

# PRONTUARIO

## DEI VALORI UNITARI DI COSTO PER TIPOLOGIE EDILIZIE ED OPERE RICORRENTI

Linee guida per la determinazione della rendita delle unità immobiliari a destinazione speciale/particolare (categorie D/E) diffuse sul territorio della Provincia di Verona

*rif.to Epoca Censuaria*

*biennio economico 1988/1989*

Aprile 2021

**VALORI TABELLARI DA UTILIZZARSI PER LE STIME DI UNITÀ IMMOBILIARI RIENTRANTI NELLE CATEGORIE A DESTINAZIONE SPECIALE O PARTICOLARE PER LA PROVINCIA DI VERONA.**

(VALORI DI COSTRUZIONE A NUOVO RIFERITI AL BIENNIO CENSUARIO 88/89)

**A) VALORI DELLE COSTRUZIONI** (NB - IL VALORE DELL'AREA DEVE ESSERE CONTEGGIATO A PARTE).**A-1) VALORI DI COSTRUZIONI GENERALMENTE CLASSATE IN CAT. RIE D/1, D/7 e D/8.****Tettoie****Tettoia di tipo semplice:** struttura portante di tipo leggera per luci modeste; copertura piana in eternit o ondulati comuni; pavimentazione naturale:€/mq **40,00****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 divisorio o perimetrali; pavimentazione in battuto di cemento o conglomerato bituminoso:€/mq **60,00****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 **150,00****Costruzioni Civili ed Industriali****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 o per ogni piano:

€/mq **180,00**

- seminterrati o interrati:

Riduzione del prezzo del **20%**

- in base al volume (ai soli fini di confronto):

€/mc **40,00****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:€/mq **250,00**

- seminterrati o interrati:

Riduzione del prezzo del **20%****Uffici e servizi nell'ambito di complessi industriali:** non caratterizzate da strutture o impianti di rilevanza superiore alla norma, nuove o vecchie ristrutturare:€/mq da **300,00** a **400,00****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):

€/mq da **400,00** a **600,00**

### 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: €/mq **130,00**
- Per luci fino a mt. 15: €/mq **150,00**
- Per luci fino a mt. 20: €/mq **180,00**
- Per luci fino a mt. 30: €/mq **200,00**
- Per altezze superiori ai 5 metri: incremento del **5%** per metro fino ad un massimo del **10%**
- Per copertura a shed: 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) €/mq **80,00**
- Stalle €/mq **130,00**
- Per strutture medio pesante €/mq **160,00**
- Per altezze superiori ai 5 metri: incrementi di prezzo indicati nel caso dei capannoni al punto precedente

### **Cabine elettriche:**

vedi convenzione con ENEL

### **Celle frigo:**

€/mq da **250,00** a **300,00**

### Parcheggi

Parcheggio multipiano

per posto auto:

€/cad. **7.750,00**

in base alla superficie:

€/mq da **250,00** a **300,00**

### Distributori Carburanti

#### **Chiosco gestore**

completo di isola in muratura ordinaria o prefabbricato: €/mq da **300,00** a **600,00**

#### **Pensilina (completa di plinti):**

A montante centrale:

€/mq da **130,00** a **150,00**

A più montanti:

€/mq da **110,00** a **130,00**

#### **Serbatoi in ferro compresa installazione:**

Capacità m<sup>3</sup>. 3, a corpo

€ **520,00**

Capacità m<sup>3</sup>. 5, a corpo

€ **1.150,00**

Capacità m <sup>3</sup> . 7, a corpo	€.	<b>1.350,00</b>
Capacità m <sup>3</sup> . 10, a corpo	€.	<b>1.600,00</b>
Capacità m <sup>3</sup> . 15, a corpo	€.	<b>1.900,00</b>
Capacità m <sup>3</sup> . 20, a corpo	€.	<b>2.350,00</b>

**Asfaltatura piazzale** € /mq. **10,00**

## A-2) VALORI DI COSTRUZIONI GENERALMENTE CLASSATE IN CAT.RIE D/2, D/3, D/4, D/5 e D/6

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

**Alberghi:**

in base al volume	€/mc	da	<b>155,00</b>	a	<b>230,00</b>
in base alla superficie	€/mq	da	<b>415,00</b>	a	<b>670,00</b>
in base al numero dei posti letto*:	€/p. letto	da	<b>8.000,00</b>	a	<b>20.000,00</b>
in base al numero di stanze*:	€/stanza	da	<b>13.400,00</b>	a	<b>31.900,00</b>

*\* ai soli fini di un confronto*

**Banche:**

in base al volume:	€/mc	da	<b>155,00</b>	a	<b>258,00</b>
in base alla superficie:	€/mq	da	<b>465,00</b>	a	<b>775,00</b>
seminterrati o interrati:					<b>Riduzione del prezzo del 30%</b>

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

€ /mc **310,00**

**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.)

€ /mq **350,00**

seminterrati o interrati: **Riduzione del prezzo del 20%**

**Teatri - Cinema:**

in base alla superficie:	€/mq	da	<b>300,00</b>	a	<b>350,00</b>
--------------------------	------	----	---------------	---	---------------

**Grandi magazzini:**

in base alla superficie:	€/mq	da	<b>230,00</b>	a	<b>335,00</b>
seminterrati o interrati:					<b>Riduzione del prezzo del 30%</b>

**Case di cura:**

in base alla superficie:	€/mq	da	<b>465,00</b>	a	<b>620,00</b>
in base al numero dei posti letto*:	€/p. letto	da	<b>10.000,00</b>	a	<b>30.000,00</b>
seminterrati o interrati:					<b>Riduzione del prezzo del 30%</b>

*\* ai soli fini di un confronto*

### Impianti Sportivi

Palestre:	€/mq	da	250,00	a	300,00
Spogliatoi per palestre e impianti sportivi:					€/mq 115,00
Campi da calcio:					€/mq 10,00
Campi da tennis:					
a corpo, cadauno:		da	12.900,00	a	25.800,00
Piscina					
piccola:					€/mq 180,00
grande:					€/mq 230,00

### A-3) VALORI DI COSTRUZIONI GENERALMENTE CLASSATE IN CAT. RIA D/10.

#### Strutture e impianti per colture protette (prezzi per serre di mq 1.000).

Serre in acciaio zincato, copertura tetto e fiancate in vetro giardinoiera spessore mm. 3-4; portelli di aerazione di colmo e laterali cm. 150; elemento a non più di tre sostegni di m. 9-10 cadauno; peso struttura Kg/mq 14-16 completo di fondazioni e motorizzazione aperture.

€/mq 60,00

Serre con struttura portante e di copertura in profilati in acciaio zincato 4 sostegni per campata, con luce non inferiore a mt. 8 predisposto per copertura con materiale plastico rigido completo di copertura e fondazione.

€/mq 35,00

Serre con struttura portante e di copertura in nastro di acciaio zincato con 2-4 sostegni per campata di 6-10 mt. di luce, completa di manto di copertura in PVC spess: 15/100 e ancoraggio su plinti.

€/mq 18,00

#### Attrezzature interne:

Bancali coltivazione in c.a.	€/mq	19,00
Bancali coltivazione lamiera	€/mq	26,00
Bancali coltivazione Alluminio semoventi	€/mq	39,00
Intercapedine interna alla serra in poliestere su cavi	€/mq	8,00
Rete antigrandine esterni	€/mq	3,00

### B) VALORI UNITARI (MQ.) DI AREE DESTINATE AD OSPITARE LE UNITÀ IMMOBILIARI A

DESTINAZIONE "SPECIALE" E "PARTICOLARE". (NB - IL VALORE DELL'AREA DEVE ESSERE SOMMATO AI VALORI DELLE COSTRUZIONI; BIENNIO CENSUARIO DI RIFERIMENTO 88/89).

#### B-1) VALORI RELATIVI ALLE CATEGORIE D/1, D/7 e D/8.

##### VERONA E ZONA LAGO

VERONA, AFFI, BARDOLINO, BREZZONE, CASTELNUOVO, CAVAION V.SE, COSTERMANO, GARDA, LAZISE, MALCESINE, PASTRENGO, PESCHIERA D.G., TORRI D.B.

pregiata:	€/mq	da	<b>75,00</b>	a	<b>100,00</b>
mediamente pregiata:	€/mq	da	<b>50,00</b>	a	<b>75,00</b>
scarsamente pregiata:	€/mq	da	<b>30,00</b>	a	<b>50,00</b>

### COMUNI LIMITROFI A VERONA

BUSSOLENGO, BUTTAPIETRA, CASTEL D'AZZANO, FUMANE, GREZZANA, MARANO DI V., NEGRAR, PESCONTINA, SAN GIOVANNI LUPATOTO, SAN MARTINO B.A., SAN PIETRO IN C., SANT'AMBROGIO V., SOMMACAMPAGNA, SONA, VALEGGIO S.M., VILLAFRANCA

pregiata:	€/mq	da	<b>50,00</b>	a	<b>75,00</b>
mediamente pregiata:	€/mq	da	<b>35,00</b>	a	<b>50,00</b>
scarsamente pregiata:	€/mq	da	<b>20,00</b>	a	<b>35,00</b>

### COMUNI RILEVANTI AI MARGINI DEL TERRITORIO PROVINCIALE

BOVOLONE, CERA, COLOGNA VENETA, LEGNAGO, SAN BONIFACIO

pregiata:	€/mq	da	<b>30,00</b>	a	<b>40,00</b>
mediamente pregiata:	€/mq	da	<b>23,00</b>	a	<b>30,00</b>
scarsamente pregiata:	€/mq	da	<b>16,00</b>	a	<b>23,00</b>

### COMUNI INTERNI DI INTERESSE E DI MINOR PREGIO

ALBAREDO D'ADIGE, ANGIARI, ARCOLE, BADIA CALAVENA, BELFIORE, BEVILACQUA, BONAVIGO, BOSCHI SANT'ANNA, BOSCOCHIESANUOVA, BRENTINO BELLUNO, CALDIERO, CAPRINO V.SE, CASALEONE, CASTAGNARO, CAZZANO DI TRAMIGNA, CERRO V.SE, COLOGNOLA AI COLLI, CONCAMARISE, DOLCÈ, ERBÈ, ERBEZZO, FERRARA DI M.B., GAZZO V.SE, ILLASI, ISOLA DELLA SCALA, ISOLA RIZZA, LAVAGNO, MEZZANE DI SOTTO, MINERBE, MONTECCHIA DI C., MONTEFORTE D'A., NOGARA, NOGAROLE ROCCA, OPPEANO, PALÙ, POVEGLIANO, PRESSANA, RIVOLI V.SE, RONCÀ, RONCO ALL'ADIGE, ROVERCHIARA, ROVERÈ V.SE, ROVEREDO DI GUA', SALIZOLE, SAN GIOVANNI ILARIONE, SAN MAURO DI SALINE, SAN PIETRO DI MORUBIO, SAN ZENO DI M., SANGUINETTO, SANT'ANNA D'A., SELVA DI P., SOAVE, SORGÀ, TERRAZZO, TREGNAGO, TREVENUOLO, VELO V.SE, VERONELLA, VESTENANUOVA, VIGASIO, VILLABARTOLOMEA, ZEVIO, ZIMELLA

pregiata:	€/mq	da	<b>25,00</b>	a	<b>30,00</b>
mediamente pregiata:	€/mq	da	<b>20,00</b>	a	<b>25,00</b>
scarsamente pregiata:	€/mq	da	<b>15,00</b>	a	<b>20,00</b>

## B-2) VALORI RELATIVI ALLE CATEGORIE D/2, D/3, D/4, D/5 e D/6. VERONA E ZONA LAGO

### VERONA E ZONA LAGO

VERONA, AFFI, BARDOLINO, BREZZONE, CASTELNUOVO, CAVAION V.SE, COSTERMANO, GARDA, LAZISE, MALCESINE, PASTRENGO, PESCHIERA D.G., TORRI D.B.

pregiata:	€/mq	da	<b>100,00</b>	a	<b>150,00</b>
mediamente pregiata:	€/mq	da	<b>75,00</b>	a	<b>100,00</b>
scarsamente pregiata:	€/mq	da	<b>50,00</b>	a	<b>75,00</b>

### COMUNI LIMITROFI A VERONA

BUSSOLENGO, BUTTAPIETRA, CASTEL D'AZZANO, FUMANE, GREZZANA, MARANO DI V., NEGRAR, PESCONTINA, SAN GIOVANNI LUPATOTO, SAN MARTINO B.A., SAN PIETRO IN C., SANT'AMBROGIO V., SOMMACAMPAGNA, SONA, VALEGGIO S.M., VILAFRANCA

pregiata:	€/mq	da	<b>75,00</b>	a	<b>100,00</b>
mediamente pregiata:	€/mq	da	<b>50,00</b>	a	<b>75,00</b>
scarsamente pregiata:	€/mq	da	<b>30,00</b>	a	<b>50,00</b>

### COMUNI RILEVANTI AI MARGINI DEL TERRITORIO PROVINCIALE

BOVOLONE, CERA, COLOGNA VENETA, LEGNAGO, SAN BONIFACIO

pregiata:	€/mq	da	<b>45,00</b>	a	<b>60,00</b>
mediamente pregiata:	€/mq	da	<b>35,00</b>	a	<b>45,00</b>
scarsamente pregiata:	€/mq	da	<b>25,00</b>	a	<b>35,00</b>

### COMUNI INTERNI DI INTERESSE E DI MINOR PREGIO

ALBAREDO D'ADIGE, ANGIARI, ARCOLE, BADIA CALAVENA, BELFIORE, BEVILACQUA, BONAVIGO, BOSCHI SANT'ANNA, BOSCOCHIESANUOVA, BRENTINO BELLUNO, CALDIERO, CAPRINO V.SE, CASALEONE, CASTAGNARO, CAZZANO DI TRAMIGNA, CERRO V.SE, COLOGNOLA AI COLLI, CONCAMARISE, DOLCÈ, ERBÈ, ERBEZZO, FERRARA DI M.B., GAZZO V.SE, ILLASI, ISOLA DELLA SCALA, ISOLA RIZZA, LAVAGNO, MEZZANE DI SOTTO, MINERBE, MONTECCHIA DI C., MONTEFORTE D'A., NOGARA, NOGAROLE ROCCA, OPPEANO, PALÙ, POVEGLIANO, PRESSANA, RIVOLI V.SE, RONCÀ, RONCO ALL'ADIGE, ROVERCHIARA, ROVERÈ V.SE, ROVEREDO DI GUA', SALIZOLE, SAN GIOVANNI ILARIONE, SAN MAURO DI SALINE, SAN PIETRO DI MORUBIO, SAN ZENO DI M., SANGUINETTO, SANT'ANNA D'A., SELVA DI P., SOAVE, SORGÀ, TERRAZZO, TREGNAGO, TREVENUOLO, VELO V.SE, VERONELLA, VESTENANUOVA, VIGASIO, VILLABARTOLOMEA, ZEVIO, ZIMELLA

pregiata:	€/mq	da	<b>35,00</b>	a	<b>45,00</b>
mediamente pregiata:	€/mq	da	<b>30,00</b>	a	<b>35,00</b>
scarsamente pregiata:	€/mq	da	<b>20,00</b>	a	<b>30,00</b>

### AREE AGRICOLE

Comuni pregiati:	€/mq	da	<b>4,00</b>	a	<b>5,00</b>
Comuni scarsamente pregiati:	€/mq	da	<b>2,50</b>	a	<b>4,00</b>

### C) SAGGI DI INTERESSE UTILIZZATI NELLA VALUTAZIONE DELLA RENDITA CATASTALE DI IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE.

CATEGORIE "D": **2%**

CATEGORIE "E": **3%**