E6	1550	27%
SANT'ANGELO ROMANO	B1	925	16%
SANT'ORESTE	B1	875	16%
SARACINESCO	B1	800	14%
SEGNI	B1	825	15%
SEGNI	D1	1100	19%
SEGNI	E2	1175	21%
SUBIACO	B1	875	16%
SUBIACO	D2	975	17%
SUBIACO	E3	875	16%
TIVOLI	B1	1375	24%
TIVOLI	D1	1300	23%
TIVOLI	D2	1450	26%
TIVOLI	E4	1500	26%
TIVOLI	E6	1375	24%
TIVOLI	E7	1125	20%
TOLFA	B1	1000	18%
TOLFA	E1	1125	20%
TORRITA TIBERINA	B1	875	16%
TREVIGNANO ROMANO	B1	1550	27%
TREVIGNANO ROMANO	D2	1500	26%
VALLEPIETRA	B1	675	12%
VALLINFREDA	B1	750	13%
VALMONTONE	B1	1050	19%
VALMONTONE	D1	1250	22%
VELLETRI	B1	1000	18%
VELLETRI	D1	1500	26%
VELLETRI	E1	1000	18%
VELLETRI	E2	1100	19%
VELLETRI	E3	1000	18%
VICOVARO	B1	850	15%
VIVARO ROMANO	B1	725	13%
ZAGAROLO	B1	1100	19%
ZAGAROLO	D1	1425	25%
ZAGAROLO	E6	DERIVA DA ZONA E1	17%
ZAGAROLO	E7	DERIVA DA ZONA E1	20%

La ricognizione ha escluso alcune zone Omi che, per le motivazioni esposte nel documento, abbisognano di specifici approfondimenti.

In via cautelativa per tali porzioni territoriali, in assenza di indagini specialistiche, è possibile cautelativamente adottare i fattori di complementarietà di seguito indicati.

IMPORTI PERCENTUALI AREE A DESTINAZIONE AUTORIMESSE			
Comune	Zona	Q_media	Rc
ROMA	B12	6050	105%
ROMA	B13	7000	110%
ROMA	B31	7550	115%
ROMA	B32	7250	110%

ALLEGATO 2

IMPORTI UNITARI AREE A DESTINAZIONE PARCHEGGI			
Comune	Zona	Q_media	V
ROMA	B1	4550	138 €/mq
ROMA	B2	5100	154 €/mq
ROMA	B3	4900	148 €/mq
ROMA	B4	5200	157 €/mq
ROMA	B12	6050	181 €/mq
ROMA	B13	7000	209 €/mq
ROMA	B14	5700	171 €/mq
ROMA	B15	5400	162 €/mq
ROMA	B17	4900	148 €/mq
ROMA	B18	3300	101 €/mq
ROMA	B25	5700	171 €/mq
ROMA	B29	4700	142 €/mq
ROMA	B31	7550	225 €/mq
ROMA	B32	7250	216 €/mq
ROMA	C1	4900	148 €/mq
ROMA	C2	4250	129 €/mq
ROMA	C3	5000	151 €/mq
ROMA	C4	4750	144 €/mq
ROMA	C5	3650	112 €/mq
ROMA	C7	3800	116 €/mq
ROMA	C8	3550	109 €/mq
ROMA	C9	3700	113 €/mq
ROMA	C10	3300	101 €/mq
ROMA	C11	2925	90 €/mq
ROMA	C12	3850	117 €/mq
ROMA	C13	3150	97 €/mq
ROMA	C14	3100	96 €/mq
ROMA	C15	3700	113 €/mq
ROMA	C16	3500	107 €/mq
ROMA	C17	3525	108 €/mq
ROMA	C18	3800	116 €/mq
ROMA	C19	3900	119 €/mq
ROMA	C21	4150	126 €/mq
ROMA	C22	3750	114 €/mq
ROMA	C24	3900	119 €/mq
ROMA	C26	3900	119 €/mq
ROMA	C27	3950	120 €/mq
ROMA	C29	3250	100 €/mq
ROMA	C30	2975	92 €/mq
ROMA	C31	4250	129 €/mq
ROMA	C32	3750	114 €/mq
ROMA	C35	3425	105 €/mq
ROMA	C38	2650	82 €/mq
ROMA	C40	5000	151 €/mq
ROMA	C41	4250	129 €/mq
ROMA	C42	3700	113 €/mq
ROMA	C43	3100	96 €/mq
ROMA	C44	4100	125 €/mq
ROMA	C45	2800	87 €/mq
ROMA	C46	5100	154 €/mq
ROMA	C47	3250	100 €/mq
ROMA	C48	3025	93 €/mq
ROMA	C49	4600	139 €/mq
ROMA	C50	5150	155 €/mq
ROMA	C51	3600	110 €/mq
ROMA	C52	3750	114 €/mq
ROMA	D1	2800	87 €/mq
ROMA	D2	2500	78 €/mq
ROMA	D5	3425	105 €/mq
ROMA	D7	2900	90 €/mq

IMPORTI UNITARI AREE A DESTINAZIONE PARCHEGGI			
Comune	Zona	Q_media	V
ROMA	D8	2250	71 €/mq
ROMA	D9	3025	93 €/mq
ROMA	D11	3250	100 €/mq
ROMA	D12	3100	96 €/mq
ROMA	D14	2500	78 €/mq
ROMA	D15	3500	107 €/mq
ROMA	D16	3050	94 €/mq
ROMA	D17	2425	76 €/mq
ROMA	D18	2450	77 €/mq
ROMA	D19	2550	80 €/mq
ROMA	D20	2525	79 €/mq
ROMA	D21	3450	106 €/mq
ROMA	D22	2675	83 €/mq
ROMA	D23	2775	86 €/mq
ROMA	D24	2575	80 €/mq
ROMA	D26	2200	69 €/mq
ROMA	D27	3225	99 €/mq
ROMA	D28	2950	91 €/mq
ROMA	D29	3800	116 €/mq
ROMA	D30	2575	80 €/mq
ROMA	D31	2875	89 €/mq
ROMA	D32	2950	91 €/mq
ROMA	D34	3200	98 €/mq
ROMA	D36	2500	78 €/mq
ROMA	D37	3700	113 €/mq
ROMA	D38	2850	88 €/mq
ROMA	D45	2575	80 €/mq
ROMA	D46	3125	96 €/mq
ROMA	D47	2900	90 €/mq
ROMA	D48	2925	90 €/mq
ROMA	D49	2600	81 €/mq
ROMA	D52	2350	74 €/mq
ROMA	D53	2775	86 €/mq
ROMA	D54	3325	102 €/mq
ROMA	D57	2500	78 €/mq
ROMA	D58	2850	88 €/mq
ROMA	D59	2325	73 €/mq
ROMA	D61	2775	86 €/mq
ROMA	D63	2100	66 €/mq
ROMA	D64	2250	71 €/mq
ROMA	D66	2200	69 €/mq
ROMA	D68	3500	107 €/mq
ROMA	D69	2800	87 €/mq
ROMA	D71	3150	97 €/mq
ROMA	D72	2100	66 €/mq
ROMA	D73	2400	75 €/mq
ROMA	D74	2400	75 €/mq
ROMA	D75	2500	78 €/mq
ROMA	D76	2800	87 €/mq
ROMA	D77	3025	93 €/mq
ROMA	D78	3100	96 €/mq
ROMA	D79	2950	91 €/mq
ROMA	D80	3750	114 €/mq
ROMA	D81	2250	71 €/mq
ROMA	D82	2875	89 €/mq
ROMA	E3	2000	64 €/mq
ROMA	E7	2475	77 €/mq
ROMA	E8	2200	69 €/mq
ROMA	E9	2200	69 €/mq
ROMA	E10	2075	66 €/mq
ROMA	E11	1975	63 €/mq
ROMA	E12	2350	74 €/mq

IMPORTI UNITARI AREE A DESTINAZIONE PARCHEGGI			
Comune	Zona	Q_media	V
ROMA	E13	2425	76 €/mq
ROMA	E14	2375	74 €/mq
ROMA	E15	1675	54 €/mq
ROMA	E16	1575	51 €/mq
ROMA	E17	2075	66 €/mq
ROMA	E18	3650	112 €/mq
ROMA	E19	1675	54 €/mq
ROMA	E21	2000	64 €/mq
ROMA	E22	1500	49 €/mq
ROMA	E23	1650	53 €/mq
ROMA	E24	2125	67 €/mq
ROMA	E25	1850	59 €/mq
ROMA	E26	2150	68 €/mq
ROMA	E27	1875	60 €/mq
ROMA	E28	2100	66 €/mq
ROMA	E30	2750	85 €/mq
ROMA	E31	2000	64 €/mq
ROMA	E32	2125	67 €/mq
ROMA	E33	2175	69 €/mq
ROMA	E38	1675	54 €/mq
ROMA	E39	2000	64 €/mq
ROMA	E40	3025	93 €/mq
ROMA	E41	2275	72 €/mq
ROMA	E42	2325	73 €/mq
ROMA	E47	3325	102 €/mq
ROMA	E49	2500	78 €/mq
ROMA	E50	1900	61 €/mq
ROMA	E51	3700	113 €/mq
ROMA	E53	2000	64 €/mq
ROMA	E61	2000	64 €/mq
ROMA	E62	2150	68 €/mq
ROMA	E64	1625	53 €/mq
ROMA	E65	1925	61 €/mq
ROMA	E66	2800	87 €/mq
ROMA	E71	1950	62 €/mq
ROMA	E72	2125	67 €/mq
ROMA	E73	2025	64 €/mq
ROMA	E75	2250	71 €/mq
ROMA	E77	1475	48 €/mq
ROMA	E78	1850	59 €/mq
ROMA	E79	1250	42 €/mq
ROMA	E81	2000	64 €/mq
ROMA	E83	2200	69 €/mq
ROMA	E84	2125	67 €/mq
ROMA	E87	1600	52 €/mq
ROMA	E88	1800	58 €/mq
ROMA	E89	1600	52 €/mq
ROMA	E92	2125	67 €/mq
ROMA	E94	2400	75 €/mq
ROMA	E96	2025	64 €/mq
ROMA	E97	1850	59 €/mq
ROMA	E98	2250	71 €/mq
ROMA	E101	2250	71 €/mq
ROMA	E105	2475	77 €/mq
ROMA	E113	2300	72 €/mq
ROMA	E114	2300	72 €/mq
ROMA	E115	1925	61 €/mq
ROMA	E123	2250	71 €/mq
ROMA	E125	1875	60 €/mq
ROMA	E127	1750	56 €/mq
ROMA	E128	2000	64 €/mq
ROMA	E132	1850	59 €/mq

IMPORTI UNITARI AREE A DESTINAZIONE PARCHEGGI			
Comune	Zona	Q_media	V
ROMA	E138	1400	46 €/mq
ROMA	E139	1675	54 €/mq
ROMA	E140	1850	59 €/mq
ROMA	E141	2425	76 €/mq
ROMA	E143	2125	67 €/mq
ROMA	E144	1950	62 €/mq
ROMA	E145	2600	81 €/mq
ROMA	E146	2425	76 €/mq
ROMA	E147	2000	64 €/mq
ROMA	E156	2100	66 €/mq
ROMA	E157	2575	80 €/mq
ROMA	E158	2050	65 €/mq
ROMA	E159	1875	60 €/mq
ROMA	E160	1125	38 €/mq
ROMA	E162	2050	65 €/mq
ROMA	E165	1475	48 €/mq
ROMA	E166	1350	45 €/mq
ROMA	E168	1475	48 €/mq
ROMA	E170	1375	45 €/mq
ROMA	E171	1950	62 €/mq
ROMA	E179	2450	77 €/mq
ROMA	E181	2025	64 €/mq
ROMA	E184	3400	104 €/mq
ROMA	E185	2925	90 €/mq
ROMA	E186	DERIVA DA ZONA E34	70 €/mq
ROMA	E187	DERIVA DA ZONA E34	67 €/mq
ROMA	E188	RIFERIMENTO ZONA E66	90 €/mq
AFFILE	B1	800	29 €/mq
AGOSTA	B1	725	26 €/mq
AGOSTA	E2	875	31 €/mq
ALBANO LAZIALE	B1	1700	55 €/mq
ALBANO LAZIALE	C1	2100	66 €/mq
ALBANO LAZIALE	D3	1600	52 €/mq
ALBANO LAZIALE	E1	1775	57 €/mq
ALLUMIERE	B1	975	34 €/mq
ALLUMIERE	E1	1100	37 €/mq
ANGUILLARA SABAZIA	B1	1525	50 €/mq
ANGUILLARA SABAZIA	D1	1450	48 €/mq
ANGUILLARA SABAZIA	E3	1300	43 €/mq
ANTICOLI CORRADO	B1	800	29 €/mq
ANZIO	B1	1875	60 €/mq
ANZIO	D2	1375	45 €/mq
ANZIO	E1	1175	40 €/mq
ANZIO	E2	1275	42 €/mq
ARCINAZZO ROMANO	B1	750	27 €/mq
ARCINAZZO ROMANO	E1	875	31 €/mq
ARDEA	B1	1225	41 €/mq
ARDEA	D1	1300	43 €/mq
ARDEA	E4	1625	53 €/mq
ARDEA	E5	1350	45 €/mq
ARDEA	E6	1375	45 €/mq
ARDEA	E7	DERIVA DA ZONE E2, E3	47 €/mq
ARDEA	E8	RIFERIMENTO ZONA E6	36 €/mq
ARICCIA	B1	1175	40 €/mq
ARICCIA	D1	1475	48 €/mq
ARICCIA	E2	1550	50 €/mq
ARSOLI	B1	800	29 €/mq
ARTENA	B1	900	32 €/mq
ARTENA	D1	1175	40 €/mq
ARTENA	E1	1100	37 €/mq
BELLEGRA	B1	850	30 €/mq
BRACCIANO	B1	1425	47 €/mq

IMPORTI UNITARI AREE A DESTINAZIONE PARCHEGGI			
Comune	Zona	Q_media	V
BRACCIANO	D1	1425	47 €/mq
BRACCIANO	E5	1250	42 €/mq
CAMERATA NUOVA	B1	800	29 €/mq
CAMPAGNANO DI ROMA	B1	1100	37 €/mq
CAMPAGNANO DI ROMA	D1	1225	41 €/mq
CANALE MONTERANO	B1	1100	37 €/mq
CANALE MONTERANO	E1	1275	42 €/mq
CANTERANO	B1	675	25 €/mq
CAPENA	B1	1100	37 €/mq
CAPENA	D1	1175	40 €/mq
CAPENA	E1	1300	43 €/mq
CAPRANICA PRENESTINA	B1	800	29 €/mq
CAPRANICA PRENESTINA	E2	850	30 €/mq
CARPINETO ROMANO	B1	875	31 €/mq
CASAPE	B1	800	29 €/mq
CASTEL GANDOLFO	B1	2000	64 €/mq
CASTEL GANDOLFO	D1	2100	66 €/mq
CASTEL GANDOLFO	E3	2000	64 €/mq
CASTEL MADAMA	B1	1000	34 €/mq
CASTEL MADAMA	D2	1100	37 €/mq
CASTEL SAN PIETRO ROMANO	B1	800	29 €/mq
CASTELNUOVO DI PORTO	B1	1100	37 €/mq
CASTELNUOVO DI PORTO	D2	1000	34 €/mq
CASTELNUOVO DI PORTO	E2	1100	37 €/mq
CAVE	B1	925	32 €/mq
CAVE	D1	975	34 €/mq
CAVE	E2	1100	37 €/mq
CERRETO LAZIALE	B1	800	29 €/mq
CERVERA DI ROMA	B1	850	30 €/mq
CERVETERI	B1	1350	45 €/mq
CERVETERI	D1	1450	48 €/mq
CERVETERI	E1	1650	53 €/mq
CERVETERI	E2	1775	57 €/mq
CERVETERI	E3	1225	41 €/mq
CERVETERI	E4	1225	41 €/mq
CIAMPINO	B1	2175	69 €/mq
CIAMPINO	D1	2175	69 €/mq
CIAMPINO	E3	2125	67 €/mq
CICILIANO	B1	800	29 €/mq
CINETO ROMANO	B1	800	29 €/mq
CIVITAVECCHIA	B1	1600	52 €/mq
CIVITAVECCHIA	D1	1750	56 €/mq
CIVITAVECCHIA	E1	1350	45 €/mq
CIVITELLA SAN PAOLO	B1	925	32 €/mq
COLLEFERRO	B1	1250	42 €/mq
COLLEFERRO	D2	1050	36 €/mq
COLLEFERRO	E7	1100	37 €/mq
COLONNA	B1	1275	42 €/mq
COLONNA	D2	1325	44 €/mq
COLONNA	E1	1350	45 €/mq
COLONNA	E2	1350	45 €/mq
FIANO ROMANO	B1	1375	45 €/mq
FIANO ROMANO	D1	1225	41 €/mq
FIANO ROMANO	E3	1250	42 €/mq
FILACCIANO	B1	850	30 €/mq
FIUMICINO	B1	2425	76 €/mq
FIUMICINO	D1	2300	72 €/mq
FIUMICINO	E1	2500	78 €/mq
FIUMICINO	E2	1675	54 €/mq
FIUMICINO	E3	2275	72 €/mq
FIUMICINO	E4	1700	55 €/mq
FIUMICINO	E5	2175	69 €/mq

IMPORTI UNITARI AREE A DESTINAZIONE PARCHEGGI			
Comune	Zona	Q_media	V
FIUMICINO	E6	2325	73 €/mq
FONTE NUOVA	B1	1350	45 €/mq
FONTE NUOVA	D1	1250	42 €/mq
FONTE NUOVA	E1	1400	46 €/mq
FORMELLO	B1	1675	54 €/mq
FORMELLO	D1	2100	66 €/mq
FORMELLO	E2	2000	64 €/mq
FORMELLO	E3	2000	64 €/mq
FRASCATI	B1	2425	76 €/mq
FRASCATI	D1	2300	72 €/mq
FRASCATI	E1	2175	69 €/mq
FRASCATI	E3	2100	66 €/mq
GALLICANO NEL LAZIO	B1	1050	36 €/mq
GALLICANO NEL LAZIO	D1	1250	42 €/mq
GAVIGNANO	B1	850	30 €/mq
GAVIGNANO	D1	1000	34 €/mq
GENAZZANO	B1	1025	35 €/mq
GENAZZANO	E1	1100	37 €/mq
GENZANO DI ROMA	B1	1475	48 €/mq
GENZANO DI ROMA	C1	1800	58 €/mq
GENZANO DI ROMA	D1	1400	46 €/mq
GENZANO DI ROMA	E1	1400	46 €/mq
GERANO	B1	725	26 €/mq
GORGA	B1	800	29 €/mq
GROTTAFERRATA	B1	2500	78 €/mq
GROTTAFERRATA	D1	2350	74 €/mq
GROTTAFERRATA	E2	2175	69 €/mq
GROTTAFERRATA	E4	2250	71 €/mq
GUIDONIA MONTECELIO	B1	1175	40 €/mq
GUIDONIA MONTECELIO	D1	1625	53 €/mq
GUIDONIA MONTECELIO	E3	1350	45 €/mq
GUIDONIA MONTECELIO	E6	1600	52 €/mq
GUIDONIA MONTECELIO	E10	1750	56 €/mq
JENNE	B1	725	26 €/mq
LABICO	B1	1250	42 €/mq
LABICO	D2	1300	43 €/mq
LADISPOLI	B1	1700	55 €/mq
LADISPOLI	D1	1875	60 €/mq
LADISPOLI	E1	2350	74 €/mq
LADISPOLI	E2	1425	47 €/mq
LANUVIO	B1	1375	45 €/mq
LANUVIO	D1	1250	42 €/mq
LANUVIO	E1	1325	44 €/mq
LARIANO	B1	1250	42 €/mq
LARIANO	D1	1225	41 €/mq
LICENZA	B1	750	27 €/mq
MAGLIANO ROMANO	B1	925	32 €/mq
MANDELA	B1	850	30 €/mq
MANZIANA	B1	1100	37 €/mq
MANZIANA	D1	1100	37 €/mq
MARANO EQUO	B1	800	29 €/mq
MARCELLINA	B1	1125	38 €/mq
MARINO	B1	1400	46 €/mq
MARINO	D1	2025	64 €/mq
MARINO	E1	2125	67 €/mq
MARINO	E2	2050	65 €/mq
MAZZANO ROMANO	B1	875	31 €/mq
MENTANA	B1	1175	40 €/mq
MENTANA	D1	1475	48 €/mq
MENTANA	E1	1300	43 €/mq
MENTANA	E2	1350	45 €/mq
MENTANA	E5	RIFERIMENTO ZONA E1	30 €/mq

IMPORTI UNITARI AREE A DESTINAZIONE PARCHEGGI			
Comune	Zona	Q_media	V
MONTE COMPATRI	B1	1300	43 €/mq
MONTE COMPATRI	D1	1400	46 €/mq
MONTE COMPATRI	E4	1500	49 €/mq
MONTE PORZIO CATONE	B1	1675	54 €/mq
MONTE PORZIO CATONE	D1	1900	61 €/mq
MONTE PORZIO CATONE	E4	2050	65 €/mq
MONTEFLAVIO	B1	925	32 €/mq
MONTELANICO	B1	925	32 €/mq
MONTELIBRETTI	B1	925	32 €/mq
MONTELIBRETTI	E1	1050	36 €/mq
MONTEROTONDO	B1	1375	45 €/mq
MONTEROTONDO	C1	1750	56 €/mq
MONTEROTONDO	D2	1675	54 €/mq
MONTEROTONDO	E2	1775	57 €/mq
MONTEROTONDO	E3	1350	45 €/mq
MONTORIO ROMANO	B1	875	31 €/mq
MORICONE	B1	850	30 €/mq
MORICONE	E1	1000	34 €/mq
MORLUPO	B1	925	32 €/mq
MORLUPO	D1	1150	39 €/mq
MORLUPO	E1	1150	39 €/mq
NAZZANO	B1	925	32 €/mq
NEMI	B1	1400	46 €/mq
NEROLA	B1	925	32 €/mq
NETTUNO	B1	1525	50 €/mq
NETTUNO	D1	1375	45 €/mq
OLEVANO ROMANO	B1	925	32 €/mq
OLEVANO ROMANO	E1	1100	37 €/mq
PALESTRINA	B1	1200	40 €/mq
PALESTRINA	C1	1375	45 €/mq
PALESTRINA	D1	1125	38 €/mq
PALOMBARA SABINA	B1	1000	34 €/mq
PALOMBARA SABINA	E3	1150	39 €/mq
PERCILE	B1	750	27 €/mq
PISONIANO	B1	675	25 €/mq
POLI	B1	850	30 €/mq
POMEZIA	B1	1550	50 €/mq
POMEZIA	D2	1850	59 €/mq
POMEZIA	E1	1475	48 €/mq
POMEZIA	E2	1275	42 €/mq
POMEZIA	E3	1225	41 €/mq
POMEZIA	E4	1275	42 €/mq
PONZANO ROMANO	B1	850	30 €/mq
RIANO	B1	1175	40 €/mq
RIANO	E1	1350	45 €/mq
RIANO	E2	1300	43 €/mq
RIGNANO FLAMINIO	B1	1175	40 €/mq
RIGNANO FLAMINIO	E1	1175	40 €/mq
RIOFREDDO	B1	800	29 €/mq
ROCCA CANTERANO	B1	750	27 €/mq
ROCCA DI CAVE	B1	800	29 €/mq
ROCCA DI PAPA	B1	1100	37 €/mq
ROCCA DI PAPA	D1	1350	45 €/mq
ROCCA DI PAPA	E5	1125	38 €/mq
ROCCA DI PAPA	E8	1775	57 €/mq
ROCCA PRIORA	B1	1100	37 €/mq
ROCCA PRIORA	D1	1250	42 €/mq
ROCCA PRIORA	E1	1325	44 €/mq
ROCCA PRIORA	E2	1175	40 €/mq
ROCCA SANTO STEFANO	B1	775	28 €/mq
ROCCAGIOVINE	B1	725	26 €/mq
ROIATE	B1	850	30 €/mq

IMPORTI UNITARI AREE A DESTINAZIONE PARCHEGGI			
Comune	Zona	Q_media	V
ROVIANO	B1	800	29 €/mq
SACROFANO	B1	1100	37 €/mq
SACROFANO	D1	1225	41 €/mq
SACROFANO	E1	1350	45 €/mq
SAMBUCI	B1	750	27 €/mq
SAN CESAREO	B1	1425	47 €/mq
SAN CESAREO	D1	1250	42 €/mq
SAN CESAREO	E1	1100	37 €/mq
SAN GREGORIO DA SASSOLA	B1	800	29 €/mq
SAN POLO DEI CAVALIERI	B1	900	32 €/mq
SAN VITO ROMANO	B1	800	29 €/mq
SANTA MARINELLA	B1	2000	64 €/mq
SANTA MARINELLA	D1	1750	56 €/mq
SANTA MARINELLA	E4	2275	72 €/mq
SANTA MARINELLA	E6	1550	50 €/mq
SANT'ANGELO ROMANO	B1	925	32 €/mq
SANT'ORESTE	B1	875	31 €/mq
SARACINESCO	B1	800	29 €/mq
SEGNI	B1	825	29 €/mq
SEGNI	D1	1100	37 €/mq
SEGNI	E2	1175	40 €/mq
SUBIACO	B1	875	31 €/mq
SUBIACO	D2	975	34 €/mq
SUBIACO	E3	875	31 €/mq
TIVOLI	B1	1375	45 €/mq
TIVOLI	D1	1300	43 €/mq
TIVOLI	D2	1450	48 €/mq
TIVOLI	E4	1500	49 €/mq
TIVOLI	E6	1375	45 €/mq
TIVOLI	E7	1125	38 €/mq
TOLFA	B1	1000	34 €/mq
TOLFA	E1	1125	38 €/mq
TORRITA TIBERINA	B1	875	31 €/mq
TREVIGNANO ROMANO	B1	1550	50 €/mq
TREVIGNANO ROMANO	D2	1500	49 €/mq
VALLEPIETRA	B1	675	25 €/mq
VALLINFREDA	B1	750	27 €/mq
VALMONTONE	B1	1050	36 €/mq
VALMONTONE	D1	1250	42 €/mq
VELLETRI	B1	1000	34 €/mq
VELLETRI	D1	1500	49 €/mq
VELLETRI	E1	1000	34 €/mq
VELLETRI	E2	1100	37 €/mq
VELLETRI	E3	1000	34 €/mq
VICOVARO	B1	850	30 €/mq
VIVARO ROMANO	B1	725	26 €/mq
ZAGAROLO	B1	1100	37 €/mq
ZAGAROLO	D1	1425	47 €/mq
ZAGAROLO	E6	DERIVA DA ZONA E1	33 €/mq
ZAGAROLO	E7	DERIVA DA ZONA E1	38 €/mq
		V _{MIN}	V _{MAX}
CIVITAVECCHIA SERVIZIO PORTO		45 €/mq	65 €/mq
CIAMPINO SERVIZIO SCALO AEROPORTUALE		67 €/mq	80 €/mq
FIUMICINO SERVIZIO SCALO AEROPORTUALE		70 €/mq	90 €/mq

IMPORTI UNITARI AREE A DESTINAZIONE SUOLI URBANI			
Comune	Zona	Q_med_COMM	V
ROMA	B1	2800	34 €/mq
ROMA	B2	3955	45 €/mq
ROMA	B3	2950	36 €/mq
ROMA	B4	3400	40 €/mq
ROMA	B12	4591	51 €/mq
ROMA	B13	5100	55 €/mq
ROMA	B14	4067	46 €/mq
ROMA	B15	3600	42 €/mq
ROMA	B17	3150	37 €/mq
ROMA	B18	2883	35 €/mq
ROMA	B25	4000	45 €/mq
ROMA	B29	4350	49 €/mq
ROMA	B31	7217	75 €/mq
ROMA	B32	6050	64 €/mq
ROMA	C1	4500	50 €/mq
ROMA	C2	4300	48 €/mq
ROMA	C3	4100	46 €/mq
ROMA	C4	3711	43 €/mq
ROMA	C5	2125	28 €/mq
ROMA	C7	2225	29 €/mq
ROMA	C8	2050	27 €/mq
ROMA	C9	2267	29 €/mq
ROMA	C10	2025	27 €/mq
ROMA	C11	2033	27 €/mq
ROMA	C12	2375	30 €/mq
ROMA	C13	2467	31 €/mq
ROMA	C14	2375	30 €/mq
ROMA	C15	1925	26 €/mq
ROMA	C16	2500	31 €/mq
ROMA	C17	2125	28 €/mq
ROMA	C18	3000	36 €/mq
ROMA	C19	3300	39 €/mq
ROMA	C21	3300	39 €/mq
ROMA	C22	2100	28 €/mq
ROMA	C24	2850	35 €/mq
ROMA	C26	3086	37 €/mq
ROMA	C27	2775	34 €/mq
ROMA	C29	1800	25 €/mq
ROMA	C30	1700	24 €/mq
ROMA	C31	2925	35 €/mq
ROMA	C32	2700	33 €/mq
ROMA	C35	1975	27 €/mq
ROMA	C38	1350	21 €/mq
ROMA	C40	3717	43 €/mq
ROMA	C41	3350	39 €/mq
ROMA	C42	3275	39 €/mq
ROMA	C43	2250	29 €/mq
ROMA	C44	3417	40 €/mq
ROMA	C45	2294	30 €/mq
ROMA	C46	3867	44 €/mq
ROMA	C47	2100	28 €/mq
ROMA	C48	2250	29 €/mq
ROMA	C49	3600	42 €/mq
ROMA	C50	4312	48 €/mq
ROMA	C51	1858	26 €/mq
ROMA	C52	2850	35 €/mq
ROMA	D1	1600	23 €/mq
ROMA	D2	1575	23 €/mq
ROMA	D5	2050	27 €/mq
ROMA	D7	1600	23 €/mq
ROMA	D8	1775	25 €/mq
ROMA	D9	2208	29 €/mq
ROMA	D11	2425	31 €/mq

IMPORTI UNITARI AREE A DESTINAZIONE SUOLI URBANI			
Comune	Zona	Q_med_COMM	V
ROMA	D12	2600	32 €/mq
ROMA	D14	1483	22 €/mq
ROMA	D15	2600	32 €/mq
ROMA	D16	1900	26 €/mq
ROMA	D17	1425	22 €/mq
ROMA	D18	1275	20 €/mq
ROMA	D19	1933	26 €/mq
ROMA	D20	1451	22 €/mq
ROMA	D21	2225	29 €/mq
ROMA	D22	1200	19 €/mq
ROMA	D23	1500	22 €/mq
ROMA	D24	1483	22 €/mq
ROMA	D26	1150	19 €/mq
ROMA	D27	2033	27 €/mq
ROMA	D28	2200	29 €/mq
ROMA	D29	4450	49 €/mq
ROMA	D30	1700	24 €/mq
ROMA	D31	1800	25 €/mq
ROMA	D32	1600	23 €/mq
ROMA	D34	1850	25 €/mq
ROMA	D36	1734	24 €/mq
ROMA	D37	2393	30 €/mq
ROMA	D38	2081	28 €/mq
ROMA	D45	1725	24 €/mq
ROMA	D46	2100	28 €/mq
ROMA	D47	1800	25 €/mq
ROMA	D48	1600	23 €/mq
ROMA	D49	1600	23 €/mq
ROMA	D52	1400	21 €/mq
ROMA	D53	1700	24 €/mq
ROMA	D54	1802	25 €/mq
ROMA	D57	1506	22 €/mq
ROMA	D58	1685	24 €/mq
ROMA	D59	1525	22 €/mq
ROMA	D61	1425	22 €/mq
ROMA	D63	1222	20 €/mq
ROMA	D64	1276	20 €/mq
ROMA	D66	1175	19 €/mq
ROMA	D68	2865	35 €/mq
ROMA	D69	1775	25 €/mq
ROMA	D71	2050	27 €/mq
ROMA	D72	1500	22 €/mq
ROMA	D73	2250	29 €/mq
ROMA	D74	1150	19 €/mq
ROMA	D75	1687	24 €/mq
ROMA	D76	1600	23 €/mq
ROMA	D77	2250	29 €/mq
ROMA	D78	2263	29 €/mq
ROMA	D79	1850	25 €/mq
ROMA	D80	2000	27 €/mq
ROMA	D81	1643	24 €/mq
ROMA	D82	1950	26 €/mq
ROMA	E3	1425	22 €/mq
ROMA	E7	1595	23 €/mq
ROMA	E8	1175	19 €/mq
ROMA	E9	1227	20 €/mq
ROMA	E10	1375	21 €/mq
ROMA	E11	1425	22 €/mq
ROMA	E12	1250	20 €/mq
ROMA	E13	1621	23 €/mq
ROMA	E14	1350	21 €/mq
ROMA	E15	1350	21 €/mq
ROMA	E16	1053	18 €/mq

IMPORTI UNITARI AREE A DESTINAZIONE SUOLI URBANI			
Comune	Zona	Q_med_COMM	V
ROMA	E17	1400	21 €/mq
ROMA	E18	2442	31 €/mq
ROMA	E19	1250	20 €/mq
ROMA	E21	1200	19 €/mq
ROMA	E22	975	17 €/mq
ROMA	E23	1100	19 €/mq
ROMA	E24	1900	26 €/mq
ROMA	E25	1350	21 €/mq
ROMA	E26	1680	24 €/mq
ROMA	E27	1700	24 €/mq
ROMA	E28	1412	21 €/mq
ROMA	E30	2200	29 €/mq
ROMA	E31	1150	19 €/mq
ROMA	E32	1600	23 €/mq
ROMA	E33	1525	22 €/mq
ROMA	E38	1053	18 €/mq
ROMA	E39	1263	20 €/mq
ROMA	E40	1175	19 €/mq
ROMA	E41	1100	19 €/mq
ROMA	E42	1350	21 €/mq
ROMA	E47	1675	24 €/mq
ROMA	E49	1275	20 €/mq
ROMA	E50	1529	22 €/mq
ROMA	E51	2057	27 €/mq
ROMA	E53	1600	23 €/mq
ROMA	E61	1196	19 €/mq
ROMA	E62	1350	21 €/mq
ROMA	E64	1053	18 €/mq
ROMA	E65	1405	21 €/mq
ROMA	E66	2022	27 €/mq
ROMA	E71	1069	18 €/mq
ROMA	E72	1235	20 €/mq
ROMA	E73	1250	20 €/mq
ROMA	E75	1400	21 €/mq
ROMA	E77	1200	19 €/mq
ROMA	E78	1300	20 €/mq
ROMA	E79	965	17 €/mq
ROMA	E81	1550	23 €/mq
ROMA	E83	1100	19 €/mq
ROMA	E84	1575	23 €/mq
ROMA	E87	1120	19 €/mq
ROMA	E88	1175	19 €/mq
ROMA	E89	1127	19 €/mq
ROMA	E92	1512	22 €/mq
ROMA	E94	2000	27 €/mq
ROMA	E96	1458	22 €/mq
ROMA	E97	1760	25 €/mq
ROMA	E98	1508	22 €/mq
ROMA	E101	1530	22 €/mq
ROMA	E105	1590	23 €/mq
ROMA	E113	1175	19 €/mq
ROMA	E114	1500	22 €/mq
ROMA	E115	1271	20 €/mq
ROMA	E123	1200	19 €/mq
ROMA	E125	1109	19 €/mq
ROMA	E127	1165	19 €/mq
ROMA	E128	1318	21 €/mq
ROMA	E132	1100	19 €/mq
ROMA	E138	975	17 €/mq
ROMA	E139	1000	18 €/mq
ROMA	E140	1100	19 €/mq
ROMA	E141	1368	21 €/mq
ROMA	E143	1386	21 €/mq

IMPORTI UNITARI AREE A DESTINAZIONE SUOLI URBANI			
Comune	Zona	Q_med_COMM	V
ROMA	E144	1425	22 €/mq
ROMA	E145	1600	23 €/mq
ROMA	E146	1588	23 €/mq
ROMA	E147	1100	19 €/mq
ROMA	E156	1184	19 €/mq
ROMA	E157	1641	24 €/mq
ROMA	E158	1286	20 €/mq
ROMA	E159	1448	22 €/mq
ROMA	E160	861	16 €/mq
ROMA	E162	1419	21 €/mq
ROMA	E165	1000	18 €/mq
ROMA	E166	1125	19 €/mq
ROMA	E168	1047	18 €/mq
ROMA	E170	977	17 €/mq
ROMA	E171	1084	18 €/mq
ROMA	E179	1350	21 €/mq
ROMA	E181	1708	24 €/mq
ROMA	E184	2271	29 €/mq
ROMA	E185	2084	28 €/mq
ROMA	E186	DERIVA DA ZONA E34	27 €/mq
ROMA	E187	DERIVA DA ZONA E34	26 €/mq
ROMA	E188	RIFERIMENTO ZONA E66	28 €/mq
AFFILE	B1	800	16 €/mq
AGOSTA	B1	762	15 €/mq
AGOSTA	E2	960	17 €/mq
ALBANO LAZIALE	B1	1550	23 €/mq
ALBANO LAZIALE	C1	1875	26 €/mq
ALBANO LAZIALE	D3	1675	24 €/mq
ALBANO LAZIALE	E1	1550	23 €/mq
ALLUMIERE	B1	1000	18 €/mq
ALLUMIERE	E1	1210	20 €/mq
ANGUILLARA SABAZIA	B1	1575	23 €/mq
ANGUILLARA SABAZIA	D1	1450	22 €/mq
ANGUILLARA SABAZIA	E3	1400	21 €/mq
ANTICOLI CORRADO	B1	875	16 €/mq
ANZIO	B1	1500	22 €/mq
ANZIO	D2	1400	21 €/mq
ANZIO	E1	1144	19 €/mq
ANZIO	E2	1226	20 €/mq
ARCINAZZO ROMANO	B1	805	16 €/mq
ARCINAZZO ROMANO	E1	998	18 €/mq
ARDEA	B1	1300	20 €/mq
ARDEA	D1	1303	20 €/mq
ARDEA	E4	1583	23 €/mq
ARDEA	E5	1315	20 €/mq
ARDEA	E6	1375	21 €/mq
ARDEA	E7	DERIVA DA ZONE E2, E3	22 €/mq
ARDEA	E8	RIFERIMENTO ZONA E6	17 €/mq
ARICCIA	B1	1175	19 €/mq
ARICCIA	D1	1561	23 €/mq
ARICCIA	E2	1515	22 €/mq
ARSOLI	B1	894	17 €/mq
ARTENA	B1	867	16 €/mq
ARTENA	D1	1125	19 €/mq
ARTENA	E1	1100	19 €/mq
BELLEGRA	B1	975	17 €/mq
BRACCIANO	B1	1550	23 €/mq
BRACCIANO	D1	1600	23 €/mq
BRACCIANO	E5	1281	20 €/mq
CAMERATA NUOVA	B1	875	16 €/mq
CAMPAGNANO DI ROMA	B1	1250	20 €/mq
CAMPAGNANO DI ROMA	D1	1225	20 €/mq
CANALE MONTERANO	B1	1125	19 €/mq

IMPORTI UNITARI AREE A DESTINAZIONE SUOLI URBANI			
Comune	Zona	Q_med_COMM	V
CANALE MONTERANO	E1	1338	21 €/mq
CANTERANO	B1	720	15 €/mq
CAPENA	B1	1150	19 €/mq
CAPENA	D1	1301	20 €/mq
CAPENA	E1	1375	21 €/mq
CAPRANICA PRENESTINA	B1	861	16 €/mq
CAPRANICA PRENESTINA	E2	904	17 €/mq
CARPINETO ROMANO	B1	900	17 €/mq
CASAPE	B1	875	16 €/mq
CASTEL GANDOLFO	B1	2000	27 €/mq
CASTEL GANDOLFO	D1	2107	28 €/mq
CASTEL GANDOLFO	E3	1875	26 €/mq
CASTEL MADAMA	B1	1175	19 €/mq
CASTEL MADAMA	D2	1252	20 €/mq
CASTEL SAN PIETRO ROMANO	B1	875	16 €/mq
CASTELNUOVO DI PORTO	B1	1150	19 €/mq
CASTELNUOVO DI PORTO	D2	1150	19 €/mq
CASTELNUOVO DI PORTO	E2	1100	19 €/mq
CAVE	B1	1050	18 €/mq
CAVE	D1	1130	19 €/mq
CAVE	E2	1233	20 €/mq
CERRETO LAZIALE	B1	861	16 €/mq
CERVERA DI ROMA	B1	925	17 €/mq
CERVETERI	B1	1350	21 €/mq
CERVETERI	D1	1425	22 €/mq
CERVETERI	E1	1500	22 €/mq
CERVETERI	E2	1662	24 €/mq
CERVETERI	E3	1100	19 €/mq
CERVETERI	E4	1100	19 €/mq
CIAMPINO	B1	2050	27 €/mq
CIAMPINO	D1	2175	28 €/mq
CIAMPINO	E3	2183	29 €/mq
CICILIANO	B1	875	16 €/mq
CINETO ROMANO	B1	904	17 €/mq
CIVITAVECCHIA	B1	1350	21 €/mq
CIVITAVECCHIA	D1	1675	24 €/mq
CIVITAVECCHIA	E1	1272	20 €/mq
CIVITELLA SAN PAOLO	B1	1025	18 €/mq
COLLEFERRO	B1	1275	20 €/mq
COLLEFERRO	D2	1025	18 €/mq
COLLEFERRO	E7	1147	19 €/mq
COLONNA	B1	1350	21 €/mq
COLONNA	D2	1392	21 €/mq
COLONNA	E1	1427	22 €/mq
COLONNA	E2	1366	21 €/mq
FIANO ROMANO	B1	1225	20 €/mq
FIANO ROMANO	D1	1500	22 €/mq
FIANO ROMANO	E3	1366	21 €/mq
FILACCIANO	B1	867	16 €/mq
FIUMICINO	B1	2225	29 €/mq
FIUMICINO	D1	1600	23 €/mq
FIUMICINO	E1	2100	28 €/mq
FIUMICINO	E2	1693	24 €/mq
FIUMICINO	E3	2068	27 €/mq
FIUMICINO	E4	1545	23 €/mq
FIUMICINO	E5	1998	27 €/mq
FIUMICINO	E6	2500	31 €/mq
FONTE NUOVA	B1	1375	21 €/mq
FONTE NUOVA	D1	1336	21 €/mq
FONTE NUOVA	E1	1350	21 €/mq
FORMELLO	B1	1800	25 €/mq
FORMELLO	D1	2050	27 €/mq
FORMELLO	E2	2194	29 €/mq

IMPORTI UNITARI AREE A DESTINAZIONE SUOLI URBANI			
Comune	Zona	Q_med_COMM	V
FORMELLO	E3	2102	28 €/mq
FRASCATI	B1	2450	31 €/mq
FRASCATI	D1	2300	30 €/mq
FRASCATI	E1	2243	29 €/mq
FRASCATI	E3	2166	28 €/mq
GALLICANO NEL LAZIO	B1	1038	18 €/mq
GALLICANO NEL LAZIO	D1	1279	20 €/mq
GAVIGNANO	B1	841	16 €/mq
GAVIGNANO	D1	1042	18 €/mq
GENAZZANO	B1	1050	18 €/mq
GENAZZANO	E1	1224	20 €/mq
GENZANO DI ROMA	B1	1425	22 €/mq
GENZANO DI ROMA	C1	1775	25 €/mq
GENZANO DI ROMA	D1	1396	21 €/mq
GENZANO DI ROMA	E1	1447	22 €/mq
GERANO	B1	791	16 €/mq
GORGA	B1	801	16 €/mq
GROTTAFERRATA	B1	2425	31 €/mq
GROTTAFERRATA	D1	2250	29 €/mq
GROTTAFERRATA	E2	2209	29 €/mq
GROTTAFERRATA	E4	2302	30 €/mq
GUIDONIA MONTECELIO	B1	1250	20 €/mq
GUIDONIA MONTECELIO	D1	1350	21 €/mq
GUIDONIA MONTECELIO	E3	1425	22 €/mq
GUIDONIA MONTECELIO	E6	1600	23 €/mq
GUIDONIA MONTECELIO	E10	1908	26 €/mq
JENNE	B1	791	16 €/mq
LABICO	B1	1150	19 €/mq
LABICO	D2	1419	21 €/mq
LADISPOLI	B1	1600	23 €/mq
LADISPOLI	D1	1775	25 €/mq
LADISPOLI	E1	2125	28 €/mq
LADISPOLI	E2	1375	21 €/mq
LANUVIO	B1	1350	21 €/mq
LANUVIO	D1	1286	20 €/mq
LANUVIO	E1	1320	21 €/mq
LARIANO	B1	1250	20 €/mq
LARIANO	D1	1225	20 €/mq
LICENZA	B1	805	16 €/mq
MAGLIANO ROMANO	B1	1000	18 €/mq
MANDELA	B1	918	17 €/mq
MANZIANA	B1	1100	19 €/mq
MANZIANA	D1	1232	20 €/mq
MARANO EQUO	B1	861	16 €/mq
MARCELLINA	B1	1025	18 €/mq
MARINO	B1	1475	22 €/mq
MARINO	D1	1891	26 €/mq
MARINO	E1	1975	27 €/mq
MARINO	E2	1950	26 €/mq
MAZZANO ROMANO	B1	925	17 €/mq
MENTANA	B1	1225	20 €/mq
MENTANA	D1	1475	22 €/mq
MENTANA	E1	1375	21 €/mq
MENTANA	E2	1350	21 €/mq
MENTANA	E5	RIFERIMENTO ZONA E1	15 €/mq
MONTE COMPATRI	B1	1300	20 €/mq
MONTE COMPATRI	D1	1450	22 €/mq
MONTE COMPATRI	E4	1456	22 €/mq
MONTE PORZIO CATONE	B1	1750	25 €/mq
MONTE PORZIO CATONE	D1	2069	27 €/mq
MONTE PORZIO CATONE	E4	2082	28 €/mq
MONTEFLAVIO	B1	925	17 €/mq
MONTELANICO	B1	937	17 €/mq

IMPORTI UNITARI AREE A DESTINAZIONE SUOLI URBANI			
Comune	Zona	Q_med_COMM	V
MONTELIBRETTI	B1	925	17 €/mq
MONTELIBRETTI	E1	1040	18 €/mq
MONTEROTONDO	B1	1425	22 €/mq
MONTEROTONDO	C1	1650	24 €/mq
MONTEROTONDO	D2	1500	22 €/mq
MONTEROTONDO	E2	1650	24 €/mq
MONTEROTONDO	E3	1370	21 €/mq
MONTORIO ROMANO	B1	850	16 €/mq
MORICONE	B1	850	16 €/mq
MORICONE	E1	1066	18 €/mq
MORLUPO	B1	1100	19 €/mq
MORLUPO	D1	1209	20 €/mq
MORLUPO	E1	1275	20 €/mq
NAZZANO	B1	925	17 €/mq
NEMI	B1	1550	23 €/mq
NEROLA	B1	901	17 €/mq
NETTUNO	B1	1350	21 €/mq
NETTUNO	D1	1350	21 €/mq
OLEVANO ROMANO	B1	1025	18 €/mq
OLEVANO ROMANO	E1	1252	20 €/mq
PALESTRINA	B1	1250	20 €/mq
PALESTRINA	C1	1400	21 €/mq
PALESTRINA	D1	1200	19 €/mq
PALOMBARA SABINA	B1	1000	18 €/mq
PALOMBARA SABINA	E3	1150	19 €/mq
PERCILE	B1	805	16 €/mq
PISONIANO	B1	734	15 €/mq
POLI	B1	951	17 €/mq
POMEZIA	B1	1300	20 €/mq
POMEZIA	D2	1775	25 €/mq
POMEZIA	E1	1475	22 €/mq
POMEZIA	E2	1193	19 €/mq
POMEZIA	E3	1144	19 €/mq
POMEZIA	E4	1300	20 €/mq
PONZANO ROMANO	B1	925	17 €/mq
RIANO	B1	1325	21 €/mq
RIANO	E1	1498	22 €/mq
RIANO	E2	1458	22 €/mq
RIGNANO FLAMINIO	B1	1125	19 €/mq
RIGNANO FLAMINIO	E1	1287	20 €/mq
RIOFREDDO	B1	833	16 €/mq
ROCCA CANTERANO	B1	805	16 €/mq
ROCCA DI CAVE	B1	861	16 €/mq
ROCCA DI PAPA	B1	1200	19 €/mq
ROCCA DI PAPA	D1	1379	21 €/mq
ROCCA DI PAPA	E5	1142	19 €/mq
ROCCA DI PAPA	E8	1700	24 €/mq
ROCCA PRIORA	B1	1175	19 €/mq
ROCCA PRIORA	D1	1350	21 €/mq
ROCCA PRIORA	E1	1354	21 €/mq
ROCCA PRIORA	E2	1185	19 €/mq
ROCCA SANTO STEFANO	B1	847	16 €/mq
ROCCAGIOVINE	B1	791	16 €/mq
ROIATE	B1	904	17 €/mq
ROVIANO	B1	861	16 €/mq
SACROFANO	B1	1100	19 €/mq
SACROFANO	D1	1353	21 €/mq
SACROFANO	E1	1484	22 €/mq
SAMBUCI	B1	805	16 €/mq
SAN CESAREO	B1	1700	24 €/mq
SAN CESAREO	D1	1305	20 €/mq
SAN CESAREO	E1	1182	19 €/mq
SAN GREGORIO DA SASSOLA	B1	861	16 €/mq

IMPORTI UNITARI AREE A DESTINAZIONE SUOLI URBANI			
Comune	Zona	Q_med_COMM	V
SAN POLO DEI CAVALIERI	B1	925	17 €/mq
SAN VITO ROMANO	B1	833	16 €/mq
SANTA MARINELLA	B1	1775	25 €/mq
SANTA MARINELLA	D1	1750	25 €/mq
SANTA MARINELLA	E4	2350	30 €/mq
SANTA MARINELLA	E6	1522	22 €/mq
SANT'ANGELO ROMANO	B1	901	17 €/mq
SANT'ORESTE	B1	900	17 €/mq
SARACINESCO	B1	833	16 €/mq
SEGNI	B1	925	17 €/mq
SEGNI	D1	1150	19 €/mq
SEGNI	E2	1244	20 €/mq
SUBIACO	B1	925	17 €/mq
SUBIACO	D2	1111	19 €/mq
SUBIACO	E3	1045	18 €/mq
TIVOLI	B1	1425	22 €/mq
TIVOLI	D1	1374	21 €/mq
TIVOLI	D2	1550	23 €/mq
TIVOLI	E4	1510	22 €/mq
TIVOLI	E6	1550	23 €/mq
TIVOLI	E7	1145	19 €/mq
TOLFA	B1	1050	18 €/mq
TOLFA	E1	1219	20 €/mq
TORRITA TIBERINA	B1	928	17 €/mq
TREVIGNANO ROMANO	B1	1625	23 €/mq
TREVIGNANO ROMANO	D2	1717	24 €/mq
VALLEPIETRA	B1	720	15 €/mq
VALLINFREDA	B1	805	16 €/mq
VALMONTONE	B1	1175	19 €/mq
VALMONTONE	D1	1275	20 €/mq
VELLETRI	B1	1050	18 €/mq
VELLETRI	D1	1475	22 €/mq
VELLETRI	E1	1015	18 €/mq
VELLETRI	E2	1155	19 €/mq
VELLETRI	E3	1079	18 €/mq
VICOVARO	B1	932	17 €/mq
VIVARO ROMANO	B1	791	16 €/mq
ZAGAROLO	B1	1150	19 €/mq
ZAGAROLO	D1	1325	21 €/mq
ZAGAROLO	E6	DERIVA DA ZONA E1	16 €/mq
ZAGAROLO	E7	DERIVA DA ZONA E1	19 €/mq

IMPORTI UNITARI SUPERFICI DESTINATE AD OSPITARE IMPIANTI FOTOVOLTAICI REALIZZATI A TERRA			
Comune	Zona	Q_med_PROD	V
ROMA	B1	1371	10 €/mq
ROMA	B2	1871	12 €/mq
ROMA	B3	1677	11 €/mq
ROMA	B4	1782	12 €/mq
ROMA	B12	2172	13 €/mq
ROMA	B13	2395	14 €/mq
ROMA	B14	1951	12 €/mq
ROMA	B15	1846	12 €/mq
ROMA	B17	1677	11 €/mq
ROMA	B18	1064	8 €/mq
ROMA	B25	1951	12 €/mq
ROMA	B29	1613	11 €/mq
ROMA	B31	2580	15 €/mq
ROMA	B32	2475	15 €/mq
ROMA	C1	1677	11 €/mq
ROMA	C2	1451	10 €/mq
ROMA	C3	1709	11 €/mq
ROMA	C4	1656	11 €/mq
ROMA	C5	1133	9 €/mq
ROMA	C7	1169	9 €/mq
ROMA	C8	1097	9 €/mq
ROMA	C9	1250	9 €/mq
ROMA	C10	1004	8 €/mq
ROMA	C11	911	8 €/mq
ROMA	C12	1269	9 €/mq
ROMA	C13	959	8 €/mq
ROMA	C14	972	8 €/mq
ROMA	C15	1207	9 €/mq
ROMA	C16	1105	9 €/mq
ROMA	C17	1145	9 €/mq
ROMA	C18	1193	9 €/mq
ROMA	C19	1308	10 €/mq
ROMA	C21	1360	10 €/mq
ROMA	C22	1169	9 €/mq
ROMA	C24	1201	9 €/mq
ROMA	C26	1258	9 €/mq
ROMA	C27	1234	9 €/mq
ROMA	C29	899	8 €/mq
ROMA	C30	977	8 €/mq
ROMA	C31	1371	10 €/mq
ROMA	C32	1165	9 €/mq
ROMA	C35	1064	8 €/mq
ROMA	C38	857	8 €/mq
ROMA	C40	1709	11 €/mq
ROMA	C41	1398	10 €/mq
ROMA	C42	1183	9 €/mq
ROMA	C43	972	8 €/mq
ROMA	C44	1414	10 €/mq
ROMA	C45	913	8 €/mq
ROMA	C46	1752	11 €/mq
ROMA	C47	1072	8 €/mq
ROMA	C48	935	8 €/mq
ROMA	C49	1580	11 €/mq
ROMA	C50	1758	11 €/mq
ROMA	C51	1133	9 €/mq
ROMA	C52	1121	9 €/mq
ROMA	D1	904	8 €/mq
ROMA	D2	806	7 €/mq
ROMA	D5	1024	8 €/mq
ROMA	D7	774	7 €/mq
ROMA	D8	700	7 €/mq
ROMA	D9	828	7 €/mq
ROMA	D11	1048	8 €/mq
ROMA	D12	895	8 €/mq

IMPORTI UNITARI SUPERFICI DESTINATE AD OSPITARE IMPIANTI FOTOVOLTAICI REALIZZATI A TERRA			
Comune	Zona	Q_med_PROD	V
ROMA	D14	819	7 €/mq
ROMA	D15	1129	9 €/mq
ROMA	D16	914	8 €/mq
ROMA	D17	789	7 €/mq
ROMA	D18	768	7 €/mq
ROMA	D19	798	7 €/mq
ROMA	D20	782	7 €/mq
ROMA	D21	1080	9 €/mq
ROMA	D22	855	8 €/mq
ROMA	D23	895	8 €/mq
ROMA	D24	786	7 €/mq
ROMA	D26	625	7 €/mq
ROMA	D27	988	8 €/mq
ROMA	D28	907	8 €/mq
ROMA	D29	1258	9 €/mq
ROMA	D30	755	7 €/mq
ROMA	D31	857	8 €/mq
ROMA	D32	951	8 €/mq
ROMA	D34	959	8 €/mq
ROMA	D36	766	7 €/mq
ROMA	D37	1290	9 €/mq
ROMA	D38	919	8 €/mq
ROMA	D45	790	7 €/mq
ROMA	D46	980	8 €/mq
ROMA	D47	911	8 €/mq
ROMA	D48	795	7 €/mq
ROMA	D49	700	7 €/mq
ROMA	D52	772	7 €/mq
ROMA	D53	867	8 €/mq
ROMA	D54	972	8 €/mq
ROMA	D57	750	7 €/mq
ROMA	D58	839	7 €/mq
ROMA	D59	676	7 €/mq
ROMA	D61	822	7 €/mq
ROMA	D63	750	7 €/mq
ROMA	D64	704	7 €/mq
ROMA	D66	653	7 €/mq
ROMA	D68	1185	9 €/mq
ROMA	D69	822	7 €/mq
ROMA	D71	931	8 €/mq
ROMA	D72	597	6 €/mq
ROMA	D73	625	7 €/mq
ROMA	D74	575	6 €/mq
ROMA	D75	671	7 €/mq
ROMA	D76	650	7 €/mq
ROMA	D77	925	8 €/mq
ROMA	D78	1000	8 €/mq
ROMA	D79	900	8 €/mq
ROMA	D80	1282	9 €/mq
ROMA	D81	726	7 €/mq
ROMA	D82	855	8 €/mq
ROMA	E3	625	7 €/mq
ROMA	E7	753	7 €/mq
ROMA	E8	657	7 €/mq
ROMA	E9	625	7 €/mq
ROMA	E10	625	7 €/mq
ROMA	E11	700	7 €/mq
ROMA	E12	575	6 €/mq
ROMA	E13	461	6 €/mq
ROMA	E14	675	7 €/mq
ROMA	E15	725	7 €/mq
ROMA	E16	524	6 €/mq
ROMA	E17	621	7 €/mq
ROMA	E18	1011	8 €/mq

IMPORTI UNITARI SUPERFICI DESTINATE AD OSPITARE IMPIANTI FOTOVOLTAICI REALIZZATI A TERRA			
Comune	Zona	Q_med_PROD	V
ROMA	E19	575	6 €/mq
ROMA	E21	395	6 €/mq
ROMA	E22	575	6 €/mq
ROMA	E23	625	7 €/mq
ROMA	E24	677	7 €/mq
ROMA	E25	549	6 €/mq
ROMA	E26	650	7 €/mq
ROMA	E27	587	6 €/mq
ROMA	E28	700	7 €/mq
ROMA	E30	806	7 €/mq
ROMA	E31	519	6 €/mq
ROMA	E32	561	6 €/mq
ROMA	E33	500	6 €/mq
ROMA	E38	438	6 €/mq
ROMA	E39	526	6 €/mq
ROMA	E40	899	8 €/mq
ROMA	E41	705	7 €/mq
ROMA	E42	705	7 €/mq
ROMA	E47	959	8 €/mq
ROMA	E49	763	7 €/mq
ROMA	E50	650	7 €/mq
ROMA	E51	1024	8 €/mq
ROMA	E53	630	7 €/mq
ROMA	E61	645	7 €/mq
ROMA	E62	562	6 €/mq
ROMA	E64	550	6 €/mq
ROMA	E65	550	6 €/mq
ROMA	E66	575	6 €/mq
ROMA	E71	750	7 €/mq
ROMA	E72	683	7 €/mq
ROMA	E73	600	6 €/mq
ROMA	E75	408	6 €/mq
ROMA	E77	443	6 €/mq
ROMA	E78	581	6 €/mq
ROMA	E79	374	5 €/mq
ROMA	E81	380	5 €/mq
ROMA	E83	549	6 €/mq
ROMA	E84	612	6 €/mq
ROMA	E87	435	6 €/mq
ROMA	E88	575	6 €/mq
ROMA	E89	479	6 €/mq
ROMA	E92	587	6 €/mq
ROMA	E94	710	7 €/mq
ROMA	E96	620	7 €/mq
ROMA	E97	681	7 €/mq
ROMA	E98	600	6 €/mq
ROMA	E101	625	7 €/mq
ROMA	E105	750	7 €/mq
ROMA	E113	625	7 €/mq
ROMA	E114	699	7 €/mq
ROMA	E115	700	7 €/mq
ROMA	E123	705	7 €/mq
ROMA	E125	613	6 €/mq
ROMA	E127	580	6 €/mq
ROMA	E128	657	7 €/mq
ROMA	E132	575	6 €/mq
ROMA	E138	471	6 €/mq
ROMA	E139	567	6 €/mq
ROMA	E140	620	7 €/mq
ROMA	E141	738	7 €/mq
ROMA	E143	690	7 €/mq
ROMA	E144	550	6 €/mq
ROMA	E145	797	7 €/mq
ROMA	E146	792	7 €/mq

IMPORTI UNITARI SUPERFICI DESTINATE AD OSPITARE IMPIANTI FOTOVOLTAICI REALIZZATI A TERRA			
Comune	Zona	Q_med_PROD	V
ROMA	E147	625	7 €/mq
ROMA	E156	625	7 €/mq
ROMA	E157	550	6 €/mq
ROMA	E158	535	6 €/mq
ROMA	E159	560	6 €/mq
ROMA	E160	333	5 €/mq
ROMA	E162	603	6 €/mq
ROMA	E165	575	6 €/mq
ROMA	E166	481	6 €/mq
ROMA	E168	522	6 €/mq
ROMA	E170	487	6 €/mq
ROMA	E171	675	7 €/mq
ROMA	E179	750	7 €/mq
ROMA	E181	661	7 €/mq
ROMA	E184	646	7 €/mq
ROMA	E185	593	6 €/mq
ROMA	E186	DERIVA DA ZONA E34	7 €/mq
ROMA	E187	DERIVA DA ZONA E34	6 €/mq
ROMA	E188	RIFERIMENTO ZONA E66	7 €/mq
AFFILE	B1	324	5 €/mq
AGOSTA	B1	282	5 €/mq
AGOSTA	E2	355	5 €/mq
ALBANO LAZIALE	B1	616	7 €/mq
ALBANO LAZIALE	C1	788	7 €/mq
ALBANO LAZIALE	D3	625	7 €/mq
ALBANO LAZIALE	E1	625	7 €/mq
ALLUMIERE	B1	487	6 €/mq
ALLUMIERE	E1	582	6 €/mq
ANGUILLARA SABAZIA	B1	632	7 €/mq
ANGUILLARA SABAZIA	D1	625	7 €/mq
ANGUILLARA SABAZIA	E3	558	6 €/mq
ANTICOLI CORRADO	B1	324	5 €/mq
ANZIO	B1	600	6 €/mq
ANZIO	D2	624	7 €/mq
ANZIO	E1	510	6 €/mq
ANZIO	E2	546	6 €/mq
ARCINAZZO ROMANO	B1	298	5 €/mq
ARCINAZZO ROMANO	E1	369	5 €/mq
ARDEA	B1	600	6 €/mq
ARDEA	D1	580	6 €/mq
ARDEA	E4	705	7 €/mq
ARDEA	E5	586	6 €/mq
ARDEA	E6	613	6 €/mq
ARDEA	E7	DERIVA DA ZONE E2, E3	7 €/mq
ARDEA	E8	RIFERIMENTO ZONA E6	5 €/mq
ARICCIA	B1	429	6 €/mq
ARICCIA	D1	606	6 €/mq
ARICCIA	E2	600	6 €/mq
ARSOLI	B1	331	5 €/mq
ARTENA	B1	382	6 €/mq
ARTENA	D1	544	6 €/mq
ARTENA	E1	509	6 €/mq
BELLEGRA	B1	334	5 €/mq
BRACCIANO	B1	604	6 €/mq
BRACCIANO	D1	625	7 €/mq
BRACCIANO	E5	511	6 €/mq
CAMERATA NUOVA	B1	324	5 €/mq
CAMPAGNANO DI ROMA	B1	456	6 €/mq
CAMPAGNANO DI ROMA	D1	580	6 €/mq
CANALE MONTERANO	B1	453	6 €/mq
CANALE MONTERANO	E1	534	6 €/mq
CANTERANO	B1	266	5 €/mq
CAPENA	B1	473	6 €/mq
CAPENA	D1	558	6 €/mq

IMPORTI UNITARI SUPERFICI DESTINATE AD OSPITARE IMPIANTI FOTOVOLTAICI REALIZZATI A TERRA			
Comune	Zona	Q_med_PROD	V
CAPENA	E1	550	6 €/mq
CAPRANICA PRENESTINA	B1	319	5 €/mq
CAPRANICA PRENESTINA	E2	334	5 €/mq
CARPINETO ROMANO	B1	376	5 €/mq
CASAPE	B1	324	5 €/mq
CASTEL GANDOLFO	B1	759	7 €/mq
CASTEL GANDOLFO	D1	818	7 €/mq
CASTEL GANDOLFO	E3	775	7 €/mq
CASTEL MADAMA	B1	392	6 €/mq
CASTEL MADAMA	D2	463	6 €/mq
CASTEL SAN PIETRO ROMANO	B1	324	5 €/mq
CASTELNUOVO DI PORTO	B1	473	6 €/mq
CASTELNUOVO DI PORTO	D2	451	6 €/mq
CASTELNUOVO DI PORTO	E2	600	6 €/mq
CAVE	B1	373	5 €/mq
CAVE	D1	418	6 €/mq
CAVE	E2	456	6 €/mq
CERRETO LAZIALE	B1	319	5 €/mq
CERVARA DI ROMA	B1	359	5 €/mq
CERVETERI	B1	434	6 €/mq
CERVETERI	D1	485	6 €/mq
CERVETERI	E1	534	6 €/mq
CERVETERI	E2	587	6 €/mq
CERVETERI	E3	550	6 €/mq
CERVETERI	E4	388	6 €/mq
CIAMPINO	B1	808	7 €/mq
CIAMPINO	D1	725	7 €/mq
CIAMPINO	E3	848	8 €/mq
CICILIANO	B1	324	5 €/mq
CINETO ROMANO	B1	334	5 €/mq
CIVITAVECCHIA	B1	492	6 €/mq
CIVITAVECCHIA	D1	550	6 €/mq
CIVITAVECCHIA	E1	625	7 €/mq
CIVITELLA SAN PAOLO	B1	406	6 €/mq
COLLEFERRO	B1	550	6 €/mq
COLLEFERRO	D2	469	6 €/mq
COLLEFERRO	E7	505	6 €/mq
COLONNA	B1	602	6 €/mq
COLONNA	D2	613	6 €/mq
COLONNA	E1	629	7 €/mq
COLONNA	E2	602	6 €/mq
FIANO ROMANO	B1	608	6 €/mq
FIANO ROMANO	D1	670	7 €/mq
FIANO ROMANO	E3	650	7 €/mq
FILACCIANO	B1	372	5 €/mq
FIUMICINO	B1	782	7 €/mq
FIUMICINO	D1	550	6 €/mq
FIUMICINO	E1	832	7 €/mq
FIUMICINO	E2	550	6 €/mq
FIUMICINO	E3	730	7 €/mq
FIUMICINO	E4	545	6 €/mq
FIUMICINO	E5	600	6 €/mq
FIUMICINO	E6	769	7 €/mq
FONTE NUOVA	B1	600	6 €/mq
FONTE NUOVA	D1	625	7 €/mq
FONTE NUOVA	E1	625	7 €/mq
FORMELLO	B1	738	7 €/mq
FORMELLO	D1	1008	8 €/mq
FORMELLO	E2	675	7 €/mq
FORMELLO	E3	901	8 €/mq
FRASCATI	B1	922	8 €/mq
FRASCATI	D1	890	8 €/mq
FRASCATI	E1	871	8 €/mq
FRASCATI	E3	841	7 €/mq

IMPORTI UNITARI SUPERFICI DESTINATE AD OSPITARE IMPIANTI FOTOVOLTAICI REALIZZATI A TERRA			
Comune	Zona	Q_med_PROD	V
GALLICANO NEL LAZIO	B1	457	6 €/mq
GALLICANO NEL LAZIO	D1	563	6 €/mq
GAVIGNANO	B1	370	5 €/mq
GAVIGNANO	D1	459	6 €/mq
GENAZZANO	B1	418	6 €/mq
GENAZZANO	E1	453	6 €/mq
GENZANO DI ROMA	B1	532	6 €/mq
GENZANO DI ROMA	C1	625	7 €/mq
GENZANO DI ROMA	D1	542	6 €/mq
GENZANO DI ROMA	E1	562	6 €/mq
GERANO	B1	293	5 €/mq
GORGA	B1	353	5 €/mq
GROTTAFERRATA	B1	979	8 €/mq
GROTTAFERRATA	D1	923	8 €/mq
GROTTAFERRATA	E2	857	8 €/mq
GROTTAFERRATA	E4	894	8 €/mq
GUIDONIA MONTECELIO	B1	502	6 €/mq
GUIDONIA MONTECELIO	D1	600	6 €/mq
GUIDONIA MONTECELIO	E3	600	6 €/mq
GUIDONIA MONTECELIO	E6	625	7 €/mq
GUIDONIA MONTECELIO	E10	828	7 €/mq
JENNE	B1	293	5 €/mq
LABICO	B1	544	6 €/mq
LABICO	D2	625	7 €/mq
LADISPOLI	B1	521	6 €/mq
LADISPOLI	D1	550	6 €/mq
LADISPOLI	E1	917	8 €/mq
LADISPOLI	E2	460	6 €/mq
LANUVIO	B1	532	6 €/mq
LANUVIO	D1	499	6 €/mq
LANUVIO	E1	600	6 €/mq
LARIANO	B1	480	6 €/mq
LARIANO	D1	476	6 €/mq
LICENZA	B1	298	5 €/mq
MAGLIANO ROMANO	B1	447	6 €/mq
MANDELA	B1	340	5 €/mq
MANZIANA	B1	427	6 €/mq
MANZIANA	D1	492	6 €/mq
MARANO EQUO	B1	319	5 €/mq
MARCELLINA	B1	472	6 €/mq
MARINO	B1	532	6 €/mq
MARINO	D1	734	7 €/mq
MARINO	E1	600	6 €/mq
MARINO	E2	828	7 €/mq
MAZZANO ROMANO	B1	406	6 €/mq
MENTANA	B1	470	6 €/mq
MENTANA	D1	652	7 €/mq
MENTANA	E1	675	7 €/mq
MENTANA	E2	625	7 €/mq
MENTANA	E5	RIFERIMENTO ZONA E1	5 €/mq
MONTE COMPATRI	B1	483	6 €/mq
MONTE COMPATRI	D1	552	6 €/mq
MONTE COMPATRI	E4	565	6 €/mq
MONTE PORZIO CATONE	B1	667	7 €/mq
MONTE PORZIO CATONE	D1	803	7 €/mq
MONTE PORZIO CATONE	E4	808	7 €/mq
MONTEFLAVIO	B1	389	6 €/mq
MONTELANICO	B1	413	6 €/mq
MONTELIBRETTI	B1	373	5 €/mq
MONTELIBRETTI	E1	443	6 €/mq
MONTEROTONDO	B1	567	6 €/mq
MONTEROTONDO	C1	600	6 €/mq
MONTEROTONDO	D2	713	7 €/mq
MONTEROTONDO	E2	600	6 €/mq

IMPORTI UNITARI SUPERFICI DESTINATE AD OSPITARE IMPIANTI FOTOVOLTAICI REALIZZATI A TERRA			
Comune	Zona	Q_med_PROD	V
MONTEROTONDO	E3	600	6 €/mq
MONTORIO ROMANO	B1	351	5 €/mq
MORICONE	B1	346	5 €/mq
MORICONE	E1	454	6 €/mq
MORLUPO	B1	443	6 €/mq
MORLUPO	D1	518	6 €/mq
MORLUPO	E1	522	6 €/mq
NAZZANO	B1	389	6 €/mq
NEMI	B1	565	6 €/mq
NEROLA	B1	384	6 €/mq
NETTUNO	B1	600	6 €/mq
NETTUNO	D1	675	7 €/mq
OLEVANO ROMANO	B1	393	6 €/mq
OLEVANO ROMANO	E1	463	6 €/mq
PALESTRINA	B1	509	6 €/mq
PALESTRINA	C1	636	7 €/mq
PALESTRINA	D1	550	6 €/mq
PALOMBARA SABINA	B1	400	6 €/mq
PALOMBARA SABINA	E3	600	6 €/mq
PERCILE	B1	298	5 €/mq
PISONIANO	B1	272	5 €/mq
POLI	B1	352	5 €/mq
POMEZIA	B1	635	7 €/mq
POMEZIA	D2	625	7 €/mq
POMEZIA	E1	662	7 €/mq
POMEZIA	E2	532	6 €/mq
POMEZIA	E3	510	6 €/mq
POMEZIA	E4	625	7 €/mq
PONZANO ROMANO	B1	372	5 €/mq
RIANO	B1	600	6 €/mq
RIANO	E1	642	7 €/mq
RIANO	E2	625	7 €/mq
RIGNANO FLAMINIO	B1	522	6 €/mq
RIGNANO FLAMINIO	E1	552	6 €/mq
RIOFREDDO	B1	308	5 €/mq
ROCCA CANTERANO	B1	298	5 €/mq
ROCCA DI CAVE	B1	319	5 €/mq
ROCCA DI PAPA	B1	409	6 €/mq
ROCCA DI PAPA	D1	536	6 €/mq
ROCCA DI PAPA	E5	444	6 €/mq
ROCCA DI PAPA	E8	734	7 €/mq
ROCCA PRIORA	B1	409	6 €/mq
ROCCA PRIORA	D1	509	6 €/mq
ROCCA PRIORA	E1	526	6 €/mq
ROCCA PRIORA	E2	460	6 €/mq
ROCCA SANTO STEFANO	B1	313	5 €/mq
ROCCAGIOVINE	B1	293	5 €/mq
ROIATE	B1	334	5 €/mq
ROVIANO	B1	319	5 €/mq
SACROFANO	B1	492	6 €/mq
SACROFANO	D1	580	6 €/mq
SACROFANO	E1	636	7 €/mq
SAMBUCI	B1	298	5 €/mq
SAN CESAREO	B1	679	7 €/mq
SAN CESAREO	D1	600	6 €/mq
SAN CESAREO	E1	521	6 €/mq
SAN GREGORIO DA SASSOLA	B1	319	5 €/mq
SAN POLO DEI CAVALIERI	B1	378	5 €/mq
SAN VITO ROMANO	B1	308	5 €/mq
SANTA MARINELLA	B1	550	6 €/mq
SANTA MARINELLA	D1	562	6 €/mq
SANTA MARINELLA	E4	789	7 €/mq
SANTA MARINELLA	E6	537	6 €/mq
SANT'ANGELO ROMANO	B1	384	6 €/mq

IMPORTI UNITARI SUPERFICI DESTINATE AD OSPITARE IMPIANTI FOTOVOLTAICI REALIZZATI A TERRA			
Comune	Zona	Q_med_PROD	V
SANT'ORESTE	B1	402	6 €/mq
SARACINESCO	B1	308	5 €/mq
SEJNI	B1	364	5 €/mq
SEJNI	D1	513	6 €/mq
SEJNI	E2	548	6 €/mq
SUBIACO	B1	340	5 €/mq
SUBIACO	D2	411	6 €/mq
SUBIACO	E3	387	6 €/mq
TIVOLI	B1	600	6 €/mq
TIVOLI	D1	596	6 €/mq
TIVOLI	D2	625	7 €/mq
TIVOLI	E4	655	7 €/mq
TIVOLI	E6	600	6 €/mq
TIVOLI	E7	625	7 €/mq
TOLFA	B1	500	6 €/mq
TOLFA	E1	587	6 €/mq
TORRITA TIBERINA	B1	398	6 €/mq
TREVIGNANO ROMANO	B1	637	7 €/mq
TREVIGNANO ROMANO	D2	685	7 €/mq
VALLEPIETRA	B1	266	5 €/mq
VALLINFREDA	B1	298	5 €/mq
VALMONTONE	B1	469	6 €/mq
VALMONTONE	D1	550	6 €/mq
VELLETRI	B1	370	5 €/mq
VELLETRI	D1	585	6 €/mq
VELLETRI	E1	600	6 €/mq
VELLETRI	E2	448	6 €/mq
VELLETRI	E3	419	6 €/mq
VICOVARO	B1	345	5 €/mq
VIVARO ROMANO	B1	293	5 €/mq
ZAGAROLO	B1	486	6 €/mq
ZAGAROLO	D1	694	7 €/mq
ZAGAROLO	E6	DERIVA DA ZONA E1	5 €/mq
ZAGAROLO	E7	DERIVA DA ZONA E1	6 €/mq

IMPORTI UNITARI SUPERFICI DESTINATE AD OSPITARE IMPIANTI FOTOVOLTAICI REALIZZATI IN COPERTURA			
Comune	Zona	Q_med_PROD	V
ROMA	B1	1371	20 €/mq
ROMA	B2	1871	24 €/mq
ROMA	B3	1677	22 €/mq
ROMA	B4	1782	23 €/mq
ROMA	B12	2172	26 €/mq
ROMA	B13	2395	28 €/mq
ROMA	B14	1951	25 €/mq
ROMA	B15	1846	24 €/mq
ROMA	B17	1677	22 €/mq
ROMA	B18	1064	17 €/mq
ROMA	B25	1951	25 €/mq
ROMA	B29	1613	22 €/mq
ROMA	B31	2580	30 €/mq
ROMA	B32	2475	29 €/mq
ROMA	C1	1677	22 €/mq
ROMA	C2	1451	20 €/mq
ROMA	C3	1709	22 €/mq
ROMA	C4	1656	22 €/mq
ROMA	C5	1133	17 €/mq
ROMA	C7	1169	18 €/mq
ROMA	C8	1097	17 €/mq
ROMA	C9	1250	19 €/mq
ROMA	C10	1004	16 €/mq
ROMA	C11	911	16 €/mq
ROMA	C12	1269	19 €/mq
ROMA	C13	959	16 €/mq
ROMA	C14	972	16 €/mq
ROMA	C15	1207	18 €/mq
ROMA	C16	1105	17 €/mq
ROMA	C17	1145	18 €/mq
ROMA	C18	1193	18 €/mq
ROMA	C19	1308	19 €/mq
ROMA	C21	1360	19 €/mq
ROMA	C22	1169	18 €/mq
ROMA	C24	1201	18 €/mq
ROMA	C26	1258	19 €/mq
ROMA	C27	1234	18 €/mq
ROMA	C29	899	15 €/mq
ROMA	C30	977	16 €/mq
ROMA	C31	1371	20 €/mq
ROMA	C32	1165	18 €/mq
ROMA	C35	1064	17 €/mq
ROMA	C38	857	15 €/mq
ROMA	C40	1709	22 €/mq
ROMA	C41	1398	20 €/mq
ROMA	C42	1183	18 €/mq
ROMA	C43	972	16 €/mq
ROMA	C44	1414	20 €/mq
ROMA	C45	913	16 €/mq
ROMA	C46	1752	23 €/mq
ROMA	C47	1072	17 €/mq
ROMA	C48	935	16 €/mq
ROMA	C49	1580	21 €/mq
ROMA	C50	1758	23 €/mq
ROMA	C51	1133	17 €/mq
ROMA	C52	1121	17 €/mq
ROMA	D1	904	16 €/mq
ROMA	D2	806	15 €/mq
ROMA	D5	1024	17 €/mq
ROMA	D7	774	14 €/mq
ROMA	D8	700	14 €/mq

IMPORTI UNITARI SUPERFICI DESTINATE AD OSPITARE IMPIANTI FOTOVOLTAICI REALIZZATI IN COPERTURA			
Comune	Zona	Q_med_PROD	V
ROMA	D9	828	15 €/mq
ROMA	D11	1048	17 €/mq
ROMA	D12	895	15 €/mq
ROMA	D14	819	15 €/mq
ROMA	D15	1129	17 €/mq
ROMA	D16	914	16 €/mq
ROMA	D17	789	15 €/mq
ROMA	D18	768	14 €/mq
ROMA	D19	798	15 €/mq
ROMA	D20	782	14 €/mq
ROMA	D21	1080	17 €/mq
ROMA	D22	855	15 €/mq
ROMA	D23	895	15 €/mq
ROMA	D24	786	14 €/mq
ROMA	D26	625	13 €/mq
ROMA	D27	988	16 €/mq
ROMA	D28	907	16 €/mq
ROMA	D29	1258	19 €/mq
ROMA	D30	755	14 €/mq
ROMA	D31	857	15 €/mq
ROMA	D32	951	16 €/mq
ROMA	D34	959	16 €/mq
ROMA	D36	766	14 €/mq
ROMA	D37	1290	19 €/mq
ROMA	D38	919	16 €/mq
ROMA	D45	790	15 €/mq
ROMA	D46	980	16 €/mq
ROMA	D47	911	16 €/mq
ROMA	D48	795	15 €/mq
ROMA	D49	700	14 €/mq
ROMA	D52	772	14 €/mq
ROMA	D53	867	15 €/mq
ROMA	D54	972	16 €/mq
ROMA	D57	750	14 €/mq
ROMA	D58	839	15 €/mq
ROMA	D59	676	14 €/mq
ROMA	D61	822	15 €/mq
ROMA	D63	750	14 €/mq
ROMA	D64	704	14 €/mq
ROMA	D66	653	13 €/mq
ROMA	D68	1185	18 €/mq
ROMA	D69	822	15 €/mq
ROMA	D71	931	16 €/mq
ROMA	D72	597	13 €/mq
ROMA	D73	625	13 €/mq
ROMA	D74	575	13 €/mq
ROMA	D75	671	14 €/mq
ROMA	D76	650	13 €/mq
ROMA	D77	925	16 €/mq
ROMA	D78	1000	16 €/mq
ROMA	D79	900	15 €/mq
ROMA	D80	1282	19 €/mq
ROMA	D81	726	14 €/mq
ROMA	D82	855	15 €/mq
ROMA	E3	625	13 €/mq
ROMA	E7	753	14 €/mq
ROMA	E8	657	13 €/mq
ROMA	E9	625	13 €/mq
ROMA	E10	625	13 €/mq
ROMA	E11	700	14 €/mq
ROMA	E12	575	13 €/mq

IMPORTI UNITARI SUPERFICI DESTINATE AD OSPITARE IMPIANTI FOTOVOLTAICI REALIZZATI IN COPERTURA			
Comune	Zona	Q_med_PROD	V
ROMA	E13	461	12 €/mq
ROMA	E14	675	14 €/mq
ROMA	E15	725	14 €/mq
ROMA	E16	524	12 €/mq
ROMA	E17	621	13 €/mq
ROMA	E18	1011	16 €/mq
ROMA	E19	575	13 €/mq
ROMA	E21	395	11 €/mq
ROMA	E22	575	13 €/mq
ROMA	E23	625	13 €/mq
ROMA	E24	677	14 €/mq
ROMA	E25	549	12 €/mq
ROMA	E26	650	13 €/mq
ROMA	E27	587	13 €/mq
ROMA	E28	700	14 €/mq
ROMA	E30	806	15 €/mq
ROMA	E31	519	12 €/mq
ROMA	E32	561	13 €/mq
ROMA	E33	500	12 €/mq
ROMA	E38	438	11 €/mq
ROMA	E39	526	12 €/mq
ROMA	E40	899	15 €/mq
ROMA	E41	705	14 €/mq
ROMA	E42	705	14 €/mq
ROMA	E47	959	16 €/mq
ROMA	E49	763	14 €/mq
ROMA	E50	650	13 €/mq
ROMA	E51	1024	17 €/mq
ROMA	E53	630	13 €/mq
ROMA	E61	645	13 €/mq
ROMA	E62	562	13 €/mq
ROMA	E64	550	12 €/mq
ROMA	E65	550	12 €/mq
ROMA	E66	575	13 €/mq
ROMA	E71	750	14 €/mq
ROMA	E72	683	14 €/mq
ROMA	E73	600	13 €/mq
ROMA	E75	408	11 €/mq
ROMA	E77	443	12 €/mq
ROMA	E78	581	13 €/mq
ROMA	E79	374	11 €/mq
ROMA	E81	380	11 €/mq
ROMA	E83	549	12 €/mq
ROMA	E84	612	13 €/mq
ROMA	E87	435	11 €/mq
ROMA	E88	575	13 €/mq
ROMA	E89	479	12 €/mq
ROMA	E92	587	13 €/mq
ROMA	E94	710	14 €/mq
ROMA	E96	620	13 €/mq
ROMA	E97	681	14 €/mq
ROMA	E98	600	13 €/mq
ROMA	E101	625	13 €/mq
ROMA	E105	750	14 €/mq
ROMA	E113	625	13 €/mq
ROMA	E114	699	14 €/mq
ROMA	E115	700	14 €/mq
ROMA	E123	705	14 €/mq
ROMA	E125	613	13 €/mq
ROMA	E127	580	13 €/mq
ROMA	E128	657	13 €/mq

IMPORTI UNITARI SUPERFICI DESTINATE AD OSPITARE IMPIANTI FOTOVOLTAICI REALIZZATI IN COPERTURA			
Comune	Zona	Q_med_PROD	V
ROMA	E132	575	13 €/mq
ROMA	E138	471	12 €/mq
ROMA	E139	567	13 €/mq
ROMA	E140	620	13 €/mq
ROMA	E141	738	14 €/mq
ROMA	E143	690	14 €/mq
ROMA	E144	550	12 €/mq
ROMA	E145	797	15 €/mq
ROMA	E146	792	15 €/mq
ROMA	E147	625	13 €/mq
ROMA	E156	625	13 €/mq
ROMA	E157	550	12 €/mq
ROMA	E158	535	12 €/mq
ROMA	E159	560	13 €/mq
ROMA	E160	333	11 €/mq
ROMA	E162	603	13 €/mq
ROMA	E165	575	13 €/mq
ROMA	E166	481	12 €/mq
ROMA	E168	522	12 €/mq
ROMA	E170	487	12 €/mq
ROMA	E171	675	14 €/mq
ROMA	E179	750	14 €/mq
ROMA	E181	661	13 €/mq
ROMA	E184	646	13 €/mq
ROMA	E185	593	13 €/mq
ROMA	E186	DERIVA DA ZONA E34	13 €/mq
ROMA	E187	DERIVA DA ZONA E34	13 €/mq
ROMA	E188	RIFERIMENTO ZONA E66	13 €/mq
AFFILE	B1	324	11 €/mq
AGOSTA	B1	282	10 €/mq
AGOSTA	E2	355	11 €/mq
ALBANO LAZIALE	B1	616	13 €/mq
ALBANO LAZIALE	C1	788	15 €/mq
ALBANO LAZIALE	D3	625	13 €/mq
ALBANO LAZIALE	E1	625	13 €/mq
ALLUMIERE	B1	487	12 €/mq
ALLUMIERE	E1	582	13 €/mq
ANGUILLARA SABAZIA	B1	632	13 €/mq
ANGUILLARA SABAZIA	D1	625	13 €/mq
ANGUILLARA SABAZIA	E3	558	13 €/mq
ANTICOLI CORRADO	B1	324	11 €/mq
ANZIO	B1	600	13 €/mq
ANZIO	D2	624	13 €/mq
ANZIO	E1	510	12 €/mq
ANZIO	E2	546	12 €/mq
ARCINAZZO ROMANO	B1	298	10 €/mq
ARCINAZZO ROMANO	E1	369	11 €/mq
ARDEA	B1	600	13 €/mq
ARDEA	D1	580	13 €/mq
ARDEA	E4	705	14 €/mq
ARDEA	E5	586	13 €/mq
ARDEA	E6	613	13 €/mq
ARDEA	E7	DERIVA DA ZONE E2, E3	13 €/mq
ARDEA	E8	RIFERIMENTO ZONA E6	10 €/mq
ARICCIA	B1	429	11 €/mq
ARICCIA	D1	606	13 €/mq
ARICCIA	E2	600	13 €/mq
ARSOLI	B1	331	11 €/mq
ARTENA	B1	382	11 €/mq
ARTENA	D1	544	12 €/mq
ARTENA	E1	509	12 €/mq

IMPORTI UNITARI SUPERFICI DESTINATE AD OSPITARE IMPIANTI FOTOVOLTAICI REALIZZATI IN COPERTURA			
Comune	Zona	Q_med_PROD	V
BELLEGRA	B1	334	11 €/mq
BRACCIANO	B1	604	13 €/mq
BRACCIANO	D1	625	13 €/mq
BRACCIANO	E5	511	12 €/mq
CAMERATA NUOVA	B1	324	11 €/mq
CAMPAGNANO DI ROMA	B1	456	12 €/mq
CAMPAGNANO DI ROMA	D1	580	13 €/mq
CANALE MONTERANO	B1	453	12 €/mq
CANALE MONTERANO	E1	534	12 €/mq
CANTERANO	B1	266	10 €/mq
CAPENA	B1	473	12 €/mq
CAPENA	D1	558	13 €/mq
CAPENA	E1	550	12 €/mq
CAPRANICA PRENESTINA	B1	319	10 €/mq
CAPRANICA PRENESTINA	E2	334	11 €/mq
CARPINETO ROMANO	B1	376	11 €/mq
CASAPE	B1	324	11 €/mq
CASTEL GANDOLFO	B1	759	14 €/mq
CASTEL GANDOLFO	D1	818	15 €/mq
CASTEL GANDOLFO	E3	775	14 €/mq
CASTEL MADAMA	B1	392	11 €/mq
CASTEL MADAMA	D2	463	12 €/mq
CASTEL SAN PIETRO ROMANO	B1	324	11 €/mq
CASTELNUOVO DI PORTO	B1	473	12 €/mq
CASTELNUOVO DI PORTO	D2	451	12 €/mq
CASTELNUOVO DI PORTO	E2	600	13 €/mq
CAVE	B1	373	11 €/mq
CAVE	D1	418	11 €/mq
CAVE	E2	456	12 €/mq
CERRETO LAZIALE	B1	319	10 €/mq
CERVERA DI ROMA	B1	359	11 €/mq
CERVETERI	B1	434	11 €/mq
CERVETERI	D1	485	12 €/mq
CERVETERI	E1	534	12 €/mq
CERVETERI	E2	587	13 €/mq
CERVETERI	E3	550	12 €/mq
CERVETERI	E4	388	11 €/mq
CIAMPINO	B1	808	15 €/mq
CIAMPINO	D1	725	14 €/mq
CIAMPINO	E3	848	15 €/mq
CICILIANO	B1	324	11 €/mq
CINETO ROMANO	B1	334	11 €/mq
CIVITAVECCHIA	B1	492	12 €/mq
CIVITAVECCHIA	D1	550	12 €/mq
CIVITAVECCHIA	E1	625	13 €/mq
CIVITELLA SAN PAOLO	B1	406	11 €/mq
COLLEFERRO	B1	550	12 €/mq
COLLEFERRO	D2	469	12 €/mq
COLLEFERRO	E7	505	12 €/mq
COLONNA	B1	602	13 €/mq
COLONNA	D2	613	13 €/mq
COLONNA	E1	629	13 €/mq
COLONNA	E2	602	13 €/mq
FIANO ROMANO	B1	608	13 €/mq
FIANO ROMANO	D1	670	13 €/mq
FIANO ROMANO	E3	650	13 €/mq
FILACCIANO	B1	372	11 €/mq
FIUMICINO	B1	782	14 €/mq
FIUMICINO	D1	550	12 €/mq
FIUMICINO	E1	832	15 €/mq
FIUMICINO	E2	550	12 €/mq

IMPORTI UNITARI SUPERFICI DESTINATE AD OSPITARE IMPIANTI FOTOVOLTAICI REALIZZATI IN COPERTURA			
Comune	Zona	Q_med_PROD	V
FIUMICINO	E3	730	14 €/mq
FIUMICINO	E4	545	12 €/mq
FIUMICINO	E5	600	13 €/mq
FIUMICINO	E6	769	14 €/mq
FONTE NUOVA	B1	600	13 €/mq
FONTE NUOVA	D1	625	13 €/mq
FONTE NUOVA	E1	625	13 €/mq
FORMELLO	B1	738	14 €/mq
FORMELLO	D1	1008	16 €/mq
FORMELLO	E2	675	14 €/mq
FORMELLO	E3	901	15 €/mq
FRASCATI	B1	922	16 €/mq
FRASCATI	D1	890	15 €/mq
FRASCATI	E1	871	15 €/mq
FRASCATI	E3	841	15 €/mq
GALLICANO NEL LAZIO	B1	457	12 €/mq
GALLICANO NEL LAZIO	D1	563	13 €/mq
GAVIGNANO	B1	370	11 €/mq
GAVIGNANO	D1	459	12 €/mq
GENAZZANO	B1	418	11 €/mq
GENAZZANO	E1	453	12 €/mq
GENZANO DI ROMA	B1	532	12 €/mq
GENZANO DI ROMA	C1	625	13 €/mq
GENZANO DI ROMA	D1	542	12 €/mq
GENZANO DI ROMA	E1	562	13 €/mq
GERANO	B1	293	10 €/mq
GORGA	B1	353	11 €/mq
GROTTAFERRATA	B1	979	16 €/mq
GROTTAFERRATA	D1	923	16 €/mq
GROTTAFERRATA	E2	857	15 €/mq
GROTTAFERRATA	E4	894	15 €/mq
GUIDONIA MONTECELIO	B1	502	12 €/mq
GUIDONIA MONTECELIO	D1	600	13 €/mq
GUIDONIA MONTECELIO	E3	600	13 €/mq
GUIDONIA MONTECELIO	E6	625	13 €/mq
GUIDONIA MONTECELIO	E10	828	15 €/mq
JENNE	B1	293	10 €/mq
LABICO	B1	544	12 €/mq
LABICO	D2	625	13 €/mq
LADISPOLI	B1	521	12 €/mq
LADISPOLI	D1	550	12 €/mq
LADISPOLI	E1	917	16 €/mq
LADISPOLI	E2	460	12 €/mq
LANUVIO	B1	532	12 €/mq
LANUVIO	D1	499	12 €/mq
LANUVIO	E1	600	13 €/mq
LARIANO	B1	480	12 €/mq
LARIANO	D1	476	12 €/mq
LICENZA	B1	298	10 €/mq
MAGLIANO ROMANO	B1	447	12 €/mq
MANDELA	B1	340	11 €/mq
MANZIANA	B1	427	11 €/mq
MANZIANA	D1	492	12 €/mq
MARANO EQUO	B1	319	10 €/mq
MARCELLINA	B1	472	12 €/mq
MARINO	B1	532	12 €/mq
MARINO	D1	734	14 €/mq
MARINO	E1	600	13 €/mq
MARINO	E2	828	15 €/mq
MAZZANO ROMANO	B1	406	11 €/mq
MENTANA	B1	470	12 €/mq

IMPORTI UNITARI SUPERFICI DESTINATE AD OSPITARE IMPIANTI FOTOVOLTAICI REALIZZATI IN COPERTURA			
Comune	Zona	Q_med_PROD	V
MENTANA	D1	652	13 €/mq
MENTANA	E1	675	14 €/mq
MENTANA	E2	625	13 €/mq
MENTANA	E5	RIFERIMENTO ZONA E1	9 €/mq
MONTE COMPATRI	B1	483	12 €/mq
MONTE COMPATRI	D1	552	12 €/mq
MONTE COMPATRI	E4	565	13 €/mq
MONTE PORZIO CATONE	B1	667	13 €/mq
MONTE PORZIO CATONE	D1	803	15 €/mq
MONTE PORZIO CATONE	E4	808	15 €/mq
MONTEFLAVIO	B1	389	11 €/mq
MONTELANICO	B1	413	11 €/mq
MONTELIBRETTI	B1	373	11 €/mq
MONTELIBRETTI	E1	443	12 €/mq
MONTEROTONDO	B1	567	13 €/mq
MONTEROTONDO	C1	600	13 €/mq
MONTEROTONDO	D2	713	14 €/mq
MONTEROTONDO	E2	600	13 €/mq
MONTEROTONDO	E3	600	13 €/mq
MONTORIO ROMANO	B1	351	11 €/mq
MORICONE	B1	346	11 €/mq
MORICONE	E1	454	12 €/mq
MORLUPO	B1	443	12 €/mq
MORLUPO	D1	518	12 €/mq
MORLUPO	E1	522	12 €/mq
NAZZANO	B1	389	11 €/mq
NEMI	B1	565	13 €/mq
NEROLA	B1	384	11 €/mq
NETTUNO	B1	600	13 €/mq
NETTUNO	D1	675	14 €/mq
OLEVANO ROMANO	B1	393	11 €/mq
OLEVANO ROMANO	E1	463	12 €/mq
PALESTRINA	B1	509	12 €/mq
PALESTRINA	C1	636	13 €/mq
PALESTRINA	D1	550	12 €/mq
PALOMBARA SABINA	B1	400	11 €/mq
PALOMBARA SABINA	E3	600	13 €/mq
PERCILE	B1	298	10 €/mq
PISONIANO	B1	272	10 €/mq
POLI	B1	352	11 €/mq
POMEZIA	B1	635	13 €/mq
POMEZIA	D2	625	13 €/mq
POMEZIA	E1	662	13 €/mq
POMEZIA	E2	532	12 €/mq
POMEZIA	E3	510	12 €/mq
POMEZIA	E4	625	13 €/mq
PONZANO ROMANO	B1	372	11 €/mq
RIANO	B1	600	13 €/mq
RIANO	E1	642	13 €/mq
RIANO	E2	625	13 €/mq
RIGNANO FLAMINIO	B1	522	12 €/mq
RIGNANO FLAMINIO	E1	552	12 €/mq
RIOFREDDO	B1	308	10 €/mq
ROCCA CANTERANO	B1	298	10 €/mq
ROCCA DI CAVE	B1	319	10 €/mq
ROCCA DI PAPA	B1	409	11 €/mq
ROCCA DI PAPA	D1	536	12 €/mq
ROCCA DI PAPA	E5	444	12 €/mq
ROCCA DI PAPA	E8	734	14 €/mq
ROCCA PRIORA	B1	409	11 €/mq
ROCCA PRIORA	D1	509	12 €/mq

IMPORTI UNITARI SUPERFICI DESTINATE AD OSPITARE IMPIANTI FOTOVOLTAICI REALIZZATI IN COPERTURA			
Comune	Zona	Q_med_PROD	V
ROCCA PRIORA	E1	526	12 €/mq
ROCCA PRIORA	E2	460	12 €/mq
ROCCA SANTO STEFANO	B1	313	10 €/mq
ROCCAGIOVINE	B1	293	10 €/mq
ROIATE	B1	334	11 €/mq
ROVIANO	B1	319	10 €/mq
SACROFANO	B1	492	12 €/mq
SACROFANO	D1	580	13 €/mq
SACROFANO	E1	636	13 €/mq
SAMBUCCI	B1	298	10 €/mq
SAN CESAREO	B1	679	14 €/mq
SAN CESAREO	D1	600	13 €/mq
SAN CESAREO	E1	521	12 €/mq
SAN GREGORIO DA SASSOLA	B1	319	10 €/mq
SAN POLO DEI CAVALIERI	B1	378	11 €/mq
SAN VITO ROMANO	B1	308	10 €/mq
SANTA MARINELLA	B1	550	12 €/mq
SANTA MARINELLA	D1	562	13 €/mq
SANTA MARINELLA	E4	789	15 €/mq
SANTA MARINELLA	E6	537	12 €/mq
SANT'ANGELO ROMANO	B1	384	11 €/mq
SANT'ORESTE	B1	402	11 €/mq
SARACINESCO	B1	308	10 €/mq
SEGNİ	B1	364	11 €/mq
SEGNİ	D1	513	12 €/mq
SEGNİ	E2	548	12 €/mq
SUBIACO	B1	340	11 €/mq
SUBIACO	D2	411	11 €/mq
SUBIACO	E3	387	11 €/mq
TIVOLI	B1	600	13 €/mq
TIVOLI	D1	596	13 €/mq
TIVOLI	D2	625	13 €/mq
TIVOLI	E4	655	13 €/mq
TIVOLI	E6	600	13 €/mq
TIVOLI	E7	625	13 €/mq
TOLFA	B1	500	12 €/mq
TOLFA	E1	587	13 €/mq
TORRITA TIBERINA	B1	398	11 €/mq
TREVIGNANO ROMANO	B1	637	13 €/mq
TREVIGNANO ROMANO	D2	685	14 €/mq
VALLEPIETRA	B1	266	10 €/mq
VALLINFREDA	B1	298	10 €/mq
VALMONTONE	B1	469	12 €/mq
VALMONTONE	D1	550	12 €/mq
VELLETRI	B1	370	11 €/mq
VELLETRI	D1	585	13 €/mq
VELLETRI	E1	600	13 €/mq
VELLETRI	E2	448	12 €/mq
VELLETRI	E3	419	11 €/mq
VICOVARO	B1	345	11 €/mq
VIVARO ROMANO	B1	293	10 €/mq
ZAGAROLO	B1	486	12 €/mq
ZAGAROLO	D1	694	14 €/mq
ZAGAROLO	E6	DERIVA DA ZONA E1	11 €/mq
ZAGAROLO	E7	DERIVA DA ZONA E1	12 €/mq