



Direzione Provinciale di Trapani

Ufficio Provinciale Territorio

*Trapani, 12 novembre 2025*

Ordini, Consigli, Collegi  
Professionali della provincia di  
Trapani

Tavolo Permanente Professioni  
Tecniche Trapani  
[tppt.tp@pec.it](mailto:tppt.tp@pec.it)

*e, p.c.*

Agenzia delle Entrate  
Direzione Regionale della Sicilia  
Settore Servizi  
*Ufficio Servizi Catastali Cartografici  
e Pubblicità Immobiliare*

***OGGETTO: Prontuario per la determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari appartenenti alle categorie speciali (gruppo D) e particolari (gruppo E), con riferimento all'approccio di costo – aggiornamento dei valori per il censimento catastale delle aree destinate all'attività estrattiva (CAVE)***

Con lo scopo di adeguare il prezzario di massima per le stime delle u.i.u. a destinazione speciale e particolare, con riferimento all'epoca censuaria '88/89, già in uso presso l'Ufficio provinciale di Trapani ed utilizzato come utile riferimento dai tecnici professionisti, sono stati individuati i valori unitari di costo per la

determinazione della componente “valore del lotto”<sup>1</sup> *delle aree destinate all’attività estrattiva (CAVE)*<sup>2</sup> sulla base degli elementi economici ricavati da una specifica indagine di mercato in ambito regionale, coordinata dalla Direzione Regionale dell’Agenzia delle Entrate, che ha avuto ad oggetto le compravendite di suoli destinati o destinabili a tale uso al momento della transazione.

Con l’obiettivo di fornire uno strumento operativo per tutti i professionisti che operano nel settore dell’estimo catastale ed in particolare nella determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare, trasmetto, in allegato, il prezzario aggiornato con le indicazioni dei prezzi unitari da attribuire alle varie tipologie di fabbricati ed alle componenti impiantistiche, in relazione alle normative ed istruzioni operative cui si attengono i tecnici catastali.

Si sottolinea che il prezzario contiene valori di massima applicabili solo in condizioni di ordinarietà, non vengono perciò tenute in considerazione particolari situazioni di contorno favorevoli o di svantaggio degli immobili da stimare ai fini del calcolo della rendita catastale.

Cordiali saluti

Il Direttore Provinciale  
Fabio Mammo Zagarella

*Firmato digitalmente*

---

<sup>1</sup> infatti, per la stima della rendita catastale, mediante procedimento indiretto con approccio di costo, delle unità immobiliari destinate ad attività estrattiva, la determinazione della componente “valore del lotto” assume, come noto, particolare rilievo

<sup>2</sup> secondo la disciplina catastale, le aree destinate ad attività estrattive e, in quanto tali, sottratte alla produzione agricola, rappresentano unità immobiliari urbane da censire al Catasto Fabbricati, unitamente alle eventuali parti costruite, così come affermato dalla Corte Costituzionale, con ordinanza n. 285 del 6-14 luglio 2000 e, in ultimo, confermato dalla Corte di Cassazione attraverso le sentenze n. 1026 e n. 1404 rispettivamente del 14 e 18 gennaio 2022. Ad esse è attribuita la categoria *D/1 - Opifici* e la specifica destinazione d’uso *Cod. 0201 - Immobili per l’estrazione di minerali da cave e miniere*