

PREZZARIO PER LA DETERMINAZIONE DELLA RENDITA CATASTALE DELLE UNITA'
IMMOBILIARI A DESTINAZIONE SPECIALE E PARTICOLARI

PREZZARIO
PER LA DETERMINAZIONE DELLA RENDITA CATASTALE
DELLE UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE SPECIALE E PARTICOLARE
(Categorie "D" ed "E")
CON IL PROCEDIMENTO INDIRETTO
DEL COSTO DI RIPRODUZIONE DEPREZZATO (cost approach).

Versione 2019

DETERMINAZIONE DELLA RENDITA CATASTALE

La rendita catastale si determina con la formula inversa della relazione utilizzata per il calcolo della capitalizzazione dei redditi:

$$RC = V \times r = (K + P) \times r$$

dove

V è dato dalla somma del costo di produzione **K** e del profitto del promotore **P**;

r rappresenta il saggio di fruttuosità.

K è costituito dalla somma di:

C1 valore del lotto;

C2 costo di realizzazione a nuovo delle strutture;

C3 costo a nuovo degli impianti integrati;

C4 spese tecniche;

C5 oneri concessori e di urbanizzazione;

C6 oneri finanziari.

C1. VALORE DEL LOTTO

Ai fini della valutazione del lotto, occorre tenere conto delle sole potenzialità edificatorie già espresse attraverso l'attuata edificazione. Pertanto il valore del lotto sarà così determinato:

$$\text{Valore del lotto } C1 = [C1-1] + [C1-2]$$

Dove

$$[C1-1] = [\text{valore unitario area}] \times [\text{superficie lorda di pavimento}]$$

$$[C1-2] = \frac{1}{4} \times [\text{valore unitario area}] \times [\text{area di pertinenza}]$$

L'area di pertinenza sarà data dalla superficie del lotto meno la superficie coperta. In presenza di area di pertinenza in comune tra più unità immobiliari, essa deve essere conteggiata in proporzione alla slp delle singole unità immobiliari.

I valori unitari delle aree, suddivisi per Comune e per destinazione, sono indicati nell'allegato 1.

C2. COSTO DI REALIZZAZIONE A NUOVO DELLE STRUTTURE

I costi unitari di realizzazione a nuovo delle strutture, suddivisi per tipologie edilizie, sono indicati nell'allegato 2.

Tale costo delle strutture, laddove le stesse siano state realizzate in epoca antecedente a quella censuaria di riferimento (1988-89) e non siano state interessate da interventi di ristrutturazione successivi a tale epoca di riferimento, deve essere opportunamente deprezzato in relazione alle condizioni di vetustà ed obsolescenza tecnologica e funzionale dell'immobile oggetto di stima. Ordinariamente, in via esemplificativa, si potrà applicare un deprezzamento dell'1% per ogni anno di differenza tra l'anno di costruzione o ristrutturazione del bene e l'epoca censuaria di riferimento (biennio 1988-89).

C3. COSTO A NUOVO DEGLI IMPIANTI FISSI INTEGRATI ALLE STRUTTURE

Tale costo va determinato in maniera del tutto analoga a quello delle strutture.

C4. SPESE TECNICHE

Le spese tecniche relative alla progettazione, alla direzione lavori ed al collaudo, si ipotizzano pari al 5% del costo delle strutture e degli impianti integrati. Pertanto:

$$C4 = (C2+C3) \times 0,05$$

C5. ONERI DI CONCESSIONE E DI URBANIZZAZIONE

Gli oneri di concessione e di urbanizzazione si ipotizzano pari al 5% del costo delle strutture. Pertanto:

$$C5 = C2 \times 0,05$$

Essi non vanno conteggiati per i fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole (D/10).

C6. ONERI FINANZIARI

Si può ipotizzare che il promotore richieda un capitale di anticipazione pari al 50% delle somme sopra indicate e che l'ordinario periodo coperto dall'iter dell'investimento sia pari a due anni, durante i quali, maturano degli interessi passivi ad un saggio annuo che può essere stabilito, nella misura del 13%. Pertanto:

$$C6 = [(C1+C2+C3+C4+C5)/2] \times (1,13^2-1)$$

P. PROFITTO DEL PROMOTORE

Si può ipotizzare che il promotore investa capitale proprio per il 50% delle somme sopra indicate e che l'ordinario periodo coperto dall'iter dell'investimento sia sempre pari a due anni. Il profitto può essere assunto pari alla media del rendistato lordo nel biennio economico 1988-89 (12,44%), calcolato sulle somme precedenti. Pertanto:

$$P = [(C1+C2+C3+C4+C5+C6)/2] \times (1,1244^2-1)$$

Allegato 1 - VALORI UNITARI DELLE AREE

Comune	Destinazione Industriale €/mq	Destinazione Terziaria-Commerciale €/mq	Destinazione Terziaria-Commerciale ad alta appetibilità €/mq	Destinazione Agricola €/mq
AGRA	21,00	42,00	-	5,00
ALBIZZATE	28,00	56,00	-	7,00
ANGERA	23,00	46,00	-	6,00
ARCISATE	26,00	52,00	-	6,00
ARSAGO SEPRIO	26,00	52,00	-	6,00
AZZATE	28,00	56,00	-	7,00
AZZIO	23,00	46,00	-	6,00
BARASSO	26,00	52,00	-	6,00
BARDELLO	26,00	52,00	-	6,00
BEDERO VALCUVIA	23,00	46,00	-	6,00
BESANO	26,00	52,00	-	6,00
BESNATE	26,00	52,00	-	6,00
BESOZZO	26,00	52,00	-	6,00
BIANDRONNO	26,00	52,00	-	6,00
BISUSCHIO	26,00	52,00	-	6,00
BODIO LOMNAGO	26,00	52,00	-	6,00
BREBBIA	26,00	52,00	-	6,00
BREGANO	26,00	52,00	-	6,00
BRENTA	26,00	52,00	-	6,00
BREZZO DI BEDERO	21,00	42,00	-	5,00
BRINZIO	21,00	42,00	-	5,00
BRISSAGO VALTRAVAGLIA	21,00	42,00	-	5,00
BRUNELLO	26,00	52,00	-	6,00
BRUSIMPIANO	26,00	52,00	-	6,00
BUGUGGIATE	28,00	56,00	-	7,00
BUSTO ARSIZIO	36,00	72,00	360,00	9,00
CADEGLIANO VICONAGO	26,00	52,00	-	6,00
CADREZZATE	26,00	52,00	-	6,00
CAIRATE	26,00	52,00	-	6,00
CANELLO	26,00	52,00	-	6,00
CARAVATE	26,00	52,00	-	6,00
CARDANO AL CAMPO	31,00	62,00	-	8,00
CARNAGO	26,00	52,00	-	6,00
CARONNO PERTUSELLA	33,00	66,00	-	8,00
CARONNO VARESINO	26,00	52,00	-	6,00
CASALE LITTA	26,00	52,00	-	6,00
CASALZUIGNO	21,00	42,00	-	5,00
CASCIAGO	26,00	52,00	-	6,00
CASORATE SEMPIONE	31,00	62,00	-	8,00
CASSANO MAGNAGO	33,00	66,00	-	8,00
CASSANO VALCUVIA	21,00	42,00	-	5,00
CASTELLANZA	33,00	66,00	-	8,00
CASTELLO CABIAGLIO	21,00	42,00	-	5,00

PREZZARIO PER LA DETERMINAZIONE DELLA RENDITA CATASTALE DELLE UNITA' IMMOBILIARI
A DESTINAZIONE SPECIALE E PARTICOLARI

Comune	Destinazione Industriale €/mq	Destinazione Terziaria-Commerciale €/mq	Destinazione Terziaria-Commerciale ad alta appetibilità €/mq	Destinazione Agricola €/mq
CASTELSEPRIO	26,00	52,00	-	6,00
CASTELVECCANA	21,00	42,00	-	5,00
CASTIGLIONE OLONA	28,00	56,00	-	7,00
CASTRONNO	28,00	56,00	-	7,00
CAVARIA CON PREMEZZO	33,00	66,00	-	8,00
CAZZAGO BRABBIA	26,00	52,00	-	6,00
CISLAGO	31,00	62,00	-	8,00
CITTIGLIO	26,00	52,00	-	6,00
CLIVIO	26,00	52,00	-	6,00
COCQUIO TREVISAGO	26,00	52,00	-	6,00
COMABBIO	26,00	52,00	-	6,00
COMERIO	26,00	52,00	-	6,00
CREMENAGA	26,00	52,00	-	6,00
CROSIO DELLA VALLE	26,00	52,00	-	6,00
CUASSO AL MONTE	26,00	52,00	-	6,00
CUGLIATE FABIASCO	21,00	42,00	-	5,00
CUNARDO	23,00	46,00	-	6,00
CURIGLIA CON MONTEVIASCO	21,00	42,00	-	5,00
CUVEGLIO	23,00	46,00	-	6,00
CUVIO	21,00	42,00	-	5,00
DAVERIO	26,00	52,00	-	6,00
DUMENZA	21,00	42,00	-	5,00
DUNO	21,00	42,00	-	5,00
FAGNANO OLONA	31,00	62,00	-	8,00
FERNO	31,00	62,00	-	8,00
FERRERA DI VARESE	21,00	42,00	-	5,00
GALLARATE	36,00	72,00	360,00	9,00
GALLIATE LOMBARDO	26,00	52,00	-	6,00
GAVIRATE	26,00	52,00	-	6,00
GAZZADA SCHIANNO	28,00	56,00	-	7,00
GEMONIO	28,00	56,00	-	7,00
GERENZANO	31,00	62,00	-	8,00
GERMIGNAGA	23,00	46,00	-	6,00
GOLASECCA	26,00	52,00	-	6,00
GORLA MAGGIORE	31,00	62,00	-	8,00
GORLA MINORE	31,00	62,00	-	8,00
GORNATE OLONA	26,00	52,00	-	6,00
GRANTOLA	23,00	46,00	-	6,00
INARZO	26,00	52,00	-	6,00
INDUNO OLONA	26,00	52,00	-	6,00
ISPRA	23,00	46,00	-	6,00
JERAGO CON ORAGO	31,00	62,00	-	8,00
LAVENA PONTE TRESA	28,00	56,00	-	7,00
LAVENO MOMBELLO	23,00	46,00	-	6,00
LEGGIUNO	21,00	42,00	-	5,00

PREZZARIO PER LA DETERMINAZIONE DELLA RENDITA CATASTALE DELLE UNITA' IMMOBILIARI
A DESTINAZIONE SPECIALE E PARTICOLARI

Comune	Destinazione Industriale €/mq	Destinazione Terziaria-Commerciale €/mq	Destinazione Terziaria-Commerciale ad alta appetibilità €/mq	Destinazione Agricola €/mq
LONATE CEPPINO	26,00	52,00	-	6,00
LONATE POZZOLO	31,00	62,00	-	8,00
LOZZA	26,00	52,00	-	6,00
LUINO	26,00	52,00	-	6,00
LUVINATE	26,00	52,00	-	6,00
MACCAGNO CON PINO E VEDDASCA	21,00	42,00	-	5,00
MALGESSO	26,00	52,00	-	6,00
MALNATE	28,00	56,00	-	7,00
MARCHIROLO	23,00	46,00	-	6,00
MARNATE	33,00	66,00	-	8,00
MARZIO	21,00	42,00	-	5,00
MASCIAGO PRIMO	21,00	42,00	-	5,00
MERCALLO	26,00	52,00	-	6,00
MESENZANA	23,00	46,00	-	6,00
MONTEGRINO VALTRAVAGLIA	21,00	42,00	-	5,00
MONVALLE	23,00	46,00	-	6,00
MORAZZONE	26,00	52,00	-	6,00
MORNAGO	26,00	52,00	-	6,00
OGGIONA CON SANTO STEFANO	33,00	66,00	-	8,00
OLGIATE OLONA	33,00	66,00	-	8,00
ORIGGIO	31,00	62,00	-	8,00
ORINO	21,00	42,00	-	5,00
OSMATE	26,00	52,00	-	6,00
PORTO CERESIO	26,00	52,00	-	6,00
PORTO VALTRAVAGLIA	21,00	42,00	-	5,00
RANCIO VALCUVIA	23,00	46,00	-	6,00
RANCO	21,00	42,00	-	5,00
SALTRIO	26,00	52,00	-	6,00
SAMARATE	31,00	62,00	-	8,00
SANGIANO	26,00	52,00	-	6,00
SARONNO	36,00	72,00	360,00	9,00
SESTO CALENDE	23,00	46,00	-	6,00
SOLBIATE ARNO	33,00	66,00	-	8,00
SOLBIATE OLONA	31,00	62,00	-	8,00
SOMMA LOMBARDO	31,00	62,00	-	8,00
SUMIRAGO	26,00	52,00	-	6,00
TAINO	23,00	46,00	-	6,00
TERNATE	26,00	52,00	-	6,00
TRADATE	26,00	52,00	-	6,00
TRAVEDONA MONATE	26,00	52,00	-	6,00
TRONZANO LAGO MAGGIORE	21,00	42,00	-	5,00
UBOLDO	31,00	62,00	-	8,00
VALGANNA	26,00	52,00	-	6,00

PREZZARIO PER LA DETERMINAZIONE DELLA RENDITA CATASTALE DELLE UNITA' IMMOBILIARI
A DESTINAZIONE SPECIALE E PARTICOLARI

Comune	Destinazione Industriale €/mq	Destinazione Terziaria-Commerciale €/mq	Destinazione Terziaria-Commerciale ad alta appetibilità €/mq	Destinazione Agricola €/mq
VARANO BORGHI	26,00	52,00	-	6,00
VARESE	31,00	62,00	310,00	8,00
VEDANO OLONA	26,00	52,00	-	6,00
VENEGONO INFERIORE	28,00	56,00	-	7,00
VENEGONO SUPERIORE	26,00	52,00	-	6,00
VERGIATE	26,00	52,00	-	6,00
VIGGIU'	26,00	52,00	-	6,00
VIZZOLA TICINO	31,00	62,00	-	8,00

Allegato 2 - COSTO DI REALIZZAZIONE A NUOVO DELLE STRUTTURE (C2)

COSTRUZIONI INDUSTRIALI

Capannoni industriali semplici, altezza fino a 5 m.		
Capannoni ad un piano con un solo ambiente destinato ad ufficio e servizio igienico - struttura mista ad una o più campate di c.a. (pilastri e travi di copertura in c.a.p.); pareti di tamponatura in elementi prefabbricati in c.a. o muratura ordinaria; copertura piana o a falde inclinate; Altezza alla linea di gronda fino a 5 metri.		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-1 Superficie fino a 800 mq	€/mq	220,00
C2-2 Superficie da 800 mq a 2.500 mq	€/mq	200,00
C2-3 Superficie da 2.500 mq a 5.000 mq	€/mq	170,00
C2-154 Superficie oltre 5.000 mq.	€/mq	155,00

Capannoni industriali semplici, altezza oltre 5 m. Applicare un incremento del 10 % per ogni 5 metri di altezza oltre i 10 metri.		
Come sopra		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-4 Superficie fino a 800 mq	€/mq	240,00
C2-5 Superficie da 800 mq a 2.500 mq	€/mq	220,00
C2-6 Superficie da 2.500 mq a 5.000 mq	€/mq	190,00
C2-155 Superficie oltre 5.000 mq	€/mq	170,00

Edificio civile a destinazione industriale		
Costruzioni comuni e civili, ad uno o più piani a destinazione industriale; strutture in cemento armato o muratura con copertura gettata in opera, altezza non superiore a. 3-4 m (per piano); pareti divisorie e perimetrali in muratura ordinaria o elementi prefabbricati; pavimentazione interna in conglomerato cementizio o bituminoso.		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-9	€/mq	220,00

Depositi e locali tecnici aventi hmax < 4 m, realizzati in piani interrati o seminterrati, oppure in strutture leggere fuori terra o soppalchi.		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-10	€/mq	150,00

Uffici, servizi igienici, spogliatoio, alloggio del custode all'interno del complesso industriale		
Costruzioni per uffici aventi strutture in c.a. , c.a.p. o in acciaio mista, comunque rifinite, dotate di servizi ed impianti centralizzati (uffici strutturati, alloggio portiere, ecc.)		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-11	€/mq	385,00

COSTRUZIONI PER UFFICI

Costruzioni a destinazione terziaria - uffici		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-12 Palazzina per uffici con struttura in c.a. o mista, massimo tre piani fuori terra, dotata di finiture e impianti essenziali	€/mq	465,00
C2-13 Fabbricato per uffici avente struttura in c.a. o acciaio o mista, comunque rifinito, dotato di servizi centralizzati e impianti di una certa rilevanza.	€/mq	600,00
C2-14 Fabbricato per uffici a blocchi multipiano di moderna concezione e dotato di finiture e impianti di ottimo livello.	€/mq	750,00
C2-15 Piani seminterrati o interrati destinati a locali tecnici e servizi.	€/mq	300,00

COSTRUZIONI COMMERCIALI

Costruzioni destinate alla grande distribuzione e ristoranti		
supermercati, grandi magazzini, ristoranti		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-156 Negozi, banche e saloni espositivi - grado di finitura accurato	€/mq	700,00
C2-157 Negozi, banche e saloni espositivi - grado di finitura normale	€/mq	600,00
C2-158 Ristoranti – grado di finitura accurato	€/mq	600,00
C2-159 Ristoranti – grado di finitura normale	€/mq	500,00
C2-160 Supermercati – grado di finitura accurato	€/mq	500,00
C2-161 Supermercati – grado di finitura normale	€/mq	400,00
C2-20 Piani seminterrati/interrati o in copertura destinati a locali tecnici	€/mq	150,00
C2-21 Magazzini e depositi	€/mq	250,00
C2-22 Ipermercato, galleria comune, uffici, negozi e spazi comuni, inclusi impianti di sorveglianza, condizionamento, ascensori e montacarichi:(esclusi parcheggi coperti/scoperti*)	€/mq	600,00

Costruzioni a destinazione varia		
Discoteche, cinema, teatri, locali multisala, altri locali per spettacoli e intrattenimenti, costruzioni ad uno o più piani.		
	unità	Costo unitario
C2-23 Limitate superfici coperte realizzate all'interno di edifici esistenti anche con unità a destinazione residenziale e di modesta finitura (esclusi locali multisala)	€/mq	450,00
C2-24 Ampie superfici coperte, realizzate in edifici, anche appositamente destinati, aventi un accurato grado di finitura	€/mq	600,00
C2-25 Ampie superfici coperte e da grado di rifinitura accurati realizzate in complessi edilizi dedicati anche con destinazioni commerciale e terziaria	€/mq	800,00
C2-26 Piani seminterrati o interrati destinati a locali tecnici e servizi	€/mq	250,00

COSTRUZIONI A DESTINAZIONE SANITARIA

Costruzioni destinate alla grande distribuzione		
Case di cura, cliniche, centri diagnostici o di riabilitazione e simili; caratterizzati generalmente da un grado di rifinitura elevato e significativa dotazione di impianti:		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-27	€/mq	600,00

PALESTRE, CENTRI BENESSERE, FITNESS

Costruzioni a destinazione varia		
Palestre, centri di benessere, fitness		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-30 piani fuori terra	€/mq	500,00
C2-31 piani seminterrati o interrati destinati a locali tecnici	€/mq	250,00

ALBERGHI

Alberghi		
Costruzioni per alberghi, aventi struttura in c.a. o acciaio o mista, in funzione della categoria definita secondo la classificazione in stelle. Nel calcolo della volumetria devono essere inclusi sia i locali principali che i locali accessori; sono invece esclusi i piani interrati destinati a parcheggio.		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-32 1 o 2 stelle - Costo a mc	€/mc	110,00
C2-34 3 stelle - Costo a mc	€/mc	180,00
C2-36 4 stelle - Costo a mc	€/mc	260,00
C2-38 5 stelle - Costo a mc	€/mc	330,00
C2-162 Terrazzi, porticati, balconi, scale di emergenza	€/mq	100,00

STAZIONI DI SERVIZIO

Stazioni per distribuzione carburante (esclusi impianti di erogazione e altri dispositivi funzionali alla specifica attività)		
Stazione di servizio tipo standard con erogatori multipli comprese pensiline, serbatoi, manufatti, sistemazione piazzali ed esclusi bar ed eventuali negozi		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-42 4 erogatori multipli – costo al mq	€/mq	145,00
C2-43 4 erogatori multipli – costo per erogatore (solo per verifica)	€/erog.	22.000,00
C2-44 6 erogatori multipli – costo al mq	€/mq	100,00
C2-45 6 erogatori multipli – costo per erogatore (solo per verifica)	€/erog.	30.000,00
C2-46 8 erogatori multipli – costo al mq	€/mq	95,00
C2-47 8 erogatori multipli – costo per erogatore (solo per verifica)	€/erog.	29.000,00

PARCHEGGI

Parcheggi		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-48 Parcheggio interrato con box privati	€/posto	8.900,00
C2-50 Parcheggio multipiano fuori terra (senza pareti), o interrato, o in copertura, costo a mq	€/mq	200,00
C2-52 Parcheggio a raso, costo a mq	€/mq	40,00

SISTEMAZIONI ESTERNE

Pavimentazioni di aree scoperte di pertinenza industriali e altre destinazioni, compreso sottofondo.		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-53 Pavimentazione in piastrelle autobloccanti	€/mq	20,00
C2-54 Pavimentazione in conglomerato bituminoso	€/mq	20,00
C2-55 Pavimentazione in conglomerato cementizio	€/mq	25,00
C2-56 Pavimentazione in piastrelle di gres o materiali simili	€/mq	40,00
C2-58 Sistemazione con fondo naturale ed inghiaatura, compreso cassonetto e rullatura	€/mq	5,00
C2-59 Sistemazione a verde, formazione prato, piantumazione e irrigazione a pioggia	€/mq	10,00
Recinzioni (H=2,50)		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-60 Recinzione in ferro verniciato	€/ml	50,00
C2-61 Recinzione in rete metallica	€/ml	37,00
C2-62 Recinzione in blocchetti prefabbricati	€/ml	60,00
C2-63 Recinzione in muratura ordinaria	€/ml	90,00

TETTOIE

Tettoie		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-64 tettoia di tipo semplice: struttura portante di tipo leggero per luci modeste; copertura in eternit o ondulati comuni; pavimentazione naturale	€/mq	50,00
C2-65 tettoia di tipo medio: struttura portante ad una o più campate di altezza non inferiore a mt 4,00 - 5,00; copertura orizzontale; eventuale presenza di muri divisorii o perimetrali; pavimentazione in battuto di cemento o conglomerato bituminoso	€/mq	80,00
C2-66 tettoia a destinazione particolare: (ad esempio mercati pubblici, stazioni per servizi di trasporti, ecc.) struttura di tipo pesante per campate di grande luce; elementi di rifiniture accurati; presenza di servizi e/o impianti.	€/mq	120,00

IMPIANTI FOTOVOLTAICI INTEGRATI

Tipologia	unità	Costo unitario
C2-67 Solo lastrico solare (in caso di impianto fotovoltaico in copertura accatastato separatamente e non integrato alla struttura)	€/mq	1,50
C2-68 Impianto fotovoltaico di piccola potenza fino a 3 KWp	€/KWp	1.600,00
C2-69 Impianto fotovoltaico di potenza medio-piccola da 3 a 20 KWp	€/KWp	1.500,00
C2-70 Impianto fotovoltaico di potenza media da 20 a 200 KWp	€/KWp	1.400,00
C2-71 Impianto fotovoltaico di potenza medio-grande da 200 a 1000 KWp	€/KWp	1.300,00
C2-72 Impianto fotovoltaico di grande potenza da 1000 a 5000 KWp	€/KWp	1.200,00
C2-73 Impianto fotovoltaico di grande potenza oltre 5000 KWp	€/KWp	1.100,00

La durata della vita utile è da assumersi pari a 25 anni ed il valore residuo pari al 5%.
In caso di impianti realizzati in periodo successivo all'epoca censuaria di riferimento (1988-89) il coefficiente di deprezzamento è, pertanto, pari al 18 %.

² Cfr. Tabella 2, Allegato Tecnico III, Circolare 6/2012.

STRUTTURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO

Piscine		
Piscina interrata a cielo aperto completa di impianti ed attrezzature d'uso e di rifiniture estetiche funzionali adeguate alla sua destinazione.		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-74 Fino a 150 mc	€/mc	150,00
C2-75 Fino a 750 mc	€/mc	90,00
C2-76 Fino a 3000 mc	€/mc	45,00

N.B. Per le strutture coperte si può operare per analogia utilizzando quanto indicato per le coperture dei campi sportivi

Costruzioni a destinazione varia		
Campo tennis/calciotto scoperto completo di recinzione ed illuminazione (escluso gradinate/tribune)		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-77 Sintetico/resina	€/mq	50,00
C2-78 Terra rossa	€/mq	35,00
C2-79 cemento	€/mq	30,00
C2-80 Erba sintetica	€/mq	55,00
C2-81 Copertura in struttura legno lamellare e pvc	A corpo ogni campo €	30.000,00
C2-82 Copertura in struttura metallica e PVC	A corpo ogni campo €	20.000,00

PREZZARIO PER LA DETERMINAZIONE DELLA RENDITA CATASTALE DELLE UNITA' IMMOBILIARI
A DESTINAZIONE SPECIALE E PARTICOLARI

Costruzioni a destinazione varia		
Attrezzature per impianti sportivi		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-83 Spogliatoi muratura	€/mq	175,00
C2-84 Spogliatoi metallo prefabbricati	€/mq	100,00
C2-85 Uffici-bar-infermeria	€/mq	240,00
C2-86 Tribune scoperte c.a.	€/mq	125,00
C2-87 Tribune coperte c.a.	€/mq	175,00
C2-88 Tribune scoperte metallo	€/mq	40,00
C2-89 Tribune coperte metallo	€/mq	60,00
C2-90 Recinzione metallica su muretto fino h 3.00 m	€/ml	10,00
C2-91 Illuminazione per campi fino a 1000 mq	A corpo	4.000,00

Costruzioni a destinazione varia		
Altre tipologie di impianti sportivi		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-92 Campo da basket	€/mq	500,00
C2-93 Pista di pattinaggio	€/mq	20,00
C2-94 Campo da bocce	€/mq	60,00
C2-95 Campi per football in erba escluse eventuali tribune, inclusi impianto illuminazione, impianto	€/mq	15,00
C2-96 Campo ottima qualità, 18 buche, accurato progetto tecnico paesaggistico, area pari o maggiore di 50 ha, laghetti/collinette, ampia superficie a green, percorso kart, pregevole patrimonio arboreo, abilitato competizioni internazionali	€/bucha	120.000,00
C2-97 Campo media qualità, 18 buche, area di circa 40/50 ha, ordinario progetto tecnico paesaggistico, ordinaria superficie a green, limitati costi di movimento terra e limitato numero di laghetti/collinette, ordinario patrimonio arboreo	€/bucha	90.000,00
C2-98 Club house: costo medio di costruzione	€/mq	450,00

Campeggi		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-99 Servizi	€/mq	250,00
C2-100 Bungalow in materiale leggero, senza servizi	€/mq	200,00
C2-101 Bungalow in muratura, con servizi	€/mq	330,00
C2-102 Predisposizione piazzali di sosta attrezzati	€/mq	120,00
C2-103 Bagni/docce in muratura	€/mq	400,00
C2-104 Chiosco in legno per bar, tavola calda e simili	€/mq	350,00
C2-105 Chiosco in muratura per bar, tavola calda e	€/mq	400,00

COSTRUZIONI AGRICOLE

Stalle		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-106 Costruzioni rurali	€/mq	150,00
C2-107 Stalla semiaperta a STABULAZIONE LIBERA costituita da corsia di alimentazione interna, compresi recinto esterno, eventuale fienile, e pensilina di alimentazione	€/mq	100,00
C2-108 Stalla chiusa a STABULAZIONE FISSA corsia di alimentazione interna, compresi recinto esterno, eventuale fienile, e pensilina di	€/mq	120,00
C2-109 Sale di mungitura	€/mq	180,00
C2-110 Porcilaie coperte	€/mq	75,00
C2-111 Porcilaie aperte prive di copertura	€/mq	40,00
C2-112 Vasca deposito liquami	€/mq	20,00
C2-113 Fienili	€/mq	60,00
Capannoni agricoli		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-114 Ovili, canili, pollai, ecc. realizzati in strutture leggere	€/mq	80,00
C2-115 Ovili, canili, pollai, ecc. realizzati in strutture in laterizio o c.a.	€/mq	100,00
C2-116 Rimesse per macchinari con struttura a porticato	€/mq	80,00
C2-117 Rimesse per macchinari con struttura chiusa	€/mq	100,00
Serre per piante, fiori e ortaggi		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-118 strutture in metallo, coperture in vetro/cristallo	€/mq	120,00
C2-119 strutture in metallo, coperture in vetroresina, polycarbonato, plexiglass e simili	€/mq	80,00

Silos per cereali e/o materiali sfusi (calce, cemento e simili)		
Costruzioni in strutture metalliche, poggianti su platee sopraelevate sul piano di campagna e complete di coclee per il carico e lo scarico dei prodotti.		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-120 per capacità fino a 150 mc	€/mc	40,00
C2-121 per capacità fino a 300 mc	€/mc	30,00
C2-122 per capacità fino a 500 mc	€/mc	25,00
C2-123 per capacità oltre a 500 mc	€/mc	15,00

Silos in cemento armato		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-124 per capacità fino a 150 mc	€/mc	90,00
C2-125 per capacità fino a 300 mc	€/mc	70,00
C2-126 per capacità fino a 500 mc	€/mc	60,00
C2-127 per capacità oltre a 500 mc	€/mc	50,00

PREZZARIO PER LA DETERMINAZIONE DELLA RENDITA CATASTALE DELLE UNITA' IMMOBILIARI
A DESTINAZIONE SPECIALE E PARTICOLARI

Serbatoi interrati in metallo per carburanti		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-128 3 mc	a corpo	1.000,00
C2-129 5 mc	a corpo	1.450,00
C2-130 7 mc	a corpo	1.750,00
C2-131 9 mc	a corpo	2.050,00
C2-132 11 mc	a corpo	2.300,00
C2-133 13 mc	a corpo	2.750,00
C2-134 15 mc	a corpo	3.100,00
C2-135 20 mc	a corpo	3.900,00
C2-136 25 mc	a corpo	4.800,00
C2-137 30 mc	a corpo	6.000,00

Vasche per liquidi alimentari (enologia, latte, ecc.)		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-138 Vasche in acciaio inox capacità sino a 50	cad.	1.300,00
C2-139 Vasche in acciaio inox capacità sino a 100	cad.	1.800,00
C2-140 Vasche in acciaio inox capacità sino a 150	cad.	2.400,00
C2-141 Vasche in acciaio inox capacità sino a 200	cad.	2.800,00
C2-142 Vasche in vetroresina capacità sino a 50	cad.	900,00
C2-143 Vasche in vetroresina capacità sino a 100	cad.	1.300,00
C2-144 Vasche in vetroresina capacità sino a 150	cad.	1.700,00
C2-145 Vasche in vetroresina capacità sino a 200	cad.	2.000,00
C2-146 Vasche in muratura o cemento armato	hl	15,00

ALTRE COSTRUZIONI

Altre costruzioni		
Tipologia	unità	Costo unitario
C2-147 Torre piezometrica sopraelevata per acquedotto in cemento armato normale o precompresso (compreso scavi, cassature, fondazioni, disarmi, rinterri, collegamenti idraulici)	mc di capacità	150,00
C2-148 Fornaci, mulini, costruzioni f.s.	mc	150,00
C2-149 Camere di sicurezza per banche (Caveau)	mc	520,00
C2-150 Camere di sicurezza per gioiellerie e attività di commercio preziosi	mc	420,00
C2-151 Eliporto su piattaforma circolare sopraelevata in c.a. diametro 16-18 mq	mq	1.300,00
C2-152 Piste aeroportuali: Piste di volo e bretelle di avvicinamento asfaltate	mq	60,00
C2-153 Piste aeroportuali: Piazzali di sosta in piastra in c.a.	mq	100,00