



Direzione Provinciale di Taranto

Ufficio Provinciale - Territorio

Prontuario provinciale dei costi unitari ordinari riferiti al biennio censuario 1988-89

utili per la verifica delle dichiarazioni di nuova costruzione o variazione
CATEGORIE SPECIALI E PARTICOLARI

Sommario

Criteria generali applicati.....	2
1. Sistemazioni esterne	5
2. Immobili per attività produttive industriali, artigianali e agricole.....	7
3. Immobili per attività commerciali	10
4. Immobili per attività terziario-direzionali.....	12
5. Immobili destinati ad alberghi e attrezzature per il turismo	13
6. Immobili destinati a scuole, luoghi di culto, strutture sanitarie.....	14
7. Immobili destinati a pubblico intrattenimento.....	16
8. Immobili destinati a impianti sportivi	17
9. Immobili destinati a parcheggi.....	19
10. Porti turistici, pontili e posti barca.....	20
11. Altre costruzioni speciali.....	22
12. Impianti per il trasporto di persone o cose.....	25
13. Immobili per la produzione di energie rinnovabili (*).....	26
14. Impianti speciali (*).....	27

N.B. I paragrafi asteriscati si riferiscono a impianti e attrezzature che, ai sensi della disciplina introdotta dall'art.1 comma 21 della Legge 28 dicembre 2015, n.208, sono escluse dalla stima della rendita catastale. I relativi valori sono indicati come riscontro e riferimento in caso di scorporo, cioè nel caso di u.i.u. soggette a variazione ai sensi dell'art.1 comma 22 della citata legge.

Criteria generali applicati

Il presente prezziario recepisce le linee guida della Circolare n.6/2012 e le innovazioni della normativa catastale introdotte dall'art.1 comma 21 della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 in merito allo scorporo degli impianti funzionali allo specifico processo produttivo dalla stima diretta degli immobili speciali e particolari.

Per agevolare il calcolo, per ogni categoria d'opera è indicato un costo unitario parametrico lordo, riferito al biennio censuario 1988-89, che comprende già sia il *costo tecnico di costruzione* e sia i correlati *costi indiretti* determinati a norma della Circolare n.6/2012.

Il *costo tecnico di costruzione* (voci C2 e C3 dell'Allegato Tecnico II della circ.6/2012), considerato già inclusivo delle *spese generali* e del tornaconto dell'imprenditore edile, rappresenta il costo parametrico unitario sostenuto per la realizzazione dell'opera (**inclusi i costi degli impianti ordinari ed esclusi quelli degli impianti funzionali allo specifico processo produttivo**) ed è stato desunto, per ogni tipologia, dai costi parametrici riportati in pubblicazioni specializzate, quali i Prezzi della Regione Puglia, Prezzi Tipologie Edilizie DEI ecc, riferiti a varie annualità ma tutti riportati al biennio censuario 1988-89 applicando opportuni coefficienti moltiplicativi di riduzione temporale (fonte: ISTAT). I costi desunti da Prezzi Tipologie Edilizie DEI – pubblicato dal collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano – sono stati adattati alle realtà più comuni sul territorio, ad esempio eliminando le voci di costo relative a impianti e categorie d'opera non ordinari nella provincia di Taranto, e sono stati anche prudenzialmente ridotti del 20%, mediante un coefficiente di adeguamento geografico. Nessun adeguamento geografico è stato invece apportato ai costi tecnici di costruzione desunti dal Prezziario Regione Puglia.

A ciascun *costo tecnico di costruzione* sono stati, quindi, sommati, a norma della Circolare n.6/2012, i seguenti *costi indiretti*:

- *spese tecniche* (progettazione, direzione lavori e collaudo), calcolate sui costi tecnici in funzione delle tariffe professionali (voce C4 dell'Allegato Tecnico II della circ.6/2012);
- *oneri concessori e di urbanizzazione*, calcolati in misura forfetaria al 5% dei costi tecnici (voce C5 dell'Allegato Tecnico II della circ.6/2012);
- *oneri finanziari*, calcolati sul capitale di anticipazione impiegato per coprire costi tecnici, spese generali e tecniche e oneri concessori, ipotizzando una durata dei lavori di due anni e supponendo per semplicità di calcolo che i costi vengano erogati a metà periodo, ovvero per un anno al tasso ufficiale di sconto al 1988-89, pari a 13% (voce C6 dell'Allegato Tecnico II della circ.6/2012);
- *utile del promotore immobiliare*¹ calcolato sulla somma di costi tecnici, spese generali e

¹ In alcuni casi l'utile del promotore è stato trascurato, considerando l'opera commissionata dall'utilizzatore finale: si tratta di tutte le situazioni in cui, data l'assenza di un mercato delle vendite o degli affitti per gli immobili finiti o per le caratteristiche particolari dell'immobile, non è ipotizzabile la presenza di un promotore che investa nell'operazione immobiliare per mettere poi l'opera sul mercato, bensì solo la presenza di un imprenditore edile che realizza l'opera su commissione diretta dell'utilizzatore finale, e il cui tornaconto si intende già incluso nei costi tecnici di costruzione.

tecniche, oneri concessori e oneri finanziari, sempre ipotizzando una durata dei lavori di due anni e supponendo per semplicità di calcolo che i costi vengano erogati a metà periodo, ovvero per un anno al tasso medio ponderato per titoli pubblici al 1988-89, pari a 12,44% (voce P dell'Allegato Tecnico II della circ.6/2012).

Si sono trascurati i costi d'allacciamento ai pubblici servizi e le spese di commercializzazione.

Per ottenere il valore imponibile base per la determinazione della Rendita Catastale, **al costo di realizzazione delle opere** ottenuto utilizzando i predetti costi unitari lordi comprensivi dei costi indiretti:

dovrà essere sommato il costo di acquisto del suolo (diverso dai costi delle sistemazioni esterne che rientrano nei costi di costruzione), inteso come lotto edificabile, ovvero come somma dell'area di sedime e delle aree scoperte di pertinenza, costo che dovrà essere determinato in funzione di un valore unitario arrotondato all'unità, calcolato assumendo che il *costo netto d'acquisto del lotto* rappresenti almeno il 12% del valore della costruzione al nuovo, e sommando a tale costo le relative quote di oneri finanziari (calcolati sul costo netto di acquisto per 2 anni al tasso ufficiale di sconto al 1988-89, pari a 13%) e, ove presente, l'utile del promotore immobiliare (calcolato sulla somma di costo netto di acquisto e oneri finanziari, per 2 anni al tasso medio ponderato per titoli pubblici al 1988-89, pari a 12,44%);

dovrà essere sottratto, ove presente, il Deprezzamento², che dovrà essere determinato sui soli costi di costruzione (escluso il costo di acquisto del suolo) per le diverse categorie d'opera (strutture, impianti ordinari e finiture), in funzione del rapporto vita effettiva/vita utile e del valore residuo alla fine della vita utile (espresso in % del valore iniziale), ipotizzando un degrado ad andamento lineare nel tempo, e tenendo conto, per gli impianti ordinari, anche del degrado infracensuario, secondo le indicazioni metodologiche e le tabelle contenute nella Circolare 6/2012 Allegato Tecnico III, a cui si rimanda.

Per le unità immobiliari a destinazione speciale a servizio dell'agricoltura, censite in categoria D/10, il costo di acquisto del suolo, relativo all'area di sedime e alle zone scoperte non coltivate a diretto servizio del fabbricato, viene calcolato in funzione dei valori unitari

² Com'è noto il Deprezzamento si considera presente solo nei casi in cui l'immobile sia stato realizzato in epoca antecedente il biennio censuario 1988-1989, mentre per gli immobili più recenti si considera unicamente il deprezzamento infracensuario degli impianti ordinari. La Circolare 6/2012 riporta due tabelle contenenti i coefficienti da moltiplicare per il valore al nuovo per ottenere il valore deprezzato, determinati in funzione del rapporto vita utile / vita effettiva e del valore residuo dell'opera alla fine della vita utile:

Tabella 1 - Coefficienti di Deprezzamento

coefficienti di deprezzamento del valore a nuovo per immobili pre 1988-89	vita effettiva / vita utile				
	0,1	0,2	0,3	0,4	≥0,5
0%	90%	80%	70%	60%	50%
10%	91%	82%	73%	64%	55%
20%	92%	84%	76%	68%	60%
30%	93%	86%	79%	72%	65%

Tabella 2 - Coefficienti di Deprezzamento infracensuario

coefficienti di deprezzamento infracensuario del valore a nuovo degli impianti per immobili post 1988-89	vita utile				
	10	15	20	25	30
0%	50%	67%	75%	80%	83%
10%	55%	70%	78%	82%	85%
20%	60%	73%	80%	84%	87%
30%	65%	77%	83%	86%	88%

referiti al biennio censuario e relativi al **miglior terreno agricolo della zona**, a cui andranno sommati gli oneri finanziari per due anni al tasso ufficiale di sconto al 1988-89, pari a 13%, e l'utile del promotore per due anni al tasso medio ponderato per titoli pubblici al 1988-89, pari a 12,44%. Il seguente prospetto riporta, comune per comune i costi lordi del suolo agricolo:

<i>valori unitari di acquisto del suolo Comune per Comune per immobili censiti in CATEGORIA D/10</i>	<i>unità di misura</i>	<i>Costo unitario parametrico lordo al 1988-89</i>
AVETRANA	€/mq	1,77
CAROSINO	€/mq	1,83
CASTELLANETA	€/mq	2,29
CRISPIANO	€/mq	1,83
FAGGIANO	€/mq	2,11
FRAGAGNANO	€/mq	1,77
GINOSA	€/mq	2,29
GROTTagLIE	€/mq	2,48
LATERZA	€/mq	1,77
LEPORANO	€/mq	1,91
LIZZANO	€/mq	1,83
MANDURIA	€/mq	2,11
MARTINA FRANCA	€/mq	1,52
MARUGGIO	€/mq	1,80
MASSAFRA	€/mq	2,11
MONTEIASI	€/mq	1,83
MONTEMESOLA	€/mq	1,71
MONTEPARANO	€/mq	1,71
MOTTOLA	€/mq	1,56
PALAGIANELLO	€/mq	2,26
PALAGIANO	€/mq	2,53
PULSANO	€/mq	1,83
ROCCAFORZATA	€/mq	1,83
SAVA	€/mq	1,81
SAN GIORGIO IONICO	€/mq	1,83
SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE	€/mq	1,56
STATTE	€/mq	0,71
TARANTO	€/mq	2,19
TORRICELLA	€/mq	1,80

Tutte le voci inserite nel presente prontuario rappresentano l'ordinarietà.

Situazioni particolari non riconducibili all'ordinarietà, dovranno essere oggetto di una specifica relazione tecnica di stima, che indichi **le fonti** da cui i costi unitari utilizzati sono stati desunti, e saranno valutate dall'ufficio caso per caso.

1. Sistemazioni esterne

1.1 AREE SCOPERTE SISTEMATE			
Sistemazione di aree esterne scoperte e piazzali di pertinenza di immobili destinati ad accogliere attività produttive (industriali, commerciali o terziarie).			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
1.1.1	sistamate a verde	€/mq	20,00
1.1.2	con superfici in conglomerato bituminoso	€/mq	25,00
1.1.3	con superfici in cemento industriale	€/mq	30,00
1.1.4	con superfici pavimentate con masselli autobloccanti	€/mq	50,00
1.1.5	con superfici pavimentate con piastrelle in klinker, grés porcellanato o ceramiche per esterni	€/mq	55,00
1.1.6	Terra battuta, brecciolino	€/mq	10,00
Note			

1.2 RECINZIONE AREE ESTERNE			
Recinzione di aree esterne scoperte e piazzali di pertinenza di immobili destinati ad accogliere attività produttive (industriali, commerciali o terziarie) di altezza massima di 3 m da computarsi per aree scoperte non sistemate o quando non incluse nelle sistemazioni esterne			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
1.2.1	In muratura ordinaria	€/m	85,00
1.2.2	In c.a in opera o con pannelli in c.a.v. prefabbricati	€/m	45,00
1.2.3	In rete metallica con montanti in legno o in ferro	€/m	20,00
1.2.4	In ferro verniciato	€/m	65,00
1.2.5	In ferro lavorato (artigianale)	€/m	100,00
1.2.6	Con pannelli di vetro su sottostante muretto in c.a. o muratura ordinaria	€/m	80,00
Note			

1.3 SPAZI APERTI ATTREZZATI			
Spazi aperti attrezzati a servizio di immobili destinati ad accogliere attività diverse da quelle industriali, commerciali o terziarie, comprensivi di recinzione e illuminazione.			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
1.3.1	Giardini urbani e parchi attrezzati (verde, vialetti, arredo urbano semplice, aree per attività sportive all'aperto, aree gioco per l'infanzia)	€/mq	30,00
1.3.2	Piazze e spazi aperti attrezzati (es. piastre su centri commerciali o su autorimesse interrate)	€/mq	60,00
Note			
Per le tipologie immobiliari e le destinazioni per le quali l'area scoperta è largamente prevalente rispetto ai fabbricati e/o costituisce elemento fortemente caratterizzante della attività (ad esempio campi da golf, impianti sportivi, parchi divertimento, campeggi e aree di sosta per roulotte e camper, ...) il costo delle sistemazioni delle aree esterne sarà valutato caso per caso, eventualmente con specifiche indagini.			

2. Immobili per attività produttive industriali, artigianali e agricole

2.1 CAPANNONE CON COPERTURA PIANA			
<p>Struttura composta da pilastri in c.a.v., travi piane in c.a.p. e tegoli parabolici a volta sottile in c.a.p. con 2 nervature verticali di irrigidimento decrescenti verso l'esterno; manto impermeabile composto da 2 guaine prefabbricate di cui una armata in poliestere e una ricoperta da scaglie di ardesia e sottostante coibentazione; illuminazione zenitale con lastre curve grecate in poliestere poste tra gli spazi fra i tegoli di copertura (aree illuminate 16-20%). Tamponamento con pannelli in cls coibentati con finitura esterna liscia a fondo cassero; pavimento industriale in calcestruzzo con spolvero di quarzo.</p> <p>Locali di servizio e servizi igienici: murature portanti con blocchi cavi in calcestruzzo; solaio di copertura in latero cemento; pareti interne e soffitto intonacati a civile; pavimentazione in grés.</p>			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
2.1.1	Classe di superficie: da 500 a 1000 mq altezza da 4 a 6 m	€/mq	240,00
2.1.2	Classe di superficie: da 500 mq a 1000 mq altezza oltre 6 m	€/mq	260,00
2.1.3	Classe di superficie: da 1000 a 4.000 mq altezza da 4 a 6 m	€/mq	190,00
2.1.4	Classe di superficie: da 1000 a 4.000 mq altezza oltre 6 m	€/mq	200,00
2.1.5	Classe di superficie oltre 4.000 mq altezza da 4 a 6 m	€/mq	170,00
2.1.6	Classe di superficie oltre 4.000 mq altezza oltre 6 m	€/mq	180,00
Note			

2.2 CAPANNONE CON COPERTURA A DOPPIA PENDENZA			
<p>Struttura composta da pilastri in c.a.v., trave a doppia pendenza in c.a.p., tegolo di copertura a doppia T a sviluppo lineare in c.a.p. e elementi di gronda e di conversa in c.a.p. per lo smaltimento delle acque; manto impermeabile composto da 2 guaine prefabbricate di cui una armata in poliestere e una ricoperta da scaglie di ardesia e sottostante coibentazione; lastre doppie di traslucido per la illuminazione zenitale (aree illuminate 16-20%). Tamponamento con pannelli in cls coibentati con finitura esterna liscia a fondo cassero; pavimento industriale in calcestruzzo con spolvero di quarzo.</p> <p>Locali di servizio e servizi igienici: murature portanti con blocchi cavi in calcestruzzo; solaio di copertura in latero cemento; pareti interne e soffitto intonacati a civile; pavimentazione in grés.</p>			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
2.2.1	Classe di superficie: da 500 a 1000 mq altezza da 4 a 6 m	€/mq	230,00
2.2.2	Classe di superficie: da 500 mq a 1000 mq altezza da 6 a 8 m	€/mq	250,00
2.2.3	Classe di superficie: da 1000 a 4.000 mq altezza da 4 a 6 m	€/mq	180,00
2.2.4	Classe di superficie: da 1000 a 4.000 mq altezza oltre 6 a 8 m	€/mq	190,00
2.2.5	Classe di superficie oltre 4.000 mq altezza da 4 a 6 m	€/mq	150,00
2.2.6	Classe di superficie oltre 4.000 mq altezza da 6 a 8 m	€/mq	160,00
Note			

COEFFICIENTI CORRETTIVI PER VOCI 2.1 E 2.2

Coefficienti correttivi da applicare alle quotazioni nelle voci 2.1 e 2.2, in ragione di una diversa altezza o una diversa tipologia strutturale del capannone in oggetto rispetto a quelle indicate in descrizione.

Per locali interrati, destinati a locali accessori, le eventuali riduzioni di costo relative alle finiture si ritengono compensate dagli aggravii di costo inerenti gli scavi e le dotazioni impiantistiche imposte dalle normative (antincendio ecc)

Descrizione	Coefficiente correttivo
Per altezze inferiori a 4 m	0,90
Per altezze superiori a 8,00 m	1,10
Per Capannoni con struttura in c.a. gettata in opera	1,10
Per Capannoni con struttura metallica pesante	0,95
Per Capannoni con struttura in muratura o mista in c.a. o muratura e copertura metallica leggera (capriata in ferro e manto in lamiera)	0,85

2.3 UFFICI A SERVIZIO DELL'ATTIVITÀ PRODUTTIVA

Locali ed ambienti a destinazione ufficio a servizio dell'attività produttiva, interni al capannone, con dotazione di impianti tecnici e grado di finitura di livello appropriato alla funzione.

Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
2.3.1	Uffici interni all'unità produttiva	€/mq	340,00
Note			

2.4 FABBRICATI PER ATTIVITÀ AGRICOLE

Fabbricati strumentali alle attività agricole e zootecniche, per ricovero di animali, mezzi agricoli, prodotti o per lavorazioni, costituiti da costruzioni semplici in muratura o struttura in c.a. in opera o prefabbricata, aventi caratteristiche costruttive appropriate alla funzione

Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
2.4.1	Fabbricato semplice con dotazioni e grado di finitura modesti, anche aperto o privo di infissi, destinato a ricovero per animali, fienile o similari	€/mq	130,00
2.4.2	Fabbricato comune con dotazioni e grado di finitura normali e con infissi, destinato a deposito, rimessa, ricovero prodotti e derrate, locale per lavorazioni agro-zootecniche o similari	€/mq	200,00
2.4.3	Locali interrati (cantine ecc)	€/mq	150,00
Note			

2.5 AGRITURISMO			
Locali e costruzioni per attività ricettive annesse all'attività agricola (agriturismo); costruzioni semplici ad uno o più piani per ospitalità, con dotazione di impianti tecnici e grado di finitura di livello appropriato alla funzione:			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
2.5.1	Alloggi e relativi servizi	€/mq	300,00
2.5.2	Cucina, dispensa e locali di servizio	€/mq	260,00
2.5.3	Ristorante e sale degustazione	€/mq	350,00
Note			
Per locali interrati, destinati a locali accessori, le eventuali riduzioni di costo relative alle finiture si ritengono compensate dagli aggravii di costo inerenti gli scavi e le dotazioni impiantistiche imposte dalle normative (antincendio ecc)			

2.6 SERRE			
Serre per vivai e floricoltura			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
2.6.1	Serra con struttura metallica e chiusure in vetro	€/mq	130,00
2.6.2	Serra con struttura metallica e chiusura con materiali trasparenti plastici (tipo policarbonato, plexiglass,...)	€/mq	95,00
Note			

3. Immobili per attività commerciali

3.1		CENTRO COMMERCIALE	
<p>Centro commerciale realizzato in un unico corpo di fabbrica costituito da un ipermercato, galleria con negozi costituiti da piccole e medie superfici commerciali, locali tecnici (laboratori, riserve, locali tecnologici, servizi) ed uffici, parcheggi e sistemazioni esterne. Fabbricato con struttura in c.a.v. e c.a.p. a travi e pilastri prefabbricati, solai nervati e a predalles; tamponamento in pannelli prefabbricati; compartimentazioni e divisioni fra negozi in blocchi di cemento intonacati, tramezzature in blocchi in laterizio o cartongesso. Infissi in alluminio su tutte le aperture esterne, comprese le pareti vetrate degli ingressi principali; controsoffitti in cartongesso e in fibra minerale nell'ipermercato e nella galleria negozi, in doghe di alluminio nei laboratori, sulle scale mobili e sulle pensiline esterne degli ingressi. Pavimenti in grés nell'ipermercato, negli uffici, negli ambienti di servizio; in pietra nel mall.</p>			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
3.1.1	Parte adibita ad ipermercato, esclusi gli spazi non aperti al pubblico	€/mq	490,00
3.1.2	Galleria commerciale, relativi negozi e mall	€/mq	740,00
3.1.3	Centro commerciale (ipermercato, galleria, negozi, spazi di vendita e aree aperte al pubblico)	€/mq	600,00
3.1.4	Aree non aperte al pubblico (locali di servizio e depositi)	€/mq	400,00
		€/mc	80,00
3.1.3	Sistemazione esterna: strade, parcheggio a raso, piazzale ricezione merci, verde e opere di urbanizzazione, incluso recinzioni, illuminazione e videosorveglianza	€/mq	70,00
Note			
<p>Per ambienti interrati, destinati a locali accessori, le eventuali riduzioni di costo relative alle finiture si ritengono compensate dagli aggravii di costo inerenti gli scavi e le dotazioni impiantistiche imposte dalle normative (antincendio ecc)</p>			

3.2		EDIFICI PER ATTIVITA' COMMERCIALE	
<p>Edifici isolati o afferenti ad insediamenti di grandi dimensioni (parchi commerciali), per punti vendita della grande distribuzione, catene commerciali in franchising, attività di vendita al dettaglio o all'ingrosso, ecc.</p>			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
3.2.1	Costruzioni ad un piano, con struttura in c.a. in opera o prefabbricata, caratterizzate da ampie superfici coperte, libere da pilastri; dotazione di impianti tecnici e grado di finitura di livello appropriato alla funzione. Inclusi gli spazi non aperti al pubblico.	€/mq	460,00
3.2.2	Costruzioni comuni, ad uno o più piani di altezza non superiore a m 4,00 per piano, struttura in c.a. gettata in opera, dotazione di impianti tecnici e grado di finitura di livello appropriato alla funzione. Inclusi gli spazi non aperti al pubblico.	€/mq	480,00
Note			
<p>Per ambienti interrati, destinati a locali accessori, le eventuali riduzioni di costo relative alle finiture si ritengono compensate dagli aggravii di costo inerenti gli scavi e le dotazioni impiantistiche imposte dalle normative (antincendio ecc)</p>			

3.3 SUPERMERCATI/IPERMERCATI IN FABBRICATI MISTI

Supermercato / ipermercato ubicato in edificio a destinazione residenziale o mista, ubicati in zona urbana, avente superfici e/o caratteristiche non ordinarie per la zona censuaria o il Comune di appartenenza, con dotazione di impianti tecnici e grado di finitura di livello appropriato alla funzione.

Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
3.3.1	Supermercato in edificio misto	€/mq	500,00

Note

Per ambienti interrati, destinati a locali accessori, le eventuali riduzioni di costo relative alle finiture si ritengono compensate dagli aggravii di costo inerenti gli scavi e le dotazioni impiantistiche imposte dalle normative (antincendio ecc)

4. Immobili per attività terziario-direzionali

4.1 FABBRICATO PER UFFICI / UFFICI STRUTTURATI			
Fabbricato per uffici, del tipo isolato o a blocchi, dotato di impianti e servizi centralizzati, avente struttura in c.a. e solai in laterocemento o tipo predalles; tamponamento esterno in pannelli prefabbricati, coibentati; serramenti di alluminio a taglio termico e vetrocamera. Dotazione di impianti tecnici e grado di finitura di livello appropriato alla funzione. Suddivisione degli spazi interni degli ambienti destinati ad uffici mediante pareti mobili ed attrezzate.			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
4.1.1	Fabbricato per uffici, classe di superficie fino a 5.000 mq	€/mq	650,00
4.1.2	Fabbricato per uffici, classe di superficie oltre 5.000 mq	€/mq	570,00
Note			
Per ambienti interrati, destinati a locali accessori, le eventuali riduzioni di costo relative alle finiture si ritengono compensate dagli aggravii di costo inerenti gli scavi e le dotazioni impiantistiche imposte dalle normative (antincendio ecc)			

4.2 FABBRICATO/ UNITÀ IMMOBILIARE PER ISTITUTI BANCARI			
Fabbricati appositamente progettati o adattati, destinati a ospitare sportelli bancari e uffici gestionali, amministrativi e direzionali di attività di credito			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
4.2.1	Locali a piano terra in edifici autonomi o misti, destinati a sportelli e uffici al pubblico	€/mq	1.100,00
4.2.2	Locali ai piani superiori per uffici direzionali e amministrativi	€/mq	775,00
4.2.3	Camere di sicurezza (caveau)	€/mc	430,00
Note			
Per ambienti interrati, destinati a locali accessori, le eventuali riduzioni di costo relative alle finiture si ritengono compensate dagli aggravii di costo inerenti gli scavi e le dotazioni impiantistiche imposte dalle normative (antincendio ecc)			

5. Immobili destinati ad alberghi e attrezzature per il turismo

5.1 EDIFICIO ALBERGHIERO			
Edificio a destinazione particolare, adibito a complesso alberghiero, costituito da camere e relativi servizi igienici privati, spazi comuni standard quali reception, hall, segreteria/uffici, bar, ristorante e locali di servizio. Dotazione di impianti tecnici e grado di finitura di livello appropriato alla funzione e adeguato alla dotazione standard della categoria di appartenenza (numero di stelle); dotazioni di sicurezza e prevenzione incendi adeguate alle norme di settore.			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
5.1.1	albergo 4 stelle senza parcheggio	€/camera	48.500,00
5.1.2	albergo 4 stelle con parcheggio	€/camera	54.100,00
5.1.3	albergo 3 stelle senza parcheggio	€/camera	33.800,00
5.1.4	albergo 3 stelle con parcheggio	€/camera	37.800,00
5.1.5	albergo 2 stelle	€/camera	20.200,00
5.1.6	Pensioni e alberghi 1 stella	€/camera	12.100,00
5.1.7	Albergo 5 stelle	€/camera	74.400,00
5.1.8	Albergo 5 stelle lusso	€/camera	87.900,00
Note			
Parti con speciali destinazioni complementari o di servizio suscettibili di un utilizzo anche separato dalla ospitalità (es. sale congressi/meeting, spa/centro benessere/palestra, campi da tennis, ...), vanno valutate separatamente con le rispettive voci di costo. Per ambienti interrati, destinati a locali accessori, le eventuali riduzioni di costo relative alle finiture si ritengono compensate dagli aggravii di costo inerenti gli scavi e le dotazioni impiantistiche imposte dalle normative (antincendio ecc)			

5.2 FABBRICATI ED ATTREZZATURE VARIE PER TURISMO			
Fabbricati diversi, a servizio di attrezzature ricettive e per il turismo quali stabilimenti balneari, campeggi, villaggi vacanza, parchi gioco, ecc., con strutture, finiture e dotazioni impiantistiche adeguate alla funzione.			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
5.2.1	Chiosco, in legno, muratura o struttura ordinaria, per bar, ristoranti ed attività commerciali	€/mq	200,00
5.2.2	Edifici monopiano per servizi (bagni, docce, spogliatoi)	€/mq	215,00
5.2.3	Edifici per reception, segreteria, uffici.	€/mq	245,00
5.2.4	Bungalow con servizi igienici esclusivi, in muratura, cls in opera o prefabbricati	€/mq	270,00
5.2.5	Bungalow con servizi igienici esclusivi, in legno	€/mq	195,00
5.2.6	Aree attrezzate per roulotte, camper, tende	€/mq	50,00
5.2.7	Sistemazione di aree scoperte esterne (vialetti e camminamenti, arredo urbano, illuminazione)	€/mq	30,00
5.2.8	Cabine per stabilimenti balneari	€/mq	100,00
Note			

6. Immobili destinati a scuole, luoghi di culto, strutture sanitarie

6.1 EDIFICI PER L'ISTRUZIONE			
Edificio scolastico privato, con struttura a uno o più piani fuori terra, in cls armato gettato in opera e/o ad elementi prefabbricati, composto di aule didattiche e laboratori, uffici, auditorium, servizi igienici e spogliatoi; escluso eventuale palestra in corpo di fabbrica separato. Dotazione di impianti tecnici ordinari e grado di finitura di livello appropriato.			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
6.1.1	Edificio scolastica per scuola materna/asilo	€/mq	350,00
6.1.2	Edificio scolastico per scuola media	€/mq	330,00
6.1.3	Edificio scolastico per istituto superiore	€/mq	365,00
6.1.4	Edificio universitario	€/mq	420,00
Note			

6.2 RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE, CASA DI RIPOSO			
Edificio per residenza assistenziale, con struttura in calcestruzzo armato prefabbricato, scale e vani ascensore in calcestruzzo armato gettato in opera. Tamponatura in blocchi di laterizio e cappotto isolante esterno con finitura ad intonaco; serramenti in alluminio. Divisioni interne in tavolati di cartongesso; pavimenti in gres porcellanato. Dotazione di impianti tecnici ordinari e grado di finitura di livello appropriato			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
6.2.1	Residenza sanitaria assistenziale	€/mq	530,00
Note			
Per ambienti interrati, destinati a locali accessori, le eventuali riduzioni di costo relative alle finiture si ritengono compensate dagli aggravii di costo inerenti gli scavi e le dotazioni impiantistiche imposte dalle normative (antincendio ecc)			

6.3 STRUTTURA SANITARIA			
Edificio destinato a servizi sanitari privati di tipo ospedaliero e/o ambulatoriale, quali cliniche e case di cura, poliambulatori, strutture sanitarie in genere, caratterizzati da una dotazione di impianti tecnici ordinari ed un grado di finitura di livello elevato.			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
6.3.1	Struttura sanitaria	€/mq	700,00
Note			
Per ambienti interrati, destinati a locali accessori, le eventuali riduzioni di costo relative alle finiture si ritengono compensate dagli aggravii di costo inerenti gli scavi e le dotazioni impiantistiche imposte dalle normative (antincendio ecc)			

6.4 CHIESA PARROCCHIALE O DI QUARTIERE			
Edificio per il culto e relativi spazi accessori (sagrestia, segreteria, aule, salone parrocchiale) nei limiti delle funzioni strettamente connesse all'esercizio del culto stesso ed escluso ogni altro ambiente suscettibile di separato censimento. Dotazione di impianti tecnici e grado di finitura di livello appropriato alla funzione.			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
6.4.1	Chiesa parrocchiale di quartiere realizzata con struttura in c.a. in opera, altezza interna circa 5 m	€/mq	415,00
6.4.2	Chiesa di importanza maggiore, con dotazione di impianti tecnici e grado di finitura superiori rispetto alla voce descritta al punto 6.4: pavimento in pietra o in legno, pareti esterne con rivestimento in pietra o mattoni facciavista, aula per il culto di grandi dimensioni con copertura in legno lamellare o struttura metallica a grande luce, manto in coppi o pannelli in rame. Altezza interna 6,5 -7 m	€/mq	670,00
		€/mc	110,00
6.4.3	Chiesa di campagna non destinata all'esercizio privato del culto, con caratteristiche strutturali e di finitura modeste	€/mq	190,00
Note			
Nel caso di chiese monumentali di particolare pregio il costo 6.4.2 può essere aumentato in relazione alle caratteristiche specifiche del caso			

7. Immobili destinati a pubblico intrattenimento

7.1 CINEMA, TEATRI E SALE PER CONCERTI E SPETTACOLI			
Edifici o parti di essi destinate a proiezioni cinematografiche e/o rappresentazioni teatrali, auditorium, sale concerti, convegni ecc con relativi spazi di servizio (hall, biglietterie, servizi igienici, locali tecnici) Dotazione di impianti tecnici e grado di finitura di livello appropriato alla funzione.			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
7.1.1	Sala cinematografica	€/mq	510,00
7.1.2	Edificio polifunzionale in unico corpo di fabbrica costituito da più sale cinematografiche di diversa capienza, spazi di servizio (ristorante, bar), biglietterie, percorsi distinti per afflusso e deflusso del pubblico	€/mq	660,00
7.1.3	Edifici teatrali e per rappresentazioni d'opera ubicati in edifici storici e/o monumentali, caratterizzati da un grado elevato di finitura e decorazione, comprensivi di palcoscenico, spazi scenici, fossa per orchestra, posti a sedere in sala, parchi e logge su vari ordini, camerini e ambienti di servizio.	€/mq	950,00
7.1.3	Cabina di proiezione, locali tecnici, camerini	€/mq	340,00
7.1.5	Cinema e teatri all'aperto, arene	€/mq	150,00
Note			
Per ambienti interrati, destinati a locali accessori, le eventuali riduzioni di costo relative alle finiture si ritengono compensate dagli aggravii di costo inerenti gli scavi e le dotazioni impiantistiche imposte dalle normative (antincendio ecc)			

7.2 ALTRI LOCALI DI PUBBLICO INTRATTENIMENTO			
Costruzioni caratterizzate da ampie superfici coperte, libere da pilastri, destinati a funzioni ludico-ricreative quali ad esempio discoteche, sale da ballo, sale gioco, locali di pubblico intrattenimento e spettacolo in genere. Dotazione di impianti tecnici e grado di finitura di livello appropriato alla funzione.			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
7.3.1	Locali di pubblico intrattenimento, discoteche, sale da ballo, sale gioco	€/mq	500,00
Note			
L'utile del promotore non è incluso nel costo unitario lordo, nell'ipotesi di opera commissionata. Per ambienti interrati, destinati a locali accessori, le eventuali riduzioni di costo relative alle finiture si ritengono compensate dagli aggravii di costo inerenti gli scavi e le dotazioni impiantistiche imposte dalle normative (antincendio ecc)			

8. Immobili destinati a impianti sportivi

8.1 PALESTRE, CENTRI BENESSERE E FITNESS, PALAZZETTO DELLO SPORT			
Nuove costruzioni o locali adattati da precedenti diverse destinazioni, destinati allo svolgimento di pratiche sportive (centri di fitness/palestre, centri benessere, spa) caratterizzati da dotazioni impiantistiche e grado di finitura appropriate alla funzione.			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
8.1.1	Centri fitness/benessere ricavati in locali esistenti, adeguati	€/mq	460,00
8.1.2	Centri fitness/benessere realizzati ex-novo in fabbricati specificatamente progettati e realizzati	€/mq	430,00
8.1.3	Palestra per edifici scolastici o circoli sportivi	€/mq	410,00
8.1.4	Palazzetto dello sport (altezza interna non inferiore a 8 m) caratterizzato da spazi per le attività agonistiche e spazi per il pubblico, compresi percorsi di flusso/deflusso, spogliatoi servizi e locali tecnici	€/mq	490,00
Note			

8.2 CAMPI SPORTIVI SCOPERTI			
Campi sportivi scoperti destinati a diverse discipline (calcio/calciotto, basket, pallavolo, pallamano, ecc.), incluso recinzione perimetrale e impianto di illuminazione appropriato alla funzione.			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
8.2.1	Campo da calcio regolamentare, in erba naturale.	€/mq	25,00
8.2.2	Campo da calcio regolamentare, in erba sintetica.	€/mq	55,00
8.2.3	Campo da calcio per allenamento, in terra battuta.	€/mq	20,00
8.2.4	Campo da calciotto, (a 5 o a 7/8) in erba sintetica.	€/mq	75,00
8.2.5	Campo sportivo polivalente scoperto 27 m x 45 m circa, destinato a diverse discipline (calcio/calciotto, basket, pallavolo, pallamano, ecc.), superficie in materiale sintetico	€/cad.	52.770,00
8.2.6	Campo da tennis 36 m x 18 m in terra rossa	€/cad.	23.650,00
8.2.7	Campo da tennis 36 m x 18 m con manto sintetico	€/cad.	31.120,00
8.2.8	Campo da bocce 4 m x 27,50 m	€/cad.	3.790,00
8.2.9.	Campo da padel	€/cad.	14.430,00
Note			

8.6 PISCINA			
Interrata scoperta, incluso impianti di depurazione, filtrazione, ecc. e attrezzature appropriate alla funzione.			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
8.6.1	Piscina	€/mq	300,00
Note			

8.7 CAMPO DA GOLF			
Percorso da 18 buche, par 72 da campionato, oltre a tre buche da allenamento, campo pratica e putting green. Dotato di impianto di irrigazione, impianto di pubblica illuminazione, gradinate e panchine, opere varie di arredo del verde e urbano, vialetti e percorsi pavimentati con materiali diversi; zone a verde sistemate a prato e alberature. Esclusa club house			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
8.7.1	Campo da golf	€/buca	172.400,00
Note			

8.8 COSTRUZIONI VARIE A SERVIZIO DI ATTIVITÀ SPORTIVE			
Fabbricati, strutture ed attrezzature impiantistiche diverse, a servizio di circoli ed attività sportive in genere. Dotazione di impianti tecnici e grado di finitura di livello appropriato alla funzione			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
8.8.1	Fabbricato a servizio di circolo sportivo (club house), con reception, bar, ristorante, sala lettura/conversazione, shop, segreteria e uffici; impianti tecnici e grado di finitura elevato.	€/mq	520,00
8.8.2	gradinata scoperta in c.a. normale o precompresso, idonea a ospitare locali di servizio sottostanti (da valutare a parte)	€/mq	135,00
8.8.3	tribuna coperta in c.a. normale o precompresso, idonea a ospitare locali di servizio sottostanti (da valutare a parte)	€/mq	200,00
8.8.4	Gradinata con struttura leggera in tubi di acciaio e legno	€/mq	70,00
8.8.5	Fabbricato comune in c.a. e muratura, per servizi: spogliatoi, servizi igienici, docce, sala medica	€/mq	310,00
8.8.6	Tensostrutture e coperture leggere, con strutture di sostegno in alluminio, per la copertura di campi e impianti sportivi.	€/mq	75,00
8.8.6	Tensostrutture e coperture leggere, con strutture di sostegno in legno lamellare, per la copertura di campi e impianti sportivi.	€/mq	90,00
8.8.7	Coperture pressostatiche in PVC per campi e impianti sportivi	€/mq	25,00
Note			

9. Immobili destinati a parcheggi

9.1 PARCHEGGI SCOPERTI			
Sottofondo stradale in mista naturale di cava e sovrastante massiciata. Manto stradale in tout-venant bitumato ricoperto da uno strato di usura in collegamento bituminoso fillerizzato. Delimitazione in cordoni di calcestruzzo. Dotazione di impianti tecnici (illuminazione, smaltimento delle acque ecc) e grado di resistenza ai carichi di livello appropriato alla funzione			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
9.1.1	Parcheggio scoperto e aree di manovra a servizio di edifici per attività produttiva, commerciale, terziario o mista	€/mq	25,00
9.1.2	Parcheggio scoperto e aree di manovra e di carico/scarico rinforzati soggetti a carichi rilevanti	€/mq	30,00
Note			

9.2 PARCHEGGI COPERTI INTERRATI E/O MULTIPIANO			
Parcheggio interrato e/o fuori terra su più livelli. Struttura in c.a. con elementi gettati in opera e/o prefabbricati; elementi orizzontali costituiti da travi e lastre prefabbricate con successivo getto di completamento in opera; rampe lineari e/o elicoidali per i veicoli. Blocchi scale/ascensori per i pedoni, in c.a. a vista; pavimenti in calcestruzzo con finitura a spolvero di quarzo. Impianto elettrico, di ventilazione, antincendio appropriati per la funzione e conformi alle normative di settore.			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
9.2.1	Autorimessa	€/mq	265,00
9.2.2	Parcheggio coperto suddiviso in box	€/mq	290,00
9.2.3	Parcheggio multipiano fuori terra	€/mq	240,00
9.2.5	Parcheggio multipiano interrato incluso impianto antincendio	€/mq	175,00
9.2.6	Parcheggio coperto ad alta automazione, con movimentazione completamente automatizzata delle auto	€/mq	325,00
9.2.7	Sistemazione dell'area sovrastante a verde attrezzato	€/mq	30,00
9.2.8	Sistemazione dell'area sovrastante a parcheggio scoperto se a livello strada	€/mq	60,00
9.2.9	Sistemazione dell'area sovrastante attrezzata a parcheggio scoperto se ubicato su lastrico solare fuori terra	€/mq	120,00
9.2.10	Edificio cassa e uffici a servizio del parcheggio quando non ubicati nello stesso fabbricato del parcheggio	€/mq	295,00
Note			
L'utile del promotore è incluso nel costo unitario lordo			

10. Porti turistici, pontili e posti barca

10.1 PORTI TURISTICI, PONTILI PER POSTI BARCA

I porti turistici vanno valutati distinguendo ciò che comprende il porto propriamente detto (moli di attracco, e relativi posti barca con servizi dedicati, area di alaggio, ecc), dalle attività correlate suscettibili di reddito proprio (officine, depositi) e indipendenti (negozi, bar, uffici, ristoranti box, silos, rimessaggi e posti auto autonomi).

Per gli immobili ospitanti le attività correlate e quelle indipendenti rientranti nel perimetro del porto turistico si rimanda alle voci di prezziario tipologicamente analoghe già descritte in altri paragrafi.

Per la stima del porto propriamente detto viene utilizzato un costo unitario parametrico a posto barca, che include i costi di tutte le attrezzature e componenti necessarie:

canale d'accesso al porto (di dimensioni in profondità e larghezza adeguate alle imbarcazioni di dimensioni maggiori ospitabili),

opere esterne di difesa (opere a gettata di massi, opere a paramento verticale, opere non tradizionali quali i frangiflutti a berma, e i frangiflutti galleggianti),

pontili (*fissi o galleggianti di larghezza minima 2 m e lunghezza inferiore a 100 m per l'ormeggio di imbarcazioni di lunghezza inferiore a 10 m; di larghezza minima 2,5 m e lunghezza contenuta tra 100 e 150 m per l'ormeggio di imbarcazioni di lunghezza compresa tra 10 m e 20 m, di larghezza minima 3 m per l'ormeggio di imbarcazioni di lunghezza superiore a 20 m, con presenza di passerelle mobili per collegamento tra pontili galleggianti e pontili fissi*),

dispositivi di ormeggio (*briccole, minifinger, finger, bitte, galloce, anelli, golfari*),

canali di manovra (larghi minimo 1,3 volte la lunghezza del posto barca più grande a cui si accede dal canale se i dispositivi d'ormeggio sono anche laterali – briccole, finger, minifinger – ovvero minimo 1,7 volte la lunghezza del posto barca più grande a cui si accede dal canale se i dispositivi d'ormeggio sono solo longitudinali).

piazzali tecnici (circa 10 mq a barca per operazioni di manutenzione, carenaggio, riparazione motori, con spazi di sosta a secco e a mare; aree attrezzate per la manutenzione e le riparazioni "fai da te"; aree a disposizione per sosta a secco di imbarcazioni per finalità varie)

impianto idrico (con almeno 1 rubinetto ogni posto barca di lunghezza superiore a 10 m; 1 rubinetto ogni 2 posto barca di lunghezza compresa tra 7 e 10 m; 1 rubinetto ogni 4 posti barca di lunghezza fino a 7 m; 20 m di distanza massima dei rubinetti dalle imbarcazioni; serbatoio di acqua non potabile da almeno 70 mc ogni 500 posti barca; serbatoio di acqua potabile da almeno 100 mc ogni 500 posti barca; un gruppo di servizi completo – costituito da almeno 2 WC, 2 orinatoi, 2 lavamani e 1 doccia per uomini e da almeno 2 WC, 2 lavamani e 1 doccia per donne, oltre ai servizi di legge per disabili – ogni 50 posti barca, con distanza massima dall'ormeggio più lontano di 250 m),

reti per la raccolta di acque piovane (rete drenante) e **nere** (per la raccolta di acque nere prodotte dalle imbarcazioni da convogliare nella rete fognaria, distinte fra quelle prodotte da wc di tipo chimico con serbatoio asportabile, che necessitano di un punto di svuotamento e pulizia a terra, da ubicare in corrispondenza dei servizi igienici; e quelle raccolte in apposito serbatoio fisso, posizionato all'interno dell'imbarcazione e dotate di collettore unificato per lo svuotamento tramite un sistema a depressione, che dovrà essere pari ad uno ogni 400 barche con un minimo di un impianto),

impianto elettrico (ogni colonnina deve servire da 1 a 4 posti barca, in relazione al tipo di imbarcazione ed alla disposizione degli ormeggi)

impianto di illuminazione (con disposizione dei punti luce schermata verso il mare, tale da soddisfare, indicativamente, le seguenti condizioni di illuminazione: zone destinate agli ormeggi: 5 -7 lux, superfici a terra (strade, parcheggi): 7 -10 lux)

impianto antincendio (realizzato in conformità con le norme tecniche e della sicurezza vigenti, avente idranti posti a distanza reciproca non superiore a 50 m, in modo comunque da assicurare, con i relativi getti, la copertura di tutte le aree a rischio di incendio, corredati di cassette antincendio con tubazioni flessibili avvolgibili aventi lunghezza di 20 m e lance a getto variabile, rete idrica antincendio atta a garantire al bocchello della lancia, nelle più sfavorevoli condizioni di distanza e altimetria rispetto alla stazione di pompaggio, le prestazioni ottimali, con impianto proporzionato per una portata totale determinata considerando la probabilità di contemporaneo funzionamento del 50% degli idranti per ogni diramazione, alimentato da una stazione di pompaggio idonea a conferire in permanenza alla rete le caratteristiche idrauliche di sicura funzionalità, elettropompe su rete di alimentazione preferenziale, con attacco speciale per il collegamento dei mezzi dei Vigili del Fuoco, da installarsi in un punto ben visibile e facilmente accessibile ai mezzi stessi),

impianto per la raccolta di acque oleose, impianto per la raccolta degli oli esausti ecc, ed ogni altra dotazione necessaria per la sicurezza della navigazione e della sosta ⁽³⁾.

I costi sono stati determinati partendo da un canone di affitto lordo annuale al 2024 di 70 €/mq di posto barca, che rappresenta il canone minimo lordo rilevato per i porti turistici pugliesi ⁽⁴⁾, e ipotizzando che la quota immobiliare di tale canone – già al netto di tutte le spese di gestione e di esercizio – sia pari al 20% circa del canone annuo (cioè di 14 €/mq anno di posto barca). Considerando le ulteriori spese immobiliari (manutenzione, ammortamento ecc) pari a circa il 52% del canone e riportando la quota residua al biennio censuario 1988-89 con opportuno coefficiente di adeguamento temporale (fonte: ISTAT), si è giunti a una rendita catastale parametrica in c.t. di circa 2,60 €/mq anno di posto barca, corrispondente – applicando il saggio di capitalizzazione del 2% – a un costo unitario parametrico lordo in c.t. di 130,00 €/mq di posto barca, già comprensivo di oneri finanziari e utile del promotore.

Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
10.1.1	Posti per imbarcazioni fino a m.6 (dimensioni 2,5 x 7,0 m)	€/cad	2.280,00
10.1.2	Posti per imbarcazioni fino a m.8 (dimensioni 3,0 x 8,5 m)	€/cad	3.320,00
10.1.3	Posti per imbarcazioni fino a m.9,5 (dimensioni 3,5 x 10,0 m)	€/cad	4.550,00
10.1.4	Posti per imbarcazioni fino a m.11 (dimensioni 4,0 x 11,5 m)	€/cad	5.980,00
10.1.5	Posti per imbarcazioni fino a m.12 (dimensioni 4,5 x 13,0 m)	€/cad	7.610,00
10.1.6	Posti per imbarcazioni fino a m.16,5 (dimensioni 5,5 x 18,0 m)	€/cad	12.870,00
10.1.7	Posti per imbarcazioni fino a m.19,5 (dimensioni 6,0 x 21,0 m)	€/cad	16.380,00
10.1.8	Posti per imbarcazioni fino a m.22,0 (dimensioni 6,5 x 24,0 m)	€/cad	20.280,00
10.1.9	Posti per imbarcazioni fino a m.26,0 (dimensioni 7,0 x 28,0 m)	€/cad	25.480,00
10.1.10	Posti per imbarcazioni fino a m.29,0 (dimensioni 7,5 x 32,0 m)	€/cad	31.200,00
10.1.11	Posti per imbarcazioni fino a m.33,0 (dimensioni 8,0 x 36,0 m)	€/cad	37.440,00
10.1.12	Posti per imbarcazioni di qualsiasi dimensione	€/mq	130,00
Note			

⁽³⁾ cfr.: *Raccomandazioni tecniche per la progettazione dei porti turistici - nautica editrice - 11 giu 2016*

⁽⁴⁾ cfr.: <https://www.caladellesirene.it/porto-manfredonia.asp>
<https://www.marinavieste.it/ormeggio/>
<http://www.bleusalento.it/tariffe.html>
[https://www.calaponte.com>ListinoTransiti.pdf](https://www.calaponte.com/ListinoTransiti.pdf)
www.navily.com Tariffe Rodi Garganico, Marina Porto Gaio Gallipoli

11. Altre costruzioni speciali

11.1 TETTOIE E PENSILINE			
Tettoie e pensiline a destinazione particolare, autonome o a servizio di altre attività e fabbricati, incluse opere di fondazione			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
11.1.1	Tettoia di tipo semplice con struttura portante di tipo leggero per luci modeste; copertura piana in ondulati comuni e pavimentazione naturale	€/mq	60,00
11.1.2	Tettoia di tipo medio con struttura portante ad una o più campate di altezza non inferiore a mt. 4-5; copertura comunque configurata con elementi orizzontali; eventuale presenza di muri divisorii o perimetrali; pavimentazione in battuto di cemento o conglomerato bituminoso.	€/mq	90,00
11.1.3	Tettoia di tipo pesante a destinazione particolare (ad es. mercati pubblici, stazioni per servizi di trasporto ecc.) con struttura di tipo pesante per campate di grande luce; elementi di rifinitura accurati; presenza di servizi e/o impianti	€/mq	190,00
11.4.4	Pensiline per distributori carburante in acciaio rivestite con carter in metallo e doghe d'alluminio a montante unico centrale o plurimo.	€/mq	135,00
Note			

11.2 COSTRUZIONI SPECIALI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E/O TERZIARIO			
Costruzioni e manufatti vari a servizio di attività produttive, artigianali o terziario.			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
11.2.1	Celle frigorifere (aventi natura di "costruzione"), escluso le apparecchiature	€/mc	55,00
11.2.2	Locali e/o manufatti rifiniti pe essere idonei anche all'uso agroalimentare, per raccolta, conservazione, decantazione, fermentazione ecc di prodotti sfusi o confezionati (ad es. posture per olio, locali di fermentazione per vino ecc)	€/mc	74,00
11.2.3	chioschi, completi di impianti e servizi, in metallo per destinazioni varie (es. edifici per distributori carburante, infopoint ecc)	€/mq	340,00
11.2.4	chioschi, completi di impianti e servizi, in muratura per destinazioni varie (es. edifici per distributori carburante, infopoint ecc)	€/mq	230,00
Note			

11.3 SERBATOI INTERRATI PER CARBURANTI			
Serbatoi metallici interrati, per carburanti.			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
11.3.1	capacità 3 mc	€/cad.	870,00
11.3.2	capacità 5 mc	€/cad.	1.220,00
11.3.3	capacità 7 mc	€/cad.	1.480,00
11.3.4	capacità 10 mc	€/cad.	1.740,00
11.3.5	capacità 13 mc	€/cad.	1.960,00
11.3.6	capacità 15 mc	€/cad.	2.610,00
11.3.7	capacità 20 mc	€/cad.	3.270,00
11.3.8	capacità 25 mc	€/cad.	4.050,00
11.3.9	capacità 30 mc	€/cad.	5.020,00
Note			

11.4 SERBATOI E VASCHE IN GENERE			
Manufatti e costruzioni per raccolta di materiali sfusi e/o liquidi, per diversi usi e destinazioni, inclusi basamenti e/o opere di fondazione.			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
11.4.1	Serbatoi realizzati in lamiera di adeguato spessore., comprese le opere edili e meccaniche di posa	€/mc	80,00
11.4.2	Serbatoio in c.a., vuoto per pieno, solo opere murarie	€/mc	130,00
11.4.3	Concimaia a platea	€/mq	30,00
Note			

COEFFICIENTI CORRETTIVI PER LE VOCI 11.3 E 11.4	
Coefficiente di variazione da applicare alle voci che precedono per vasche e serbatoi non interrati.	
Descrizione	Coefficiente correttivo
Coefficiente di variazione per vasche e serbatoi non interrati	0,90

11.5 SILOS			
Silos per lo stoccaggio di materie prime, prodotti finiti o semilavorati (derrate alimentari e/o materiali sfusi ed inerti, ecc) poggiati su platee in c.a. incluse			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
11.5.1	Silos in vetroresina fino a 500 mc	€/mc	14,00
11.5.2	Silos in vetroresina oltre 500 mc	€/mc	9,00
11.5.3	Silos in cls armato fino a 300 mc	€/mc	68,00
11.5.4	Silos in cls armato oltre 300 mc fino a 500 mc	€/mc	54,00
11.5.5	Silos in cls armato oltre 500 mc	€/mc	41,00
11.5.6	Silos in metallo fino a 300 mc	€/mc	74,00
11.5.7	Silos in metallo oltre 300 mc fino a 500 mc	€/mc	61,00
11.5.8	Silos in metallo oltre 500 mc	€/mc	47,00
Note			
L'utile del promotore non è incluso nel costo unitario lordo, nell'ipotesi di opera commissionata			

11.6 CABINE ELETTRICHE			
Manufatti e costruzioni destinata ad ospitare cabine di trasformazione elettriche, escluso le apparecchiature.			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
11.6.1	Standard, fuori terra, con struttura realizzata in opera o prefabbricata, di altezza da 2,6 a 3,00 m circa	€/mq	400,00
		€/mc	145,00
11.6.2	Interrate in muratura o c.a.	€/mc	150,00
11.6.3	Vecchie cabine in muratura, di altezza fino a 8.00 m circa	€/mq	280,00
Note			
L'utile del promotore non è incluso nel costo unitario lordo, nell'ipotesi di opera commissionata			

12. Impianti per il trasporto di persone o cose

12.1 IMPIANTI PER IL TRASPORTO DELLE PERSONE			
Ascensori fino a 5 fermate e altri impianti per trasporto e/o movimentazione delle persone all'interno di costruzioni ed edifici			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
12.1.1	Ascensore capienza 6 persone, portata 480 Kg.	€/cad.	13.530,00
12.1.2	Ascensore capienza 8 persone, portata 630/640 Kg.	€/cad.	16.240,00
12.1.3	Ascensore capienza 10 persone, portata 800/820 Kg.	€/cad.	18.940,00
12.1.4	Ascensore capienza 12 persone, portata 900/930 Kg.	€/cad.	21.650,00
12.1.5	Grandi elevatori (portata 1.000 Kg o superiori)	€/cad.	24.360,00
12.1.6	Ascensori (differenza di prezzo per ogni fermata in più oltre la 5a)	€	1.350,00
12.1.7	Piattaforma elevatrice	€/cad.	6.500,00
12.1.8	Montascale/servoscala	€/cad.	8.120,00
12.1.9	Scale mobili da 60cm pend.35° fino a 4 m di dislivello	€/cad.	40.590,00
	(prezzo medio al metro di sviluppo lineare in pianta)	(€/ml)	4.060,00
12.1.10	Tappeti mobili da 1m, pend.10° fino a 4 m di dislivello	€/cad.	60.890,00
	(prezzo medio al metro di sviluppo lineare in pianta)	(€/ml)	3.380,00
Note			
L'utile del promotore non è incluso nel costo unitario lordo, nell'ipotesi di opera commissionata			

12.2 IMPIANTI PER IL TRASPORTO DELLE COSE			
Montacarichi ed altri impianti per il trasporto delle cose all'interno di costruzioni ed edifici.			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
12.2.1	Montacarichi, portata q.li 1 fermate n. 2	€/cad.	3.350,00
12.2.2	Montacarichi, portata q.li 1 fermate n. 3	€/cad.	4.030,00
12.2.3	Montacarichi, portata q.li 5 fermate n. 2	€/cad.	8.060,00
12.2.4	Montacarichi, portata q.li 5 fermate n. 3	€/cad.	10.070,00
12.2.5	Montacarichi, portata q.li 10 fermate n. 2	€/cad.	12.020,00
12.2.6	Montacarichi, portata q.li 10 fermate n. 3	€/cad.	13.420,00
12.2.7	Montavivande di piccola portata (fino a 24 kg), 2 fermate	€/cad.	1.350,00
12.2.8	Montavivande di piccola portata per ogni fermata in più	€/cad.	340,00
Note			

13. Immobili per la produzione di energie rinnovabili (*)

Il seguente paragrafo fa riferimento anche a impianti e attrezzature (*indicati in corsivo su fondo più scuro*) che, ai sensi della disciplina introdotta dall'art.1 comma 21 della Legge 28 dicembre 2015, n.208 e con riferimento ai recenti orientamenti della giurisprudenza di settore, sono esclusi dalla stima della rendita catastale.

I relativi valori, pertanto, sono indicati unicamente come riscontro e riferimento in caso di *scorporo*, cioè per u.i.u. soggette a variazione ai sensi dell'art.1 comma 22 della citata legge. Fanno eccezione i pannelli fotovoltaici completamente integrati nella struttura di copertura o chiusura verticale di altri fabbricati, che a norma di legge rientrano nella valutazione.

13.1 IMPIANTI FOTOVOLTAICI			
Manufatti, costruzioni ed attrezzature relativi ad impianti fotovoltaici.			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
13.1.1	<i>Pannelli FV comprensivi di moduli, inverter, cablaggi, ecc. (inclusi nella stima quando costituenti struttura di copertura o chiusura verticale di altro immobile a cui siano asserviti)</i>	€/modulo	444,00
		€/kW	1.488,00
13.1.2	Locali tecnici	€/mq	220,00
13.1.3	Sistemazione delle aree esterne (recinzioni, percorsi, ...)	€/mq	10,00
13.1.4	Impianti di illuminazione e videosorveglianza	€/mq	5,00
Note			

13.2 IMPIANTI EOLICI			
Manufatti, costruzioni e attrezzature relativi ad impianti eolici.			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
13.2.2	<i>Aerogeneratore (navicella e rotore) per impianto eolico</i>	€/kW	480,00
13.2.2	<i>Torri di sostegno</i>	€/kW	200,00
13.2.3	Opere di fondazione	€/kW	70,00
13.2.1	Locali tecnici	€/mq	220,00
13.2.4	Sistemazione delle aree esterne (recinzioni, percorsi, videosorveglianza...)	€/mq	5,00
Note e/o coefficienti correttivi			

14. Impianti speciali (*)

Il seguente paragrafo fa riferimento a impianti e attrezzature (*indicati in corsivo su fondo più scuro*) a servizio delle unità immobiliari che, ai sensi della disciplina introdotta dall'art.1 comma 21 della Legge 28 dicembre 2015, n.208, sono escluse dalla stima della rendita catastale delle u.i.u. stesse.

I relativi valori, pertanto, sono indicati unicamente come riscontro e riferimento in caso di *scorporo*, cioè per u.i.u. soggette a variazione ai sensi dell'art.1 comma 22 della citata legge.

14.1 CARRIPONTE			
Impianti per la movimentazione industriale, costituiti da gru a ponte mono/bitravi e gru a cavalletto, comprensivi di carrello paranco o carrello argano.			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
14.1.1	<i>monotrave, scartamento fino a 25 m, portata fino a 6,3 ton</i>	€/cad	11.960,00
14.1.2	<i>monotrave, scartamento fino a 25 m, portata fino a 10 ton</i>	€/cad.	13.530,00
14.1.3	<i>bitrave, scartamento fino a 32 m, portata fino a 6,3 ton</i>	€/cad.	15.090,00
14.1.2	<i>bitrave, scartamento fino a 32 m, portata fino a 10 ton</i>	€/cad.	16.640,00
14.1.3	<i>bitrave, scartamento fino a 32 m, portata fino a 20 ton</i>	€/cad.	18.730,00
14.1.4	<i>bitrave, scartamento fino a 32 m, portata fino a 32 ton</i>	€/cad.	21.870,00
14.1.5	<i>bitrave, scartamento fino a 32 m, portata fino a 48 ton</i>	€/cad.	27.060,00
14.1.6	<i>bitrave, scartamento fino a 32 m, portata fino a 55 ton</i>	€/cad.	32.270,00
14.1.7	<i>Gru a cavalletto</i>	€/cad.	41.640,00
Note			

14.2 PESE A BILICO			
Ponte a bilico con apparecchio pesatore.			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
14.2.1	<i>Pesa a bilico, portata fino a q.li 80</i>	€/cad.	10.830,00
14.2.2	<i>Pesa a bilico, portata fino a q.li 100</i>	€/cad.	13.530,00
14.2.3	<i>Pesa a bilico, portata fino a q.li 150</i>	€/cad.	16.240,00
14.2.4	<i>Pesa a bilico, portata fino a q.li 200</i>	€/cad.	20.300,00
14.2.5	<i>Pesa a bilico, portata fino a q.li 250</i>	€/cad.	23.000,00
14.2.6	<i>Pesa a bilico, portata fino a q.li 400</i>	€/cad.	27.740,00
Note			

14.3 APPARECCHIATURE PER DISTRIBUTORI DI CARBURANTE			
Attrezzature, impianti ed apparecchiature diverse, a servizio di distributori di carburante.			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
14.3.1	<i>Colonnina erogatore carburante multi prodotto</i>	€/cad.	13.420,00
14.3.2	<i>Lettoce-accettatore di banconote e carte di pagamento per impianti self-service</i>	€/cad.	6.500,00
14.3.3	<i>Impianto di autolavaggio automatico per autovetture, con spazzole rotanti ed asciugatore</i>	€/cad.	40.270,00
14.3.4	<i>Ponte di sollevamento oleodinamico per autoveicoli, portata 3-5 ton</i>	€/cad.	6.770,00
Note			

14.4 IMPIANTI DI CONSERVAZIONE			
Frigoriferi industriali, comprensivo del costo della cella, e celle frigorifere.			
Codice	Tipologia	Unità di misura	Costo unitario parametrico lordo al 1988-89
14.4.1	<i>capacità 1.200 frig/ora</i>	€/frig.	18,00
14.4.2	<i>capacità 2.200 frig/ora</i>	€/frig.	16,00
14.4.3	<i>capacità 3.600 frig/ora</i>	€/frig.	12,00
14.4.4	<i>capacità 5.000 frig/ora</i>	€/frig.	11,00
14.4.5	<i>capacità 9.000 frig/ora</i>	€/frig.	9,00
14.4.6	<i>capacità 15.000 frig/ora</i>	€/frig.	8,00
14.4.7	<i>capacità 30.000 frig/ora</i>	€/frig.	7,00
14.4.8	<i>Cella frigorifera sino a 25 mq</i>	€/cad.	13.000,00
Note			