

# **PREZZIARIO PER LE STIME CATASTO FABBRICATI A VALORE DI COSTRUZIONE**

**EPOCA CENSUARIA DI RIFERIMENTO BIENNIO 1988/89**

**DECRETO MINISTERIALE 27 SETTEMBRE 1991**

I valori del presente prezziario sono al netto dei costi e profitto, previsti dalla Circolare del 30/11/2012 n. 6 - Agenzia del Territorio - Direzione Centrale Catasto e Cartografia e art. 1 comma 244 Legge 190/2014

Nella stima catastale per la determinazione del valore dovranno essere aggiunte le seguenti voci:

- C4) spese tecniche relative alla progettazione, alla direzione lavori ed al collaudo;
- C5) oneri concessori e di urbanizzazione;
- C6) oneri finanziari
- P) profitto normale del promotore immobiliare.

# TETTOIE

a) TETTOIA DI TIPO SEMPLICE: struttura portante di tipo leggero per luci modeste; copertura in eternit o ondulati comuni, pavimentazione naturale

€/mq 42

b) TETTOIA DI TIPO MEDIO: struttura portante ad una o più campate di altezza non inferiore a ml 4-5; eventuale presenza di muri divisorii o perimetrali; pavimentazione in battuto di cemento o conglomerato bituminoso

€/mq 62

c) TETTOIE a destinazione particolare: struttura di tipo pesante per campate di grande luce; elementi di rifiniture accurati; presenza di servizi e/o impianti. Es. mercati pubblici, stazioni per servizio di trasporto, etc.

€/mq 145

# COSTRUZIONI CIVILI ED INDUSTRIALI

- a) COSTRUZIONI COMUNI, ad uno o più piani a destinazione industriale o commerciale; strutture in cemento armato con copertura gettata in opera, altezza non superiore a ml 3-4 (per piano); pareti divisorie e perimetrali in muratura ordinaria o elementi prefabbricati; pavimentazione in conglomerato cementizio o bituminoso. (Museo, Autostazione, Diskount, Centrale telefonica) €/mq 166  
- seminterrati o interrati ridurre del 40% €/mq 100
- b) COSTRUZIONI SPECIALI, ad uno o più piani, struttura portante di particolare robustezza con solai atti a sopportare carichi statici e/o dinamici anche notevoli; rifiniture normali. (Supermercati, Ipermercati, Centri Commerciali) €/mq 248  
- seminterrati o interrati ridurre del 40% €/mq 149
- c) COSTRUZIONI AD UN PIANO, caratterizzate da ampie superfici coperte, libere da pilastri e da un grado di finitura accurato. (Palestre, Discoteche, Locali per Pubblico Spettacolo, Bowling) €/mq 290
- d) COSTRUZIONI PER CIVILI ABITAZIONI, non caratterizzate da strutture e impianti di rilevanza superiore alla norma. €/mc 124
- e) COSTRUZIONI PER UFFICI, aventi struttura in cemento armato, acciaio o mista, comunque rifinite, dotate di servizi centralizzati e impianti di una certa rilevanza (ad es. condizionamento d'aria) €/mc 130
- f) EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE, caratterizzate generalmente da impianti tecnici e da un grado di rifinitura elevato  
Grandi Magazzini, Alberghi, Banche €/mc 155  
- seminterrati o interrati, sottotetti con altezze ridotte, ridurre del 40% €/mc 93
- g) EDIFICIO SCOLASTICO, scuola media, due-tre piani fuori terra. Finiture normali.  
Chiese, Campi Sportivi €/mc 93

# CAPANNONI

- a) AD UN PIANO, struttura mista ad una o più campate, pareti di tamponatura in elementi prefabbricati od in muratura ordinaria. Altezza alla linea di gronda fino a 5 metri, compresi gli impianti.

Per luci fino a ml 10	€/mq	104
Per luci fino a ml 15	€/mq	130
Per luci fino a ml 20	€/mq	171
Per luci fino a ml 30	€/mq	197

Per altezze superiori ai 5 metri applicare ai prezzi un incremento del 5% per metro fino ad un massimo del 10%

- b) Capannoni ad un piano, aventi struttura e copertura in cemento armato gettato in opera, altezza generalmente non superiore a 5 metri, luci delle campate variabili in funzione della struttura portante:

per strutture leggere	€/mq	124
per strutture medio-pesanti	€/mq	166

Per altezze superiori ai 5 metri applicare ai prezzi un incremento del 5% per metro fino ad un massimo del 10%

## PAVIMENTAZIONE

Pavimentazione delle aree scoperte di pertinenze industriali compreso sottofondo:

a. Pavimentazioni in conglomerato bituminoso	€/mq	29
b. Pavimentazioni in conglomerato cementizio	€/mq	31
c. Pavimentazioni in piastrelle di gres	€/mq	42

## RECINZIONE H=2,50 m

Recinzioni su sottostante muretto in cemento o muratura

a. In ferro verniciata € /mq 31x2,5	€/mq	78
b. In rete metallica € /mq 21x2,5	€/mq	53
c. In muratura ordinaria € /mq 62x2,5	€/mq	155

Per altezze superiori -20% al m di altezza

## CABINE ELETTRICHE

Cabina tipo dimensioni 3,40x3,40 h=2,50 – oppure 4,10x3,40 h=2,50	€/mc	60
Cabina tipo dimensioni 3,00x3,00 h=9,00	€/mc	52

## STAZIONI FUNIVIE E SIMILI

Costruzioni fuori terra	€/mq	166
Costruzioni entro terra	€/mq	100
Area (coperta e scoperta)	€/mq	21

## Zone Territoriali Omogenee

Zona A: SONDRIO

Zona B: MORBEGNO – TIRANO – CHIAVENNA

Zona C: BORMIO – LIVIGNO – MADESIMO – VALFURVA – VALDIDENTRO

Zona D: APRICA – CAMPODOLCINO – CHIESA IN VALMALENCO – GEROLA ALTA – LANZADA – TEGLIO – VAL MASINO – VALDISOTTO

Zona E: ALBAREDO PER SAN MARCO – ALBOSAGGIA – ANDALO VALTELLINO – ARDENNO – BEMA – BERBENNO DI VALTELLINA – BIANZONE – BUGLIO IN MONTE – CAIOLO – CASPOGGIO – CASTELLO DELL'ACQUA – CASTIONE ANDEVENNO – CEDRASCO – CERCINO – CHIURO – CINO – CIVO – COLORINA – COSIO VALTELLINO – DAZIO – DELEBIO – DUBINO – FAEDO VALTELLINO – FORCOLA – FUSINE – GORDONA – GROSIO – GROSOTTO – LOVERO VALTELLINO – MANTELLO – MAZZO DI VALTELLINA – MELLO – MENAROLA – MESE – MONTAGNA IN VALTELLINA – NOVATE MEZZOLA – PEDESINA – PIANTEDO – PIATEDA – PIURO – POGGIRIDENTI – PONTE IN VALTELLINA – POSTALESIO – PRATA CAMPORTACCIO – RASURA – ROGOLO – SAMOLACO – SAN GIACOMO FILIPPO – SERNIO – SONDALO – SPRIANA – TALAMONA – TARTANO – TORRE DI SANTA MARIA – TOVO DI SANT'AGATA – TRAONA – TRESIVIO – VERCEIA – VERVIO – VILLA DI CHIAVENNA – VILLA DI TIRANO

## ALBERGHI

Zona Territoriale Omogenea	Locali principali ed accessori diretti	Accessori indiretti, piani interrati	Accessori indiretti, piani sottotetti
Zona A	240 €/mc	145 €/mc	145 €/mc
Zona B	240 €/mc	145 €/mc	145 €/mc
Zona C	260 €/mc	156 €/mc	156 €/mc
Zona D	210 €/mc	125 €/mc	125 €/mc
Zona E	160 €/mc	95 €/mc	95 €/mc

## AGRITURISMO

Camere – cucina - sala €/mq 150

Interrati €/mq 120

## FABBRICATI PER ALLEVAMENTO, RICOVERI ANIMALI

Piani fuori terra ( stalle, fienili, accessori, ecc) €/mq 130

Piani interrati €/mq 90

## AREE

Zona Territoriale Omogenea	Centrali	Industriali	Agricole
	medio	medio	medio
Zona A	155 €/mq	26 €/mq	15 €/mq
Zona B	104 €/mq	21 €/mq	10 €/mq
Zona C	155 €/mq	21 €/mq	10 €/mq
Zona D	78 €/mq	21 €/mq	10 €/mq
Zona E	42 €/mq	16 €/mq	8 €/mq