

PRONTUARIO

DEI VALORI UNITARI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE ED OPERE RICORRENTI

Ausilio per la determinazione della rendita
catastale delle unità immobiliari a destinazione
speciale/particolare (categorie D/E) diffuse sul
territorio della provincia di Padova

*Riferimento Epoca Censuaria biennio economico
1988/1989*

PREMESSA

I valori riportati in seguito derivano essenzialmente dalla pubblicazione già trasmessa agli ordini professionali “*Strumenti DOCFA n. 3*” del 1996. Pertanto, i valori indicati in seguito derivano dalla conversione in euro di quelli espressi in lire nel predetto prontuario.

INDICAZIONE DEI VALORI DI COSTO DA APPLICARE ALLE CATEGORIE SPECIALI E PARTICOLARI

Valore di costo di riproduzione dei fabbricati e degli elementi strutturalmente connessi al suolo o alle costruzioni

TETTOIE

TIPOLOGIA	CARATTERISTICHE	Costo unitario	
		min	max
Tettoia di tipo semplice	Struttura in ferro H= 2,20 - 2,50 m	30,99 €/m ²	41,32 €/m ²
Tettoia di tipo medio	Struttura portante in ferro/muratura/c.a. e copertura con capriate in ferro o travi in cemento armato. H= 4,00 - 5,00 m	41,32 €/m ²	61,97 €/m ²
Tettoia a destinazione particolare	Mercati pubblici, stazioni per servizi di trasporti, ecc.	77,47 €/m ²	103,29 €/m ²

CAPANNONI

TIPOLOGIA	CARATTERISTICHE	Costo unitario	
		min	max
Capannone con strutture in c.a., tamponamento in muratura o elementi prefabbricati: copertura piana o a volta o tipo Shed in c.a. o laterocemento o simile, pavimentazione in cemento liscio o industriale H= 6,00 metri	Capannoni per luci campate fino a 10 m	129,11 €/m ²	
	Capannoni per luci campate fino a 15 m	154,94 €/m ²	
	Capannoni per luci campate fino a 20 m	206,58 €/m ²	
Capannone con struttura portante in ferro, copertura con capriate in ferro. H= 6,00 metri	prezzi dei capannoni in c.a. ridotti del 10/15%		
Per altezze diverse si deve aggiungere o togliere € 5,16 per ogni metro di altezza in più o in meno. Per controsoffittature e coibentazione si aggiunge una percentuale dal 10% al 20%. In caso di capannoni a più piani il valore a m ² è quello relativo all'altezza totale aumentato dal 30 al 50% per il solaio intermedio a seconda del grado di finitura dello stesso (con o senza pavimenti, controsoffittatura, ecc.			
Capannone adibito a stalla		61,97 €/m ²	77,47 €/m ²
Costruzioni per uffici e servizi all'interno di capannoni industriali	Realizzati con strutture in muratura ordinaria	103,29 €/m ³	129,11 €/m ³
	Realizzati con strutture in pareti mobili	92,96 €/m ³	113,62 €/m ³

MOSTRE ED ESPOSIZIONI

TIPOLOGIA	CARATTERISTICHE	Costo unitario	
		min	max
Mostre ed esposizioni	Fabbricati con struttura portante in c.a. e/o muratura, solai in latero-cemento, pavimentazione in marmo o ceramica H= 4,00 - 5,00 m;	206,58 €/m ²	232,41 €/m ²
Per altezze diverse si deve aggiungere o togliere 7,75 euro per ogni metro di altezza in più o in meno In caso di più piani, vedere la voce: "Capannoni"			

GRANDI MAGAZZINI / NEGOZI / SUPERMERCATI / CENTRI COMMERCIALI

TIPOLOGIA	CARATTERISTICHE	Costo unitario	
		min	max
Grandi magazzini/ negozi/supermercati/ centri commerciali	Fabbricati in c.a. e/o muratura con buone finiture ed integralmente destinati ad attività commerciale	309,87 €/m ²	413,17 €/m ²

ALBERGHI/PENSIONI

TIPOLOGIA	CARATTERISTICHE	Costo unitario	
		min	max
Alberghi/Pensioni		154,94 €/m ³	206,58 €/ m ³

OSPEDALI/CASE DI CURA

TIPOLOGIA	CARATTERISTICHE	Costo unitario	
		min	max
Ospedali/Case di cura		154,94 €/ m ³	180,76 €/ m ³

TEATRI/CINEMA/SALE DA BALLO

TIPOLOGIA	CARATTERISTICHE	Costo unitario	
		min	max
Teatri/Cinema/Locali pubblici per eventi		284,05 €/m ²	361,52 €/m ²

BANCHE/CENTRI DI SERVIZIO

TIPOLOGIA	CARATTERISTICHE	Costo unitario	
		min	max
Banche/Centri di servizi polifunzionali		180,76 €/ m ³	232,41 €/ m ³
	Caveau/camere di sicurezza per banche, gioiellerie o simili	309,87 €/m ³	413,17 €/m ³

CABINE ELETTRICHE

TIPOLOGIA	CARATTERISTICHE	Costo unitario
Cabine elettriche	In muratura, in c.a., prefabbricate	77,47 €/m ²

IMPIANTI SPORTIVI

TIPOLOGIA	CARATTERISTICHE	Costo unitario	
		min	max
Palestre		258,23 €/m ²	309,87 €/m ²
Spogliatoi	Spogliatoi di palestre/campi sportivi	103,29 €/m ³	129,11 €/m ³
Campi da calcio		7,75 €/m ²	10,33 €/m ²
Campi da tennis	In terra rossa a corpo, per campo	€ 9.296,22	€ 10.329,14

DISTRIBUTORE DI CARBURANTI

TIPOLOGIA	CARATTERISTICHE	Costo unitario	
		min.	max.
Distributori carburanti	Chiosco gestore in muratura ordinaria o prefabbricato (completo di isola) per H= 2,40 m	129,11 €/m ³	154,94 €/m ³
	Chiosco gestore in muratura ordinaria o prefabbricato (completo di isola) per H= 3,00 m	180,76 €/m ³	206,58 €/m ³
	Pensilina a montante centrale (completa di plinti)	134,28 €/m ²	144,61 €/m ²
	Pensilina a più montanti (completa di plinti)	180,76 €/m ²	206,58 €/m ²
	Serbatoi Capacità fino a 0,3 m ³	€ 516,46	
	Serbatoi Capacità fino a 5 m ³	€ 1.136,21	
	Serbatoi Capacità fino a 7 m ³	€ 1.342,79	
	Serbatoi Capacità fino a 10 m ³	€ 1.601,02	
	Serbatoi Capacità fino a 15 m ³	€ 1.910,89	
	Serbatoi Capacità fino a 20 m ³	€ 2.324,06	

IMPIANTO G.P.L.

TIPOLOGIA	CARATTERISTICHE	Costo unitario
Distributore G.P.L.	Serbatoio fino a 30 m ³ , fabbricato (di protezione serbatoio) in blocchi di calcestruzzo con copertura; a corpo, installazione compresa	€ 36.151,98

PIAZZALI ASFALTATI

TIPOLOGIA	CARATTERISTICHE	Costo unitario
Piazzale asfaltato	Asfaltatura piazzale	10,33 €/m ²

Valore dell'area - Provincia di Padova

Di seguito si riportano i valori unitari, riferiti al biennio economico 1988/89, d'ausilio alla stima delle aree edificate di unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali D ed E. Si precisa che, in particolare per le aree ubicate nei centri storici e/o di pregio, e/o caratterizzate da una potenzialità non ordinaria è necessario procedere alla determinazione del loro valore sulla base di specifiche valutazioni locali.

COMUNE	ZONA INDUSTRIALE (€/m ²)		ZONA CENTRALE (€/m ²)		ZONA SEMI PERIFERICA (€/m ²)		ZONA PERIFERICA (€/m ²)	
	min	max	min	max	min	max	min	max
Padova ¹	41,32	61,97	206,58	413,17	103,29	206,58	51,65	103,29
Abano Terme	25,82	36,15	154,94	206,58	103,29	154,94	25,82	51,65
Albignasego	30,99	41,32	103,29	154,94	61,97	103,29	25,82	51,65
Cadoneghe	25,82	36,15	103,29	154,94	61,97	103,29	25,82	41,32
Camposampiero	25,82	36,15	113,62	165,27	72,30	113,62	25,82	41,32
Cittadella	25,82	36,15	129,11	180,76	82,63	129,11	25,82	41,32
Conselve	25,82	36,15	113,62	165,27	72,30	113,62	25,82	41,32
Este	25,82	36,15	129,11	180,76	82,63	129,11	25,82	41,32
Limena	30,99	41,32	103,29	154,94	61,97	103,29	25,82	41,32
Monselice	30,99	41,32	129,11	180,76	82,63	129,11	25,82	41,32
Montagnana	25,82	36,15	129,11	180,76	82,63	129,11	25,82	41,32
Montegrotto Terme	25,82	36,15	129,11	180,76	82,63	129,11	25,82	41,32
Noventa Padovana	30,99	41,32	103,29	154,94	61,97	103,29	25,82	51,65
Piove di Sacco	25,82	36,15	129,11	180,76	82,63	129,11	25,82	41,32
Ponte San Nicolò	25,82	36,15	103,29	154,94	61,97	103,29	25,82	51,65
Rubano	30,99	41,32	103,29	154,94	61,97	103,29	25,82	51,65
Saonara	25,82	36,15	103,29	154,94	61,97	103,29	25,82	41,32
Selvazzano Dentro	25,82	36,15	103,29	154,94	61,97	103,29	25,82	51,65
Vigodarzere	25,82	36,15	103,29	154,94	61,97	103,29	25,82	41,32
Vigonza	25,82	36,15	103,29	154,94	61,97	103,29	25,82	41,32

¹ In zona centrale si può arrivare fino a 516,46 €/m², in caso di posizione di particolare pregio e sfruttamento intensivo dell'area

COMUNE	ZONA INDUSTRIALE (€/m ²)		ZONA CENTRALE (€/m ²)		ZONA PERIFERICA (€/m ²)	
	min	max	min	max	min	max
Agna	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Anguillara Veneta	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Arquà Petrarca	15,49		103,29	154,94	20,66	30,99
Arre	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Arzergrande	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Bagnoli di Sopra	15,49	20,66	51,65	72,30	20,66	30,99
Baone	15,49		46,48	67,14	20,66	30,99
Barbona	10,33	12,91	46,48	67,14	20,66	30,99
Battaglia Terme	20,66	30,99	72,30	92,96	25,82	41,32
Boara Pisani	15,49	20,66	51,65	72,30	20,66	30,99
Borgoricco	20,66	30,99	51,65	72,30	25,82	41,32
Borgo Veneto	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Bovolenta	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Brugine	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Campo San Martino	20,66	30,99	51,65	72,30	25,82	41,32
Campodarsego	20,66	30,99	72,30	92,96	25,82	41,32
Campodoro	20,66	30,99	46,48	67,14	25,82	41,32
Candiana	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Carceri	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Carmignano di Brenta	20,66	30,99	61,97	82,63	25,82	41,32
Cartura	18,08	23,24	46,48	67,14	20,66	30,99
Casale di Scodosia	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Casalserugo	20,66	30,99	61,97	82,63	25,82	41,32
Castelbaldo	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Cervarese Santa Croce	20,66	30,99	51,65	72,30	25,82	41,32
Cinto Euganeo	15,49		46,48	67,14	20,66	30,99
Codevigo	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Correzzola	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Curtarolo	20,66	30,99	56,81	77,47	25,82	41,32
Due Carrare	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99

COMUNE	ZONA INDUSTRIALE (€/m ²)		ZONA CENTRALE (€/m ²)		ZONA PERIFERICA (€/m ²)	
	min	max	min	max	min	max
Fontaniva	20,66	30,99	67,14	87,80	25,82	41,32
Galliera Veneta	20,66	30,99	67,14	87,80	25,82	41,32
Galzignano Terme	20,66		61,97	82,63	20,66	30,99
Gazzo	20,66	30,99	51,65	72,30	25,82	41,32
Grantorto	20,66	30,99	51,65	72,30	25,82	41,32
Granze	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Legnaro	20,66	30,99	72,30	92,96	25,82	41,32
Loreggia	20,66	30,99	56,81	77,47	25,82	41,32
Lozzo Atestino	15,49		46,48	67,14	20,66	30,99
Maserà	20,66	30,99	56,81	77,47	25,82	41,32
Masi	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Massanzago	20,66	30,99	51,65	72,30	25,82	41,32
Megliadino San Vitale	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Merlara	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Mestrino	20,66	30,99	77,47	103,29	25,82	41,32
Ospedaletto Euganeo	20,66	30,99	72,30	92,96	25,82	41,32
Pernumia	18,08	23,24	51,65	72,30	20,66	30,99
Piacenza d'Adige	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Piazzola sul Brenta	20,66	30,99	72,30	92,96	25,82	41,32
Piombino Dese	20,66	30,99	72,30	92,96	25,82	41,32
Polverara	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Ponso	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Pontelongo	15,49	20,66	51,65	72,30	20,66	30,99
Pozzonovo	15,49	20,66	51,65	72,30	20,66	30,99
Rovolon	20,66		51,65	72,30	20,66	30,99
Saccolongo	20,66	30,99	72,30	92,96	25,82	41,32
San Giorgio delle Pertiche	20,66	30,99	72,30	92,96	25,82	41,32
San Giorgio in Bosco	20,66	30,99	61,97	82,63	25,82	41,32

COMUNE	ZONA INDUSTRIALE (€/m ²)		ZONA CENTRALE (€/m ²)		ZONA PERIFERICA (€/m ²)	
	min	max	min	max	min	max
San Martino di Lupari	20,66	30,99	92,96	113,62	25,82	41,32
San Pietro in Gù	20,66	30,99	56,81	77,47	25,82	41,32
San Pietro Viminario	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Santa Giustina in Colle	20,66	30,99	56,81	77,47	25,82	41,32
Sant'Angelo di Piove di Sacco	20,66	30,99	61,97	82,63	25,82	41,32
Sant'Elena	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Sant'Urbano	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Solesino	20,66	30,99	82,63	103,29	25,82	41,32
Stanghella	20,66	30,99	72,30	92,96	25,82	41,32
Teolo	20,66	25,82	72,30	92,96	20,66	30,99
Terrassa Padovana	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Tombolo	20,66	30,99	92,96	113,62	25,82	41,32
Torreglia	20,66	25,82	61,97	82,63	20,66	30,99
Trebaseleghe	20,66	30,99	72,30	92,96	25,82	41,32
Tribano	15,49	20,66	51,65	72,30	20,66	30,99
Urbana	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Veggiano	20,66	30,99	51,65	72,30	25,82	41,32
Vescovana	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Vighizzolo d'Este	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Villa del Conte	20,66	30,99	51,65	72,30	25,82	41,32
Villa Estense	15,49	20,66	46,48	67,14	20,66	30,99
Villafranca Padovana	20,66	30,99	61,97	82,63	25,82	41,32
Villanova di Camposampiero	20,66	30,99	61,97	82,63	25,82	41,32
Vo	15,49		51,65	72,30	20,66	30,99