



agenzia del
Territorio

Ufficio Provinciale di Sondrio
Reparto Gestione banche dati

PREZZIARIO PER LE STIME CATASTO FABBRICATI A VALORE DI COSTRUZIONE

EPOCA CENSUARIA DI RIFERIMENTO BIENNIO 1988/89

DECRETO MINISTERIALE 27 SETTEMBRE 1991

SONDRIO OTTOBRE 1991
MODIFICATI IN EURO: FEBBRAIO 2005

TETTOIE

a) TETTOIA DI TIPO SEMPLICE: struttura portante di tipo leggero per luci modeste; copertura in eternit o ondulati comuni, pavimentazione naturale €/mq42

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 €mq62

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

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	€/mq	60
---	------	----

Cabina tipo dimensioni 3,00x3,00 h=9,00	€/mq	52
---	------	----

STAZIONI FUNIVIE

Stazioni funivie e simili (categoria E/1)	€/mq	52
---	------	----

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

AREE

Zona Territoriale Omogenea	Centrali medio	Industriali medio	Agricole 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

COEFFICIENTI DI DETRAZIONI PER VETUSTA', QUALITA' E STATO

età e qualità dell'edificio	stato ottimo	stato buono	stato mediocre	stato pessimo
0 – 10 anni	1,00			
11 – 20 anni	0,80	0,75	0,70	
21 – 40 anni	0,75	0,70	0,65	
41 – 55 anni	0,65	0,60	0,55	0,45
oltre 55 anni	0,60	0,55	0,50	0,35