

## STIME SPECIALI

*Categorie a destinazione speciale D e particolare E*

\*\*\*\*\*

**PREZZARIO DI MASSIMA** A BASE DELLE STIME DEL CATASTO  
FABBRICATI PER IMMOBILI IN CATEGORIE **D** ED **E**

\_\_\_\_\_

Epoca di riferimento dei prezzi : biennio **1988/1989**

\_\_\_\_\_

## COSTI DI COSTRUZIONE A NUOVO DEI FABBRICATI

Trattasi di costi a nuovo ai quali si applicano le seguenti detrazioni per vetustà:

fino a 5 anni : -10%

fino a 10 anni: - 20%

da 20 anni e oltre : - 40%

### COSTRUZIONI A PIÙ VANI E PIÙ PIANI A MQ DI SUPERFICIE COMMERCIALE:

abitazioni e uffici			
Tipologia	parametro	minimo	massimo
tipo economico	€/mq	260,00	310,00
Tipo civile	€/mq	310,00	390,00
Tipo di pregio	€/mq	390,00	470,00

### FABBRICATI INDUSTRIALI A MQ DI SUPERFICIE COMMERCIALE

capannoni tipo comune (D1 e D7)			
Tipologia	parametro	minimo	massimo
tipo economico	€/mq	80,00	110,00
tipo standard	€/mq	100,00	150,00
Finiture particolari	€/mq	150,00	200,00

- per altezze superiori ai 6 metri incremento del 5% al metro fino a un massimo del 10%
- per copertura a shed incremento del 10%
- prezzi comprensivi dei normali impianti

tettoie e portici			
Tipologia	parametro	minimo	massimo
Semplice , luci modeste	€/mq	30,00	50,00
Medio, altezza sup a 4,5ml	€/mq	70,00	80,00
Particolari, grandi luci struttura pesante a più campate, presenza impianti	€/mq	80,00	120,00

### Costruzioni civili e industriali di vario tipo

tipologia	parametro	minimo	massimo
Comuni ad uno più piani destin industr o commerciale, pavim semplici	A un piano €/mq	180,00	210,00
	A più piani €/mc Volume vuoto per pieno	<b>50,00</b>	<b>77,00</b>
Speciali, strutture robuste atte a elevati carichi	€/mq	250,00	310,00
Edifici dotati di impianti tecnici particolari (case di cura , grandi magazzini commerciali ecc..) D4, D8	€/mc Volume vuoto per pieno	<b>250,00</b>	<b>260,00</b>
Alberghi  D2	€/stanza	35.000,00	45.000,00
	€/posto letto	17.500,00	22.500,00
	€/mc	<b>250,00</b>	<b>400,00</b>
Camere sicurezza per banche (caveau)	€/mc	<b>490,00</b>	<b>510,00</b>
Camere sicurezza per gioiellerie	€/mc	<b>400,00</b>	<b>420,00</b>
Costruzioni per palestre, discoteche locali di spettacolo, grandi luci senza pilastri D3 e D6	€/mq	300,00	400,00
Edifici scolastici	€/mq	300,00	370,00
	€/mc	<b>75,00</b>	<b>95,00</b>
Parcheggi multipiano	€/ posto auto	7.500,00	7750,00
* per seminterrati e interrati ridurre dal 20 al 50 % secondo le condizioni di finitura dei locali			

## COSTRUZIONI STRUMENTALI PER L'AGRICOLTURA (D10)

Costi a nuovo

tipologia	parametro	minimo	massimo
Stalle coperte	€/mq	120,00	180,00
Stalle aperte	€/mq	70,00	100,00
Fienili	€/mq	80,00	120,00
Magazzini	€/mq	100,00	180,00
Sale mungitura	€/mq	250,00	300,00
Porcilaie	€/mq	80,00	110,00
Pollai e conigliere	€/mq	70,00	120,00
Depositi attrezzi	€/mq	100,00	200,00
Portici	€/mq	50,00	90,00
Tettoie	€/mq	40,00	80,00
Vasche deiezioni	€/mq	10,00	40,00
Vasconi	€/mc	<b>15,00</b>	<b>25,00</b>
platee	€/mq	25,00	30,00
silos	€/mc	<b>15,00</b>	<b>25,00</b>
silos	<b>a corpo</b>	<b>5000,00</b>	<b>9000,00</b>
Locali abitazione in agriturismi	€/mq	300,00	400,00

Per fabbricati di tipo tradizionale in cattive condizioni applicare deduzioni dal 20% e se in disuso fino al 60%

## COSTI DI OPERE ED IMPIANTI PARTICOLARI

Trattasi di costi a nuovo ai quali si applicano le seguenti detrazioni per vetustà:

fino a 5 anni : -10%

fino a 10 anni: - 30%

da 20 anni e oltre : - 50%

### PAVIMENTAZIONI

per aree scoperte di pertinenze industriali compreso sottofondo

tipologia	parametro	minimo	massimo
In conglomerato bituminoso	mq	30,00	36,00
In conglomerato cementizio	mq	35,00	38,00
Piastrelle gres	mq	45,00	50,00

### RECINZIONI

su sottostante muretto in cemento o muratura

tipologia	parametro	minimo	massimo
In acciaio verniciata	ml	90,00	103,00
Rete metallica con pannelli in c.a.v.	ml	60,00	64,00
Muratura ordinaria	ml	180,00	190,00
Blocchi Trieste o Rosa Cometa	ml	120,00	130,00
Prezzi per h= 2,5 ml , per altezze superiori incr. Del 20% a ml			

Piscine tipo standard rettangolari: 200 €/mq circa

### IMPIANTI SPECIALI INDUSTRIALI

Pese a ponte (a portata)	80 ql	9.290,00
	100 ql	10.300,00
	150 ql	12.900,00
	200 ql	15.500,00
	250 ql	18.000,00
	400 ql	25.800,00

Serbatoi e vasche in c.a.	da 10mc a 20mc	150,00 €/mc
	da 40mc a 50 mc	130,00 €/mc
	da 80 mc a 100mc	100,00 €/mc

Carroponte	3 tonn e 12 ml	10.300,00/cad
	5 tonn 16 ml	12.900,00/cad

Montacarichi	1 ql	2 ferm	2.580,00
		3 ferm	3.100,00
	5 ql	2 ferm	6.200,00
		3 ferm	7.750,00
	10 ql	2 ferm	9.300,00
		3 ferm	10.330,00

Celle frigorif.	1200frig.ora	12,91 €/frig.ora
	2200 frig.ora	11,36 €/frig.ora
	3600 frig.ora	9,30 €/frig.ora
	5000 frig.ora	7,75 €/frig.ora
	9000frig.ora	6,71 €/frig.ora
	15000frig.ora	5,68 €/frig.ora
	30000frig.ora	5,16 €/frig.ora

**STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI (E3)**

<b>tipologia</b>		<b>minimo</b>	<b>massimo</b>
In muratura o c.a. in opera		400,00 €/mq	600,00€/mq
Pensiline		100,00€/mq	150,00€/mq
Chioschi prefabbricati	<b>tipo</b>	<b>dimensioni</b>	<b>costo</b>
	K1	1,2X1,2	1960,00
	K2/A	2,4X1,2	10.650,00
	K2/B	2,4X1,2	3050,00
	K3	3,6X1,2	4100,00
	K4	2,4X2,4	4850,00
	K6/A	3,6X2,4	5420,00
	K6/B	3,6X2,4	5680,00
	K7	4X2,4	6250,00
	K8/A	4,8X2,4	6850,00
	K8/B	4,8X2,4	7380,00
	K9	4,8X3	7900,00
	K10	6X2,4	8260,00
	K12	4,8X3,6 o 78,2x2,4	9190,00
	K14	8,4X2,4	10.530,00
	K15	6X3,6	10.120,00
	K16	9,6X2,4	11.515,00
	K18	7,2X3,6	11.360,00
	K21	8,4X3,6	12.290,00
	K24	9,6X3,6	14.650,00
	K28	8,4X4,8	16.100,00

<b>Serbatoi carburante</b>		
<b>Capacità in mc</b>	<b>Minimo (parete semplice)</b>	<b>Massimo (doppia parete)</b>
3	480,00	1000,00
5	650,00	1400,00
7	800,00	1700,00
7,5	850,00	
9		2000,00
10	1100,00	
11		2300,00
13		2700,00
15	1400,00	3000,00

Ufficio provinciale di Lodi

20	1700,00	3800,00
25	2200,00	4800,00
30		5900,00
Olio e miscela da 0,3 mc	120,00	230,00

Distributori carburante	Costi molto variabili a seconda dei modelli da € 1500,00 fino ad € 10.300,00
Accettatori banconote	Costi molto variabili a seconda dei modelli da € 3350,00 fino ad € 8.780,00

## VALORI DELLE AREE

In € /MQ

Aree edificate per costruzioni urbane										
	RESIDENZIALI D2,D3,D4,D5		A DESTINAZIONE PUBBLICA D4,D6 cat.E in genere		COMMERCIALI D8,D5		INDUSTRIALI E ARTIGIANALI D1,D7,		PER DISTRIBUTORI DI CARBURANTE E3	
ubicazione	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
LODI	100,00	200,00	10,00	50,00	50,00	60,00	45,00	60,00	40,00	50,00
CODOGNO CASALPUSTERLENGO SANT'ANGELO LOD.	80,00	150,00	10,00	30,00	30,00	60,00	25,00	50,00	20,00	40,00
ALTRI COMUNI	30,00	90,00	5,00	15,00	25,0	35,00	20,00	30,00	15,00	25,00
EXTRA URBANE									5,00	15,00

Aree edificate per l'agricoltura (D10)		
ubicazione	Min	max
In buona posizione su strade a grande comunicazione o vicine all'abitato	3,00	10,00
In zone isolate o zone golenali	2,00	5,00

## PER STIME A VALORE DI MERCATO

quando non sia possibile scindere i costi dell'area :  
valori validi per le zone periferiche o comunque per fabbricati a destinazione  
speciale o particolare

	Uffici		Locali di vendita		Accessori e servizi		Magazzini		Locali tipo industriale	
ubicazione	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
<b>LODI</b>	400	600	320	1200	300	500	150	250	300	400
<b>CODOGNO CASALPUST ERLENGO SANT'ANGELO LOD.</b>	350	500	280	1000	250	400	120	220	250	350
<b>ALTRI COMUNI</b>	300	400	250	900	230	350	100	200	220	320
<b>EXTRA URBANI</b>	250	350	200	800	200	300	80	180	200	300