

agenzia del
Territorio

Ufficio Provinciale di Ferrara

Viale Cavour, n°73 - 44.100 FERRARA

tel. 0532 207131 - fax 0532207185

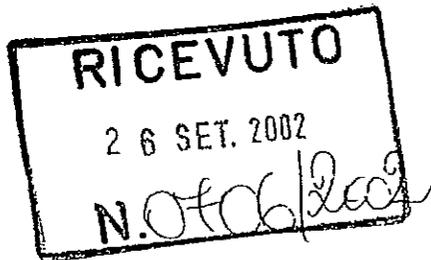
E-mail - utel.ferrara@finanze.it

Prot. n° 215.873/Dir

Allegati 1

Rif. Nota del

Prot. n°



Resp. procedimento.: dott. ing. Renato ZANAGLIA

Resp. istruttoria.: dott. ing. Renato ZANAGLIA

Ferrara, 25 Settembre 2002

ALL'ORDINE degli INGEGNERI
della Provincia di Ferrara
Via Bersaglieri del Po, 23
44100 - FERRARA

ALL'ORDINE dei DOTTORI AGRONOMI
della Provincia di Ferrara
Contrada della Rosa, 18
44100 - FERRARA

ALL'ORDINE degli ARCHITETTI
della Provincia di Ferrara
Corso Giovecca, 159
44100 - FERRARA

AL COLLEGIO PROV.LE dei GEOMETRI
Corso Porta Reno, 74
44100 - FERRARA

AI COLLEGIO dei PERITI INDUSTRIALI
Via Zappaterra, 13
44100 - FERRARA

AL COLLEGIO PROV.LE dei PERITI AGRARI
Contrada della Rosa, 18
44100 - FERRARA

AL CONSIGLIO NOTARILE
di Ferrara
Via Poledrelli, 1/A
44100 - FERRARA

OGGETTO: Riunione tecnica sulle esperienze DOCFA 3.0, indetta presso quest'Ufficio Giovedì 10 Ottobre p.v. alle ore 15.30.

Con riferimento all'oggetto i rappresentanti degli Ordini Professionali in indirizzo sono invitati alla riunione suddetta, la cui discussione verterà sul servizio reso dallo sportello di accettazione DOCFA e dei correlati problemi in sede di denuncia e di accertamento delle uu.ii.uu.

Si ritiene di far cosa utile trasmettendo anche l'Ordine di Servizio n. 47 contenente documentazione tecnica per la valutazione di Unità Immobiliari ricadenti nelle Categorie D ed E.

Alla riunione seguirà una descrizione e commento sul classamento di dette uu.ii.uu. dette e sull'uso dei suddetti elaborati.

IL DIRETTORE
Dott. ing. Renato ZANAGLIA



Ferrara, 25 Settembre 2002

Ufficio Provinciale di Ferrara
Viale Cavour, 73
44100 Ferrara
Tel. e Fax: 0532207131-207185
E Mail: ute1ferrara@finanze.it

ORDINE DI SERVIZIO N° 47

PROT. n° 216038

ENTE EMITTENTE: AGENZIA DEL TERRITORIO – UFFICIO PROVINCIALE DI FERRARA

OGGETTO: accertamenti C.E.U. su categorie D/E - schema relazione di stima cat D/E – tabella valori ordinari riferiti al biennio censuario 88/89.

DESTINATARI: Capi Reparto, Capi Area, Personale tecnico Ufficio.

DATA DECORRENZA: immediata

Ferrara li 25 Settembre 2002

IL DIRETTORE
(dr. ing. Renato Zanaglia)

Per opportuna conoscenza e norma si porta a conoscenza delle SS.LL. la seguente documentazione utile per gli accertamenti tecnici su uu.ii.uu. inquadrate in categoria D ed E.

Allegato 1): Valori tabellari per la provincia di Ferrara da utilizzarsi per le stime d'unità immobiliari rientranti nelle categorie a destinazione speciale o particolare.

Allegato 2): Schema di relazione di stima tipo per le cat D/E edito dall'AGENZIA DEL TERRITORIO, Direzione Centrale, Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare.

Allegato 3): Quadro nazionale di qualificazione vigente (completo di corrispondenza col nuovo quadro nazionale di qualificazione) e Nuovo quadro nazionale di qualificazione (Ricavato dallo schema di Decreto Ministeriale sulla Revisione degli Estinti e del Classamento delle Unità Immobiliari Urbane).

Si invita al puntuale adempimento delle metodologie estimali ivi adottate ed a dare la massima divulgazione all'utenza dei contenuti applicativi presenti, in particolare per quanto attiene la ricezione delle denunce di uu.ii.uu. C.E.U. presso lo sportello DOCFA.

Si fa presente, tuttavia, che, in alternativa al metodo sviluppato nello schema allegato, si potranno anche seguire metodi di valutazione più semplici per ottenere risultati più rapidi, purchè si arrivi a conclusioni valide ed in linea con gli accertamenti già eseguiti su fabbricati limitrofi.

IL DIRETTORE
(dr. Ing. Renato Zanaglia)

ALLEG. n. 1

VALORI TABELLARI DA UTILIZZARSI PER LE STIME DI UNITA' IMMOBILIARI
RIENTRANTI NELLE CATEGORIE A DESTINAZIONE SPECIALE O PARTICOLARE
- IL VALORE DELL'AREA DEVE ESSERE CONTEGGIATO A PARTE -
(VALORI DI COSTRUZIONE A NUOVO RIFERITI AL BIENNIO CENSUARIO 88/89)

TETTOIE

A. **Tettoia di tipo semplice:** struttura portante di tipo leggera per luci modeste; copertura piana in eternit o ondulati comuni; pavimentazione naturale):

€/mq.	40,00	25
-------	-------	----

B. **Tettoia di tipo medio:** struttura portante ad una o più campate di altezza non inferiore a m. 4 - 5 copertura comunque configurata con elementi orizzontali, eventuale presenza di muri divisorii o perimetrali; pavimentazione in battuto di cemento o conglomerato bituminoso:

€/mq.	60,00	30
-------	-------	----

C. **Tettoie a destinazione particolare:** (ad es. mercati pubblici, stazioni per servizi di trasporto etc.) strutture di tipo pesante per campate di grande luce; elementi di rifinitura accurati; presenza di servizi e/o impianti:

€/mq.	60,00	40
-------	-------	----

COSTRUZIONI CIVILI ED INDUSTRIALI

A. **Costruzioni comuni:** ad uno o più piani a destinazione industriale (D7) o commerciale (D8); strutture in cemento armato con copertura gettata in opera, altezza non superiore a m. 3 - 4 (per piano); pareti divisorie e perimetrali in muratura ordinaria o elementi prefabbricati; pavimentazione in conglomerato cementizio o bituminoso:

- ad un piano
- seminterrati o interrati

D/7 :
D/8 : 130€

€/mq.	160,00
Riduzione del prezzo del	20%

B. **Costruzioni speciali:** ad uno o più piani, struttura (c.a.o. acciaio o mista) portante di particolare robustezza con solai atti a sopportare carichi statici e/o dinamici anche notevoli; rifiniture normali:

- seminterrati o interrati

€/mq.	230,00
Riduzione del prezzo del	20%

C. **Costruzioni ad un piano:** caratterizzato da ampie superfici coperte, liberi da pilastri, e da un grado di rifinitura accurato (palestre, discoteche, locali pubblici, spettacoli etc.)

- seminterrati o interrati

€/mq.	320,00
Riduzione del prezzo del	20%

Palestre:

da	€/mq.	230,00
a	€/mq.	280,00

Teatri - Cinema:

da	€/mq.	250,00
a	€/mq.	320,00

D. **Uffici e servizi nell'ambito di complessi industriali:** non caratterizzate da strutture o impianti di rilevanza superiore alla norma, nuove o vecchie ristrutturare:

da	€/mq.	250,00
a	€/mq.	350,00

E. **Costruzioni per Uffici:** aventi struttura in c.a acciaio o mista, comunque rifinite, dotate di servizi centralizzati o impianti di una certa rilevanza, (ad es. condizionamento d'aria):

da	€/mq.	300,00
a	€/mq.	500,00

F. **Edifici a destinazione particolare:** caratterizzati generalmente da impianti tecnici e da un grado di rifinitura elevato, come case di cura, grandi magazzini, alberghi etc.

Grandi magazzini:

- seminterrati o interrati

da	€/mq.	200,00
a	€/mq.	320,00
Riduzione del prezzo del		30%

Case di cura:

Case di cura:

- seminterrati o interrati

da	€/posto letto	10.000,00
a	€/posto letto	30.000,00
da	€/mq.	450,00
a	€/mq.	600,00
Riduzione del prezzo del		30%

Alberghi:

Alberghi:

- seminterrati o interrati

da	€/posto letto	8.000,00
a	€/posto letto	20.000,00
da	€/stanza	13.000,00
a	€/stanza	30.000,00
Riduzione del prezzo del		30%

G. **Caveau:** Camere di sicurezza per banche, camere di sicurezza per banche, camere di sicurezza per gioiellerie e attività di commercio preziosi:

€/mc.	300,00
-------	--------

H. **Edificio scolastico:** scuola a più piani f.t.; Struttura in elementi prefabbricati integrati da getti in opera dei pilastri ed altre componenti; Copertura piana; Serramenti in alluminio; Finiture normali; Impianti: telefonico, riscaldamento, ascensore, antincendio, radio diffusione, ecc.

da	€/mq.	350,00
a	€/mq.	500,00

CAPANNONI

Capannoni ad un piano: aventi struttura mista ad una o più campate di c.a. (pilastri) e c.a.p. (travi di copertura); pareti di tamponatura in elementi prefabbricati in c.a.v. o muratura ordinaria; copertura a piastre prefabbricate. Altezza alla linea di gronda fino a 5 metri, compresi impianti:

Per luci fino a mt. 10
 Per luci fino a mt. 15
 Per luci fino a mt. 20
 Per luci fino a mt. 30

€/mq.	110,00
€/mq.	140,00
€/mq.	160,00
€/mq.	180,00

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

- Per copertura a shed applicare ai prezzi un incremento del 10%.

Capannoni ad un piano: aventi struttura e copertura in cemento armato gettato in opera, acciaio o mista, altezza generalmente non superiore a mt. 5, luci delle campate variabili in funzione della struttura portante:

Per strutture leggere (capannone avicolo)
Per strutture medio pesante

€/mq.	80,00
€/mq.	160,00

- Per altezze superiori ai 5 metri applicare gli incrementi di prezzo indicati nel caso dei capannoni di cui al punto precedente.

Cabine elettriche:

vedi convenzione con E.N.E.L.

DISTRIBUTORE CARBURANTI

Chiosco gestore completo di isola in muratura ordinaria o prefabbricato:

da	€/mq.	300,00
a	€/mq.	600,00

Pensilina completa di plinti:

A montante centrale

da	€/mq.	130,00
a	€/mq.	150,00

A più montanti

da	€/mq.	110,00
a	€/mq.	130,00

Serbatoi in ferro compresa installazione:

Capacità mc. 3
Capacità mc. 5
Capacità mc. 7
Capacità mc. 10
Capacità mc. 15
Capacità mc. 20

a corpo	520,00
a corpo	1.150,00
a corpo	1.350,00
a corpo	1.600,00
a corpo	1.900,00
a corpo	2.350,00

Pompe erogatrici compresa installazione:

Pompa meccanica
Pompa elettronica singola
Pompa elettronica doppia

a corpo	1.600,00
a corpo	3.100,00
a corpo	5.700,00

Asfaltatura piazzale

€/mq.	10,00
-------	-------

Impianto G.P.L. da 30 mc con fabbricato di protezione serbatoio in cls e due pompe erogatrici:

Materiale
Installazione

a corpo	16.000,00
a corpo	21.000,00

Valori unitari (€/mq.) di aree destinate ad attività di cui alle unità immobiliari a destinazione "speciale" e "particolare" ed in particolare alle categoria D/1 - D/7 e D/8 (biennio di riferimento 1988/1989)

*Argenta - Bondeno - Codigoro - Comacchio - Copparo - Formignana
Iolanda di Savoia - Lagosanto - Masi Torello - Massafiscaglia - Migliarino
Migliaro - Mirabello - Ostellato - Poggio Renatico - Portomaggiore
Sant'Agostino - Tresigallo - Vigarano Mainarda - Voghiera*

<i>Ubicazione</i>	<i>Da €/mq.</i>	<i>A €/mq.</i>
Pregiata	25.00	32.00
Mediamente pregiata	18.00	25.00
Scarsamente pregiata	10.00	18.00

Berra - Goro - Mesola - Ro Ferrarese

<i>Ubicazione</i>	<i>Da €/mq.</i>	<i>A €/mq.</i>
Pregiata	23.00	29.00
Mediamente pregiata	17.00	23.00
Scarsamente pregiata	10.00	17.00

Cento

<i>Ubicazione</i>	<i>Da €/mq.</i>	<i>A €/mq.</i>
Pregiata	30.00	38.00
Mediamente pregiata	22.00	30.00
Scarsamente pregiata	13.00	22.00

Ferrara

<i>Ubicazione</i>	<i>Da €/mq.</i>	<i>A €/mq.</i>
Pregiata	51.00	70.00
Mediamente pregiata	32.00	51.00
Scarsamente pregiata	13.00	32.00