



agenzia del
Territorio

UFFICIO PROVINCIALE DI VERCELLI

Via Duomo n.2 – 13100 Vercelli
Tel. 0161/253161 – Fax 0161/253162
E-mail: up.vercelli@agenziaterritorio.it
P.I. 06455481009/C.F.:80416110585

**PREZZIARIO DI MASSIMA PER LE STIME
N.C.E.U.
DELLE UNITA' IMMOBILIARI A
DESTINAZIONE SPECIALE E PARTICOLARE
(Categorie "D" ed "E")
A
VALORE DI COSTRUZIONE
RIFERITO ALL'EPOCA CENSUARIA
1988-1989
E
INDICAZIONI CIRCA I CRITERI ADOTTABILI PER IL
CLASSAMENTO E LA STIMA DELLA RENDITA**

DETERMINAZIONE DELLA RENDITA CATASTALE PER LE CATEGORIE DEI GRUPPI “D” ED “E”

Rimasto immutato il principio di stima diretta per tutte le categorie dei gruppi “D” (ossia immobili a destinazione speciale) ed “E” (ossia immobili a destinazione particolare), si è proceduto ad approfondita indagine per determinare gli ordinari valori di mercato delle varie consistenze che costituiscono le specifiche unità, sempre con riferimento al biennio 1988-89.

1) ASSEGNAZIONE ALLE CATEGORIE DEL GRUPPO D”

Sono in generale da assegnare alle categorie del gruppo “D” i fabbricati o complessi immobiliari nei quali si svolge l’attività intesa a produrre un bene economico permutabile o a rendere un servizio a fine di lucro.

Se trattasi di attività industriale svolta a mezzo di meccanismi inamovibili per necessaria incorporazione, il fabbricato o complesso immobiliare va riconosciuto come OPIFICIO e classificato nella Categoria D/1. L’inamovibilità dei meccanismi deve essere intesa tecnologicamente e cioè deve apparire raggiunta a mezzo tiranti, bulloni e blocchi di fondazione.

Andrà ad esempio accertato in D/1 una fabbrica di automobili, una distilleria, una cartiera, un frantoio ecc.

Si accerterà invece nella categoria D/7 ogni fabbricato o complesso immobiliare il quale pur non possedendo i requisiti per essere considerato opificio sia sorto per le specifiche esigenze di una attività industriale e presenti caratteristiche costruttive così specificatamente connesse a tale attività da non poter essere suscettibile di destinazione ordinaria senza essere prima radicalmente trasformate (ad esempio una centrale del latte, un fabbricato costruito per soddisfare determinate esigenze di un opificio industriale al quale non può essere incorporato perché ad esso distaccato ecc.).

Qualora sussistano le condizioni sopra citate, ma l’attività sia commerciale anziché industriale l’unità immobiliare si assegna alla categoria D/8 (Grandi Magazzini, Supermercati, ecc).

Alla categoria D/9 vanno assegnati in base al quadro generale delle categorie di edifici galleggianti e sospesi assicurati a punti fissi, nonché ponti privati soggetti a pedaggio.

L’accertamento nelle altre categorie “D” e cioè nelle categorie D/2, D/4, D/5, D/6 non richiede particolari chiarimenti (trattasi in effetti di una semplice classificazione predisposta a scopo statistico in rapporto alla diversa destinazione in quanto il trattamento è unico e regolato dall’art. 10 della legge n. 1249 del 11/8/1939).

Si tenga però sempre ben presente che anche per l’assegnazione delle categorie sopra citate si richiede che l’intero fabbricato o una sua porzione distinta ed autonoma (che possa cioè considerarsi come avulsa dal resto della costruzione) sia destinata alla specifica attività prevista.

Può sorgere il dubbio se una unità immobiliare debbasi accertare in categoria D (particolarmente nelle Categorie D/1) oppure in categorie del gruppo "A" e "C".

A titolo orientativo si richiama l'attenzione su alcuni casi:

I laboratori a carattere artigianale si collocano nella cat. C/3 se trattasi di attività esercitata in una piccola bottega.

La classificazione dei macelli è regolata dall'art. 10 della Legge 1249 del 11/08/1939, che ne definisce i requisiti secondo i quali debbano essere inseriti nella D/8 o nella categoria C/3.

Tale articolo parla di opifici e fabbricati costruiti o adattati alle specifiche esigenze di un'attività industriale o commerciale e non suscettibili di una diversa destinazione senza radicali trasformazioni: per essi la rendita imponibile viene determinata non con le ordinarie stime "a campione" ma mediante la stima diretta e per ogni unità immobiliare.

Le unità immobiliari inserite nella categoria "C" di una certa entità (orientativamente superiori ai 200 mq.) dovranno essere inserite nella categoria D/7, D/8 (Supermercati, campeggi, ecc.) o D/1 (laboratori per la pianificazione, caseifici ecc.)

Locali annessi ad opifici, teatri, cinema, campi da tiro a segno, caseifici ecc. destinati esclusivamente ad abitazione del personale e del custode vanno considerati separatamente dall'azienda come unità immobiliare nelle categorie del gruppo "A".

I locali di un albergo destinati all'alloggio del personale debbono essere distintamente accertati come unità immobiliare del gruppo "A", solo se hanno ingresso indipendente ed una speciale sistemazione che li rende materialmente separabili dai rimanenti locali dell'Albergo.

L'accertamento nella cat. D/5 (Banche) è regolato dall'art. 10 della legge 1249 del 11/08/1939.

Le Agenzie di cambio ed Assicurazioni ecc. in ordinari locali su strada si accertano nella cat. C/1.

Le Cabine elettriche di ogni tipo e ditta e le centrali Elettriche, si accertano come D/1 (vedi lett. Circ. n. 2677/95 – allegato n. 1).

I chioschi annessi ai distributori di benzina si accertano nella categoria D/8.

Le case cantoniere delle strade statali e Provinciali si accertano nel gruppo "A", mentre gli eventuali locali di deposito attrezzi e materiali da costruzione, se costituiscono unità immobiliari distinte, si accertano nella categoria C/2.

Le stazioni Ferroviarie, i Porti marittimi, gli Aeroporti, costituiscono una unità immobiliare da assegnare alla categoria E/1 **LIMITATAMENTE AI BENI STRETTAMENTE STRUMENTALI all'esercizio della destinazioni funzionale.**

Nell'accertamento della rendita catastale degli opifici debbono considerarsi come parti integranti generatori della forza motrice (motori) i meccanismi e gli impianti che servono a trasmettere la forza motrice stessa quando siano connessi ed incorporati con i fabbricati.

Per quanto riguarda i criteri generali di attribuzione delle categorie si rimanda alle circolari che regolano la materia.

2) CRITERI DI STIMA C.E.U.

Premesso che, in base alle disposizioni impartite con le circolari già citate, la stima della rendita catastale è basata sulla determinazione del valore ordinario dell'immobile riferito al biennio 1988 – 89 si espongono di seguito i criteri estimativi da seguire.

Sulla base di quanto si è potuto constatare nel corso dei sopralluoghi e delle ricerche effettuate nei Comuni ove più diffusamente sono ubicati i fabbricati in argomento, e dei riscontri emersi dal riesame delle stime dirette già eseguite per la determinazione del coefficiente di aggiornamento delle vecchie rendite, si ritiene che il valore ordinario degli immobili censiti e/o da censire nelle categorie dei gruppi D ed E debba ricercarsi essenzialmente, attraverso il costo delle costruzioni (opportunamente degradato, per lo stato di funzionalità globale e vetustà) (*) sommato al valore dell'area compresa nell'intero lotto.

Quest'ultima valutata in funzione della sua appetibilità commerciale derivante dalle condizioni morfologiche del territorio, dalle infrastrutture esistenti nella zona (strade, autostrade, ferrovie, ecc.) e dalla prevalente caratterizzazione dei luoghi (zone agricole, turistiche, residenziali, industriali, commerciali).

(*) Mediante la vetustà e la funzionalità globale si quantifica il degrado percentuale derivante dalla combinazione tra l'epoca della costruzione, o eventuale ristrutturazione totale, e la più o meno razionale connessione dei vari comparti del complesso immobiliare in relazione ai normali standards attuali.

Per standards attuali si intendono tutti quegli elementi che consentono un efficiente sfruttamento dell'attività esercitata in rapporto alle caratteristiche strutturali (altezze, luci, portate, aperture), disposizione dei corpi di fabbrica, accessi sufficienti, idonei collegamenti interni, passi, servizi, ecc.)

Di conseguenza, per quanto riguarda i costi di costruzione si rimanda ai valori indicati nella tabella allegato "B"; per quanto concerne il valore delle aree si ritiene adottabile il seguente criterio.

VALORE AREA DI SEDIME +

VALORE AREA SCOPERTA = VALORE COMPLESSIVO COMPARTO

I criteri per la determinazione dei distinti elementi che compongono il valore complessivo vengono dettagliatamente esposti nel paragrafo seguente.

Poiché i costi di costruzione, per analoghe tipologie costruttive, sono abbastanza uniformi nell'ambito del territorio Provinciale, ne deriva che, a parità di consistenza, i valori ordinari degli immobili si differenziano esclusivamente in funzione della valenza commerciale dell'area di comparto, che risulta quindi l'elemento sul quale dovrà maggiormente concentrarsi l'attenzione del tecnico estimatore.

Naturalmente qualora si valutino immobili di cui è noto il valore ordinario di mercato, per conoscenza diretta o perché oggetto di stime fiscali tale valore, opportunamente rapportato sia all'epoca di riferimento che allo scopo della stima, dovrà essere utilizzato per la determinazione della rendita.

2.1) VALUTAZIONE AREA DI SEDIME

Applicando il metodo di stima sintetico – comparativo, il valore dell'area occupata dai fabbricati scaturirà dall'applicazione di una quota percentuale che oscilla dal 15% al 50% sul costo di costruzione complessivo, a nuovo dei manufatti, tenuto conto della zona di ubicazione e della richiesta di mercato

2.2) VALUTAZIONE AREA SCOPERTA

Per le aree scoperte pertinentziali si stabiliscono i limiti minimo e massimo entro i quali oscillano i valori di mercato. Detti valori variano da € 3.00 ad € 15.00 per le aree di pertinenza a fabbricati rurali, da € 15,00 ad € 50,00 per le aree di pertinenza di fabbricati a destinazione industriale e commerciale, e da € 16.00 a € 80.00 per le aree di pertinenza a complessi alberghieri.

I valori sopra indicati sono da differenziarsi a seconda delle specifiche utilizzazioni (aree di servizio, posteggio, giardino, deposito, distacco, scarpate, aree annesse, ecc.) e dalle diverse estensioni.

Pavimentazione delle aree scoperte di pertinenza compreso sottofondo:

- pavimentazione in conglomerato bitumoso €/mq **25,00**
- pavimentazioni in conglomerato cementizio €/mq **30,00**
- pavimentazioni con cubetti di porfido da cm 8-10
- Con sottofondo in c.a. da cm 15 €/mq **50,00**

2.3) STIMA DELLA RENDITA MEDIA ORDINARIA

L'analisi delle diverse situazioni verificate nel corso dei sopralluoghi, seppur limitati alle aree maggiormente significative della Provincia, hanno evidenziato l'opportunità di differenziare ulteriormente i valori medi ordinari in funzione della destinazione d'uso e/o di particolari ubicazioni, considerata anche l'opportunità di uniformare i saggi da applicare, per evitare sperequazioni dovute all'adozione dei moltiplicatori stabiliti dalla normativa agli effetti ICI.

La rendita Catastale, pertanto, viene determinata applicando il saggio di redditività medio ordinario, del 2%, al valore dell'immobile per le Cat. D e del 3% per le Cat. E.-

TAB A – CRITERI DI CLASSE

TIPOLOGIA	CAT.
AEREOPORTI, PORTI STAZIONI FERROVIARIE	E/1
AREE DEPOSITO ROTTAMI ED INERTI (solo stoccaggio)	D/7
AREE DEPOSITO ROTTAMI ED INERTI (con attività commerciale)	E/9
AREE PER SOSTA CARAVAN (senza fine di lucro)	E/4
AUTOFFICINA E/O AUTOLAVAGGIO	C/3
AUTOSILOS con impianti speciali (sollevamento auto)	D/1
AUTOSILOS servito da rampe	D/8
BANCHE	D/5
CABINE ELETTRICHE	D/1
CAMPEGGI	D/8
CAPANNONI PER ATTIVITÀ INDUSTRIALE	D/7
CAPANNONI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVA	D/8
CENTRALI ELETTRICHE	D/1
CHALETS (se tipici dei luoghi)	A/11
CIRCOLI RICREATIVI (senza fine di lucro)	B/6
CIRCOLI RICREATIVI (con fine di lucro)	A/10
CLINICHE PRIVATE	D/4
DISCARICHE con fine di lucro	D/1
DISCARICHE senza fine di lucro	E/9
DISCOTECHES, PARCHI GIOCHI, ZOO SAFARI	D/3

TIPOLOGIA	CAT.
FABBRICATI PER GRANDE DISTRIBUZIONE (supermercati, ecc.)	D/8
FIENILE NON AGRICOLO	C/2
FUNIVIE E SCIOVIE	E/1
IMPIANTI LAVAGGI AUTO (tipo automatico)	D/7
IMPIANTI LAVAGGI AUTO (attrezzatura semplice)	C/3
MACELLI	C/3
MACELLI	D/8
MINIERE E CAVE	D/1
PARCHEGGI A PAGAMENTO E SU AREE PRIVATE	D/8
POSTI AUTO SU AREE PRIVATE E SU PIANI PILOTYS	C/7
RESIDENCE, anche in multiproprietà	D/2
SCUOLE PRIVATE	D/11
SERRE	D/8
STALLA	C/6
STALLA PER ALLEVAMENTO BESTIAME (se $\frac{1}{4}$ dell'alimentaz. deriva dal terreno)	D/10
STALLA PER ALLEVAMENTO BESTIAME (se attività industriale)	D/8
STALLA PER ALLEVAMENTO BESTIAME (se attività industriale)	D/7
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI	E/3 opp. D/8
VILLAGGI TURISTICI	D/2

COSTI DI COSTRUZIONE MEDI RELATIVI AL PERIODO 1988/89

A) TETTOIE

A.1) **Tettoia di tipo semplice:** struttura portante di tipo leggero per luci modeste copertura piano in Eternit o ondulati comuni, pavimentazione naturale.

€/mq. 50

A.2) **Tettoia di tipo medio:** struttura portante ad una o di più campate di altezza non inferiore a mt. 4-5, coperture comunque configurate con elementi orizzontali eventuale presenza di muri divisorie o perimetrali, pavimentazione in battuto di cemento o conglomerato cementizio.

€/mq. 80

A.3) **Tettoia a destinazione particolare** (mercati pubblici, stazioni per servizi di trasporto, ecc.) struttura di tipo pesante per campate di grande luce, elementi di rifinitura accurati, presenza di servizi e/o impianti.

€/mq. 180

B) COSTRUZIONI CIVILI ED INDUSTRIALI

B.1) Costruzioni comuni ad uno o più piani a destinazione industriale o commerciale, struttura di cemento armato con copertura gettata in opera, altezza non superiore a 3-4 mt. per piano, pareti divisorie e perimetrali in muratura ordinaria, elementi prefabbricati, pavimentazione in conglomerato cementizio bituminoso.

€/mq. 260 per superfici < di 250 mq.

€/mq. 210 per superfici > di 250 mq.

NOTA:

- Per piani seminterrati riduzione del 20%

B.2) Costruzioni speciali ad uno o più piani, struttura portante in c.a., acciaio o mista di particolare robustezza con solai atti a sopportare carichi statici e/o dinamici anche notevoli. Rifiniture normali

€/mq. 360 per superfici < di 250 mq.

€/mq. 260 per superfici > di 250 mq.

NOTA:

- Per piani seminterrati riduzione del 20%

B.3) Costruzioni ad un piano caratterizzate da ampie superfici coperte (ipermercati e grandi magazzini) libere da pilastri e da un grado di rifinitura accurato (palestre, discoteche, locali di pubblico spettacolo)

€/mq. 400/450

NOTA:

- per i piani interrati riduzione del 20% -
- Uffici e servizi nell'ambito di complessi industriali e/o commerciali €/mq 500/600
- Locali di esposizione negli stessi ambiti aumento del 15-20%

B.4) Costruzioni per civili abitazioni non caratterizzate da strutture ed impianti di una certa rilevanza, superiori alla norma, nuove, vecchie o ristrutturare.

€/mc. 200/250

NOTA:

- Per piani seminterrati riduzione del 20%

B.5) Costruzioni per uffici, aventi struttura in c.a. acciaio mista, comunque rifinita, dotata di servizi centralizzati ed impianti di una certa rilevanza (condizionamento d'aria, uffici del custode, portineria, ecc.)
 €/mc. 250/300

B.6) Edifici a destinazione particolare caratterizzati generalmente da impianti tecnici o da un grado di rifinitura elevato come: Case di cura, ospedali, ecc.
 €/mc. 300/350

NOTA:

- Per piani interrati riduzione del 20%

B.7) Banche €/mq 1.000/1.500

B.8) Caveau, camere di sicurezza per banche €/mc 500

Camere sicurezza gioiellieri €/mc 400

Bancomat a corpo € 10.000

B.9) Edificio scolastico a tre piani fuori terra.

Struttura in elementi prefabbricati integrati da getti in opera dei pilastri e componenti, copertura piana, serramenti in alluminio, ascensore, impianto antincendio, radio diffusione, impianto telefonico.
 €/mc. 350

B.10) Alberghi

Hall-bar €/mq 700-800

Ristorante e sale €/mq 600-700

Cucina €/mq 500-600

Camere e servizi €/mq 650-750

B.11) Costruzioni di tipo rurale

Magazzino-deposito €/mq 140

Stalla €/mq 150

Stalla aperta €/mq 90

Fienili - sterniti €/mq 70

Tettoie €/mq 50

Silos (Es: capacità media prodotto q.li 1000)

Metallo rettangolare meccanizzato con celle €/mc 50

Metallo circolare meccanizzato €/mc 40

Essicatoi (Es: capacità media prodotto 300 q.li) €/mc 250

C) CAPANNONI (*)

(*) NOTA: CAPANNONI

- Per altezze superiori a 5 mt. incrementare del 5% per metro sino ad un massimo del 10% sui prezzi di capitolato;

- Per i locali soppalcati con altezze inferiori ai 5 mt. ridurre del 40% i prezzi di capitolato (aggiungere valore soppalco);

C.1) Ad un piano , struttura mista ad una o più campate di c.a. (pilastri) e C.A.P. (travi di copertura) pareti di tamponatura in elementi prefabbricati in C.A. o muratura ordinaria, copertura a pilastri prefabbricati. Altezza alla gronda fino a 5 mt. compresi impianti.

Per luci fino a 15 mt. €/mq.190

Per luci fino a 20 mt. €/mq.230

Per luci oltre i 20 mt. €/mq. 270

Per copertura a shed applicare ai prezzi un incremento del 10%

C.2) Capannoni ad un piano, aventi struttura e copertura in cemento armato gettato in opera, acciaio o mista, altezza generalmente non superiore a 5 mt. luci delle campate variabili in funzione della struttura portante:

Struttura leggera €/mq. 210

Struttura medio – pesante €/mq. 250

E) VALORE IMPIANTI

IMPIANTI CARBURANTI

E.1) Opere di piazzale

a) in asfalto €/mq. 40
b) in autobloccanti €/mq. 65

E.2) Pensiline (in opera)

a) di modeste dimensioni mq. 16 – 30 €/cad. 8.000
b) a galleria €/mq. 160

E.3) Chioschi adibiti ad edicole, distrib. Carburanti – frutta e verdura

a) tipo normale senza servizio €/mq. 1.000
b) tipo normale con servizio €/mq. 1.500

E.4) Serbatoi interrati per carburanti

in lamiera (comprese opere edili e meccaniche)

a) Capacità mc. 3 €/cad. 1.030
b) Capacità mc. 5 €/cad. 1.450
c) Capacità mc. 7 €/cad. 1.760
d) Capacità mc. 10 €/cad. 2.380
e) Capacità mc. 13 €/cad. 2.740

f) Capacità mc. 15	€/cad. 3.500
g) Capacità mc. 20	€/cad. 4.300
h) Capacità mc. 25	€/cad. 4.800
i) Capacità mc. 30	€/cad. 5.950

NOTA:

Per i serbatoi come sopra descritto ma non interrati il costo diminuisce del 10%.

E.5) Serbatoi in cemento armato

a) Capacità mc. 10-20	€/mc. 155
b) Capacità mc. 40-50	€/mc 130
c) Capacità mc. 80-100	€/mc. 120

E.6) Erogatori (Comprese opere edili ed elettromeccaniche)

a) di tipo normale	€/cad. 3.400
b) di tipo moderno automatico	€/cad. 9.600
c) apparecchio di self-service colonnina di comando	€/cad. 10.000

E.7) Lavaggi automatici

a) Piazzola di prelavaggio e lavaggio, realizzata in cls armato	€/mq 80,00
b) Impianto meccanico lavaggio auto, completo di approvvigionamento e smaltimento acqua	a corpo € 10.000
c) Fornitura e posa di car Wash a 5 spazzole completo	a corpo € 30.000

E.8) Reclamistica

a) per impianto piccolo	€ 1.300
b) per impianto medio	€ 1.550
c) per impianto grande	€ 2.600

E.9) Attrezzature diverse (in opera)

a) sollevatore per cambio olio	€ 5.200
b) compressore	€ 2.300

E.10) Opere varie per allacciamenti

	MIN	MAX (*)
a) Idrico	€ 260	€ 1.000
b) Elettrico	€ 155	€ 1.500
c) Telefonico	€ 100	€ 500
d) Fognatura	€ 500	€ 2.300

(*) Il massimo dipende dalla distanza e dalla difficoltà di allacciamento (attraverso sedi stradali, ponti ecc.)

E.11) Carriponte

Carroponte monotrave, portata 2 t e scartamento mt 11,00	€ 5.500,00
Carroponte cs 6 t – mt 11	€ 8.000,00
Carroponte cs 6 t – mt 16	€ 10.000,00
Carroponte bitrave 6 t – mt 11	€ 11.500,00
Carroponte cs 6 t – mt 16	€ 13.500,00

E.12) Pese e ponti

a) Portata Q.li 80	€/cad. 9.300
b) Portata Q.li 100	€/cad. 12.300
c) Portata Q.li 150	€/cad. 13.000
d) Portata Q.li 200	€/cad. 15.500
e) Portata Q.li 250	€/cad. 18.000

E.13) Montacarichi

a) Portata Q.li 1 fermate n. 2	€/cad. 2.600
b) Portata Q.li 1 fermate n. 1	€/cad. 3.180
c) Portata Q.li 5 fermate n. 5	€/cad. 6.200
d) Portata Q.li 10 fermate n. 2	€/cad. 9.300
e) Portata Q.li 10 fermate n. 3	€/cad. 10.300

E.14) Frigoriferi in muratura**Prezzo in funzione alla potenza (€/frigo-ora)**

a) Frigo./ora 600	€/frigo.ora 16
b) Frig./ora 1.200	€/frigo.ora 13
c) Frig./ora 2.200	€/frigo.ora 11
d) Frig./ora 3.200	€/frigo.ora 9
e) Frig./ora 5.000	€/frigo.ora 8
f) Frig./ora 9.000	€/frigo.ora 7
g) Frig./ora 15.000	€/frigo.ora 6
h) Frig./ora 30.000	€/frigo.ora 5

E.15) Celle frigorifere – prezzo in funzione al tipo e alla capacità**(positive da 0 a + 8 – negative da 0 a – 24)**

a) Positiva da mc 8 a mc 12	€ 260,00
b) Positiva da mc 13 a mc 20	€ 210,00

c) Positiva oltre mc 20	€ 150,00
d) Negativa da mc 8 a mc 12	€ 310,00
e) Negativa da mc 13 a mc 20	€ 260,00
f) Negativa oltre mc 20	€ 210,00

E.16) Travi in cemento armato per il sostegno e guida dei carrelli con paranco da 2.000 Kg. a 20.000 Kg.
€/ml. 30 – 55

E.17) Rotaie (sostenute da strutture murarie)
Fissate a sostegni €/ml. 180

E.18) Raccordo ferroviario €/ml. 360

F) COSTRUZIONI SPECIALI

F.1) Parcheggio multipiano: autoparcheggio di tipo aperto interamente fuori terra a sei piani – posti macchina n. 1.300. Struttura di acciaio – copertura accessibile – due rampe di accesso – gruppo scala e servizi con quattro ascensori – uffici al piano terra – impianto antincendio autonomo – segnalazione posti liberi – serramenti in ferro – sbarre autonome ai piani

€/posto auto. 8.000

G) RECINZIONI

Recinzione su sottostante muretto in cemento o muratura:

- in ferro verniciata	€/mq 41,00 x 2,5 ml = € 103,00
- in rete metallica con pannelli di c.a.v.	€/mq 26,00 x 2,5 ml = € 65,00
- in muratura ordinaria	€/mq 77,00 x 2,5 ml = € 194,00
- in blocchi Trieste o Rosa Cometa	€/mq 52,00 x 2,5 ml = € 129,00

Per altezze superiori – 20 al mt. in altezza

H) IMPIANTI SPORTIVI

H.1) Campo da tennis in terra battuta completi di rete di recinzione, dimensioni 36x18
€/mq 130

H.2) Campo da tennis in sintetico completo di rete di recinzione dimensioni 36x18
€/mq 150

H.3) Club-House
€/mq. 600

H.4) Campo polivalente in sintetico dimensioni 27x45
€ 80.000 a corpo

- H.5) Piscina scoperta** (completa di impianto di riciclo)
- Per superfici sino a mq. 50 €/mq. 310
- Per superfici oltre i mq. 50 €/mq. 420
- H.6) Campo da calcio**
- € 120.000 a corpo
- H.7) Campi da golf** (per impianti completi di 18 – 36 buche)
(Stima caso per caso orientativamente da € 100.000 a € 130.000)
Da prezziario UTE Roma
- H.8) Campi da bocce scoperti**
- € 5.000 a corpo
- H.9) Pallone pressostatico** (per copertura campo sportivo o da tennis)
- Per campo da tennis € 24.000
- Per campo polivalente € 65.000
- Per campo di calcio € 26.000
- I) CAMPEGGI**
- I.1) Costruzioni per servizi:**
- €/mq. 310 €/mc. 160
- I.2) Costruzioni per Bungalow:**
- a) in muratura con servizi
- €/mq. 390 €/mc. 130
- b) in materiale leggero senza servizi
- €/mq. 230 €/mc. 80
- I.3) Area piazzole di sosta attrezzate per roulotte - camper**
- €/mq. 100 - 155
- J) CABINE ELETTRICHE**
- J.1) Cabine di tipo tradizionale in muratura (prima del 1988)**
- a) Con superficie massima di 25 mq. ed altezza massima di 4 mt.
- € 5.700 a corpo
- b) Con superficie massima di 10 mq. ed altezza di 10 mt.
- € 3.600 a corpo
- J.2) Per le cabine tradizionali prefabbricate (vuoto per pieno)**
- €/mq. 260
- Per altezze superiori a 4 mt. €/mq. 360

J.3) Per cabine prefabbricate in C.A. dopo il 1988

- a) Per superfici massime di 10 mq. ed altezze superiori a 3,5 mt. € 6.700 a corpo
- b) Per superfici massime di 25 mq. ed altezze inferiori a 3,5 mt. € 4.150 a corpo

J.4) Per cabine di tipo tradizionale dopo il 1988

- a) Per superfici massime di 10 mq. ed altezze superiori a 3,5 mt. € 6.200 a corpo
- b) Per superfici massima di 25 mq. ed altezza inferiore ai 3.5 mt. € 9.296 a corpo

J.5) Sottostazioni elettriche di trasformazione

- a) Maggiore di 2.000 Kw/A €/KwA 13.000
- b) Da 1.000 a 2000 Kw/A €/KwA 8.000/10.000

DETRAZIONI PER VETUSTA'

IMMOBILI:	da 5 a 10 anni	10%
	fino a 20 anni	20%
	oltre i 20 anni	25%

DETRAZIONI PER LO STATO DI FUNZIONALITA'

stato mediocre	10 - 15 %
stato scadente	15 - 25 %

Nota bene:

Si precisa che i valori sopra indicati non potranno modificare valori e relative rendite già consolidate o stabilite da sentenze di Commissioni Tributarie.-