



Direzione Provinciale di Trapani

Ufficio Provinciale Territorio
Area Servizi Catastali e Cartografici

Trapani,

Ordini, Consigli, Collegi
Professionali della provincia di
Trapani

Tavolo Permanente Professioni
Tecniche Trapani
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 degli impianti eolici

Premesso che, a seguito delle novità introdotte dall'art. 1, comma 21, della legge n. 208 del 2015, nella stima della rendita catastale di un impianto eolico, a decorrere dal 1° gennaio 2016, devono essere escluse le voci di costo riconducibili a “macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo”, che, nel caso delle centrali eoliche, è costituito dal complesso rotore- navicella-torre.

Al fine di uniformare l'operato dei professionisti che operano nel settore catastale e con lo scopo di adeguare il prezziario 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, è stato individuato il valore unitario di costo per la determinazione del valore delle sole opere murarie, della consulenza tecnica e dello sviluppo del progetto (restano esclusi il valore di acquisizione del lotto e di sistemazione dell'area esterna).

Tale valore è stato ricavato da stima parametrica basata sulla potenza espressa dall'impianto di produzione di energia, desunto da indagini di mercato, pubblicazioni specialistiche del settore e riviste, nonché dal confronto dei dati acquisiti da altri Uffici provinciali della Regione.

Con tale stima si è calcolato che l'incidenza delle opere da includere nella stima, ai sensi della Legge 208/2015 e della nota della D.C.C.C.P.I. n. 50557 del 14/03/2017, aggiornata alla circolare n. 28/E del 2023, ammonta ad **euro/kWp 46,28** per impianti da 1.100 kWp, importo che corrisponde alla percentuale del 9,89% del prezzo parametrico complessivo di euro/kWp 468,00 (comprensivo degli impianti esclusi ai sensi dalla Legge 208/2015). Analogamente per impianti da 700 kWp per i quali il prezzo parametrico complessivo ammonta a euro/kWp 550,00, il valore da tenere in conto è pari a **euro/kWp 54,39**. Come già detto, il costo parametrico non comprende l'incidenza di costo dell'area e della sua sistemazione, che, pertanto, va stimata separatamente, applicando i prezzi presenti nel prontuario dell'Ufficio alle consistenze accertate.

Le stesse considerazioni valgono per gli impianti mini-eolici, per i quali viene indicato un valore minimo pari a **euro/kWp 180,97** per impianti da 30 kWp e massimo di **euro/kWp 207,27** per impianti da 60 kWp.

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 prontuario aggiornato.

Cordiali saluti

Il Direttore Provinciale
Fabio Mammo Zagarella

Firmato digitalmente