

PAT - Servizio Catasto				
Anno	Titolo	Classe	Sottocl.	Fasc.
2011	24	1	1	93
30. NOV. 2011				
S133		Prot. N. 702221		

**IL SERVIZIO CATASTO  
DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**

**E**

**L'ASSOCIAZIONE DEGLI INDUSTRIALI DELLA PROVINCIA DI TRENTO  
"CONFINDUSTRIA DI TRENTO" – settore ANEF (impianti a fune)**

Per risolvere il problema inerente l'attribuzione della rendita catastale degli impianti di risalita (a fune), che presenta una molteplicità di casi e di tipologie di accatastamento, il Servizio Catasto e l'Associazione Industriali della Provincia di Trento "Confindustria di Trento", tramite la sua sezione ANEF rappresentante la categoria di gestori di impianti a fune della Provincia di Trento, con la presente concordano le linee guida per la dichiarazione degli elementi estimali che concorrono ordinariamente alla determinazione della rendita Catastale:

1. la rendita catastale dell'impianto di risalita verrà assegnata per ciascun Comune Amministrativo interessato dalla partenza o dall'arrivo dell'impianto, secondo le modalità previste per le dichiarazioni catastali<sup>1</sup>;
2. il calcolo della rendita catastale è basato sul computo estimativo degli elementi costituenti l'immobile cioè il costo di ricostruzione del fabbricato, il valore del terreno su cui è costruito il fabbricato e delle sue pertinenze e il costo degli impianti fissi:
  - per quanto riguarda il costo di ricostruzione dei fabbricati, se non diversamente dichiarato, è computato ordinariamente basandosi sulla tabella degli elementi estimali pubblicata e aggiornata dal Servizio Catasto "**valore A**";
  - per quanto riguarda il valore delle aree di sedime, se non diversamente dichiarato, è computato basandosi ordinariamente sulla tabella degli elementi estimali pubblicata e aggiornata dal Servizio Catasto a cui si sommeranno, se presenti, i costi di trasformazione delle aree pertinenziali<sup>2</sup> "**valore B**";
  - per quanto riguarda il computo degli impianti fissi specifici agli impianti di risalita e funiviari il computo si basa sui seguenti criteri:
    - dal valore risultante dalla formula del "costo convenzionale" (calcolato per ciascuna tipologia di impianto), di cui al regolamento della L.P. 21 aprile 1987, n. 7 approvato il 1 ottobre 2007<sup>3</sup>, si deduce la quota del 29% per il costo delle opere civili ottenendo il "valore impianto";
    - al "valore impianto" si applicano le percentuali di cui alla tabella (1), distinte per tipologia di impianto, ottenendo il costo di incidenza delle parti immobili "**valore C**";

<sup>1</sup> per ogni partenza e per ogni arrivo si dovrà individuare in mappa almeno una particella edificiale; la dichiarazione Docfa dovrà essere predisposta per impianto semprechè siano rispettati i criteri riguardanti lo stesso Comune amministrativo e gli stessi diritti reali;

<sup>2</sup> per costo di trasformazione delle aree pertinenziali si intende il costo dell'area originale (area edificiale, agrario, frutteto, bosco, ecc.) a cui andrà sommato il costo occorrente per la sua trasformazione nella destinazione finale (ad esempio il cortile trasformato in parcheggio con riporti in ghiaia o sfrido di porfido e pavimentazione in asfalto, porfido, formelle di cemento o altro);

<sup>3</sup> la formula del costo convenzionale deriva dal D.P.G.P. n. 18-28/Leg. di data 02.12.2004;



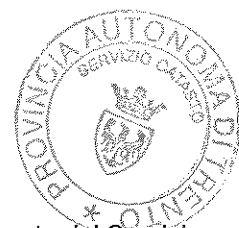
- al "valore impianto" si applicano le percentuali di cui alla tabella (2), distinte per tipologia di impianto, ottenendo il costo dei motori e dei motori di recupero "**valore D**";
- il costo dei gruppi elettrogeni, qualora presenti, si ottiene moltiplicando Euro 92,00 per kva, oppure Euro 114,00 per KW – "**valore E**";
- il costo delle cabine di trasformazione si ottiene applicando per interpolazione la tabella (3) – "**valore F**";
- per altri impianti non strettamente collegati agli impianti di risalita o funiviari si farà riferimento al loro reale costo<sup>4</sup> "**valore G**"

A tutti gli elementi che compongono il computo estimale si applicheranno se necessario:

- i coefficienti monetari istat, allegati al presente accordo a titolo di esempio, per il ragguglio all'epoca censuaria 88-89;
- i coefficienti di vetustà allegati al presente accordo nel caso che i fabbricati, e gli impianti siano costruiti antecedentemente all'epoca censuaria.

Il computo della rendita catastale è dato dalla sommatoria dei valori **A+B+C+D+E(se presente)+F(se presente)+G(se presente)** a cui verrà applicato il saggio di fruttuosità specifico.

Se a livello nazionale interverranno nuovi e diversi criteri o modalità di classamento e di calcolo della rendita catastale, su istanza di parte in cui si rilevi una sostanziale differente impostazione della stima o su iniziativa del Servizio Catasto, si potrà intervenire, secondo le norme di legge, a rideterminare la rendita catastale.



<sup>4</sup> il costo è desumibile dalle scritture contabili o nelle tabelle degli elementi estimali predisposte dal Servizio Catasto;

*R* <sup>2</sup>

TABELLA (I)

**PERCENTUALI DI INCIDENZA DELLE PARTI IMMOBILI PER TIPOLOGIA DI IMPIANTO**

<b>TIPOLOGIA</b>	<b>CARATTERISTICA (capienza cabine/lunghezza Inclinata)</b>	<b>PERCENTUALE %</b>
FUNIVIE	30 POSTI	9
FUNIVIE	80 POSTI	7.5
FUNIVIE	120 POSTI	6.5
CABINOVIE AMMORSAMENTO AUTOMATICO (8 POSTI)	< 1.000 ml	11.5
CABINOVIE AMMORSAMENTO AUTOMATICO (8 POSTI)	da 1.000 ml a 2.000 ml	10.5
CABINOVIE AMMORSAMENTO AUTOMATICO (8 POSTI)	> 2.000 ml	9
SEGGIOVIE AD AMMORSAMENTO AUTOMATICO (6 POSTI)	< 1.000 ml	10.25
SEGGIOVIE AD AMMORSAMENTO AUTOMATICO (6 POSTI)	da 1.000 ml a 2.000 ml	8.5
SEGGIOVIE AD AMMORSAMENTO AUTOMATICO (6 POSTI)	> 2.000 ml	7.75
SEGGIOVIE AD AMMORSAMENTO AUTOMATICO (4 POSTI)	< 800 ml	8
SEGGIOVIE AD AMMORSAMENTO AUTOMATICO (4 POSTI)	da 800 ml a 1.500 ml	6.75
SEGGIOVIE AD AMMORSAMENTO AUTOMATICO (4 POSTI)	> 1.500 ml	6
SEGGIOVIE AD AMMORSAMENTO FISSO	< 500 ml	8.75
SEGGIOVIE AD AMMORSAMENTO FISSO	da 500 ml a 1.000 ml	6.75
SEGGIOVIE AD AMMORSAMENTO FISSO	> 1.000 ml	5.75
SCIOVIE	< 400 ml	8
SCIOVIE	da 400 ml a 700 ml	5.75
SCIOVIE	> 700 ml	5



3

TABELLA (2)

PERCENTUALI DI INCIDENZA DEI MOTORI PRINCIPALI E DI RECUPERO	
--	--

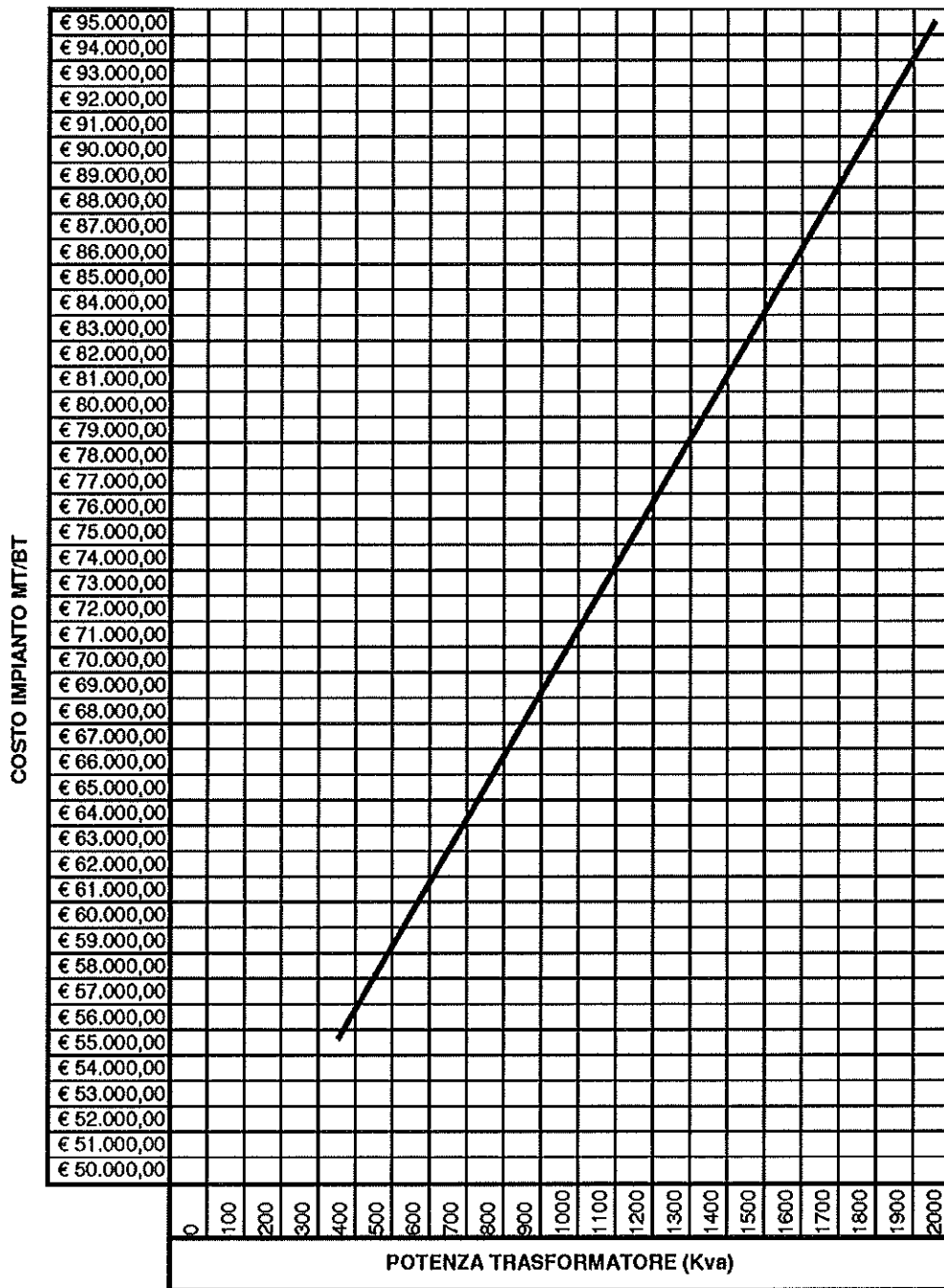
TIPOLOGIA	PERCENTUALE %
SCIOVIE	1.5
SEGGIOVIE AD AMMORSAMENTO PERMANENTE	1.3
SEGGIOVIE AD AMMORSAMENTO AUTOMATICO	1.2
CABINOVIE E FUNIVIE	1



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials.

TABELLA 3 - COSTO IMPIANTI PER CABINE DI TRASFORMAZIONE



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



# SERVIZIO CATASTO

## COEFFICIENTI DI RAGGUAGLIO VALORI

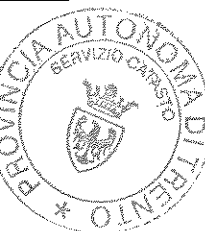
ANNO	K
1948	17,6126
1949	17,3576
1950	17,5947
1951	16,0364
1952	15,3828
1953	15,0898
1954	14,6942
1955	14,2940
1956	13,6162
1957	13,3576
1958	12,7481
1959	12,8004
1960	12,4695
1961	12,1154
1962	11,5274
1963	10,7219
1964	10,1216
1965	9,7004
1966	9,5100
1967	9,3232
1968	9,2063
1969	8,9548
1970	8,5213
1971	8,1154
1972	7,6839
1973	6,9620
1974	5,8286
1975	4,9743
1976	4,2694
1977	3,6747
1978	3,2150
1979	2,7778

ANNO	K
1980	2,2930
1981	1,9318
1982	1,6603
1983	1,4438
1984	1,3058
1985	1,2022
1986	1,1334
1987	1,0831
1988	1,0000
1989	
1990	0,9123
1991	0,8574
1992	0,8132
1993	0,7804
1994	0,7512
1995	0,7127
1996	0,6860
1997	0,6747
1998	0,6624
1999	0,6521
2000	0,6357
2001	0,6293
2002	0,6049
2003	0,5900
2004	0,5788
2005	0,5690
2006	0,5577
2007	0,5485
2008	0,5310
2009	0,5274
2010	0,5192
2011	0,5131

EPOCA CENSUARIA DI RIFERIMENTO

Per ottenere il valore all'epoca censuaria è necessario applicare la formula  $V(88-86) = VALORE \cdot K$

coefficiente aggiornato al mese di gennaio 2011



Provincia Autonoma di Trento  
 SERVIZIO CATASTO  
 geom. Franco Alberto  
 via Olli, 4 - 38100 Trento  
 tel. 0461/491659  
 fax 0461/491617  
 e-mail: alberto.fronza@provincia.tn.it



6

## VETUSTA' E OBSOLESCENZA TECNICA

Valore del fabbricato edificato successivamente all'epoca censuaria 1988/89:

L'immobile deve essere valutato con riferimento ai prezzi dell'epoca censuaria 1988/89 senza alcun deprezzamento anche qualora edificato successivamente.

Valore del fabbricato edificato anteriormente all'epoca censuaria 1988/89:

L'immobile costruito anteriormente all'epoca censuaria di riferimento, deve essere valutato con riguardo ai prezzi 1988/89 deprezzandolo con un opportuno coefficiente in rapporto alla vetustà<sup>5</sup> e allo stato di conservazione.

- Coefficienti per vetustà per i fabbricati:

Età del fabbricato	Coefficiente rispetto allo stato di conservazione		
	Buono (manutenzione ordinaria)	Mediocre	Scarso (nessuna manutenzione)
da 0 a 15 anni Fabb. nuovo o recente	0.95	0.92	0.90
da 15 a 30 anni Fabb. vecchio	0.85	0.80	0.75
oltre 30 anni Fabb. vetusto	da 0.80 a 0.75	da 0.75 a 0.70	da 0.70 a 0.60

Valore dell'impianto costruito successivamente all'epoca censuaria 1988/89:

L'impianto deve essere valutato con riferimento ai prezzi dell'epoca censuaria 1988/89 senza alcun deprezzamento anche qualora edificato successivamente.

Valore dell'impianto costruito anteriormente all'epoca censuaria 1988/89:

L'impianto costruito anteriormente all'epoca censuaria di riferimento, deve essere valutato con riguardo ai prezzi 1988/89 deprezzandolo con un opportuno coefficiente in rapporto all'obsolescenza tecnica<sup>6</sup>.

- Coefficienti per obsolescenza tecnica: (vita media 20 anni con manutenzione ordinaria)

Età dell'impianto	Coefficiente
da 0 a 5 anni	0.90
da 6 a 10 anni	0.75
da 11 a 15 anni	0.60
da 16 a 20 anni	0.45



<sup>5</sup> Degrado ordinario di un fabbricato rispetto all'epoca censuaria (88/89) che deve tenere conto anche dello stato di manutenzione dello stesso

<sup>6</sup> Degrado ordinario di un impianto rispetto all'epoca censuaria (88/89) in relazione anche al concetto che gli stessi risultano superati da nuove tecnologie

*[Handwritten signature]* 7

Per il Servizio Catasto della Provincia Autonoma di Trento:

Arch. Roberto Revolti:

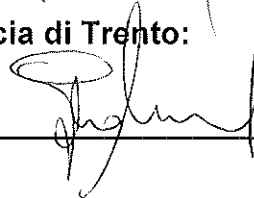


---

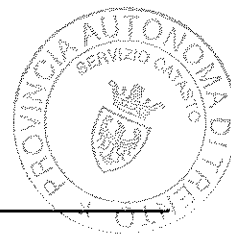
Per l'Associazioni Industriali della Provincia di Trento:

Vice Presidente

Giulio Misconel



---



Trento, 28 novembre 2011

