



LE CATEGORIE CATASTALI

Immobili a destinazione ordinaria

Gruppo A

Unità immobiliare per uso di abitazioni o assimilabili

Abitazioni di tipo signorile	A/1
Abitazioni di tipo civile	A/2
Abitazioni di tipo economico	A/3
Abitazioni di tipo popolare	A/4
Abitazione di tipo ultrapopolare	A/5
Abitazioni di tipo rurale	A/6
Abitazione in villini	A/7
Abitazioni in ville	A/8
Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici	A/9
Uffici e studi privati	A/10
Abitazioni tipiche dei luoghi	A/11

Gruppo B

Unità immobiliare per uso di alloggi collettivi

Collegi, convitti, educandi, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme	B 1
Case di cura e ospedali (compresi quello costruito o adattati per tali speciali scopi e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni)	B/2
Prigioni e riformatori	B/3
Uffici pubblici	B/4
Scuole e laboratori scientifici	B/5
Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie, che non hanno sede in edifici della categoria A/9	B/6
Cappelle ed oratori in destinati all'esercizio pubblico dei culti	B/7
Magazzini sotterranei per depositi di derrate	B/8

Gruppo C

Unità immobiliare a destinazione ordinaria commerciale e varia

Negozio e botteghe	C/1
Magazzini e locali di deposito	C/2
Laboratori per arti e mestieri	C/3
Fabbricati e locali per esercizi sportivi	C/4
Stabilimenti balneari e di acque curative	C/5
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	C/6
Tettoie chiese o aperte	C/7

Gruppo D

Opifici ed in genere fabbricati costruiti per le speciali esigenze di una destinazione estranea alle esigenze suddette senza radicali trasformazioni	da D/1 a D/9
--	-----------------

Gruppo F

Altre unità immobiliari che per singolarità delle loro caratteristiche non siano raggruppabili in classi	da E/1 a E/9
--	-----------------

DEPREZZAMENTO / APPREZZAMENTO

PIANO TERRA SENZA GIARDINO *	-20%
ATTICO	+30%
TERRAZZO	+5/10%

* Normalmente la presenza di un giardino privato compensa il deprezzamento dovuto all'ubicazione al piano terra.

SENZA ACENSORE

PRIMO PIANO	-5%
SECONDO PIANO	-10%
TERZO PIANO	-15%
QUARTO PIANO	-20%
QUINTO PIANO	-25%
SESTO PIANO	-30%

ELEMENTI DI VALUTAZIONE DI UNA CASA

<i>CARATTERISTICHE DELL'APPARTAMENTO</i>	<i>DEPREZZAMENTO APPREZZAMENTO</i>
VISTA SUL PARCO O PIAZZA STORICA	+5/30%
VIA SILENZIOSA	+5%
VIA RUMOROSA	-5%
STABILE D'EPOCA	+5/15%
CONDIZIONI: NECESSARIE LAVORI INTERNI	-10/30%
CONDIZIONI: NECESSARIE LAVORI ESTERNI	-10%
ESTETICA BUONA	+10%
ESTETICA PESSIMA	-15%
PIANO TERRA SENZA GIARDINO *	-20%
ATTICO	+30%
TERRAZZO	+5/10%

* Normalmente la presenza di un giardino privato compensa il deprezzamento dovuto all'ubicazione al piano terra.

STABILE SENZA ASCENSORE

PRIMO PIANO	-5%
SECONDO PIANO	-10%
TERZO PIANO	-15%
QUARTO PIANO	-20%
QUINTO PIANO	-25%
SESTO PIANO	-30%

N.B.: Fanno eccezione gli appartamenti senza ascensore, attici compresi, situati in zone di prestigio o zone centrali panoramiche

PARCHEGGIO CONDOMINIALE	+5%
BOX (OLTRE IL SUO VALORE)	+10%
POSTO AUTO	+5%
PORTIERATO	+5%
RISCALDAMENTO AUTONOMO	+10%
RISCALDAMENTO DA INSTALLARE	-10%
IMMOBILE OCCUPATO A EQUO CANONE	
• CON ESECUZIONE DI SFRATTO	-25%
• SENZA ESECUZIONE DI SFRATTO	-35