

- 4) Formazione di tabella riassuntiva dei dati raccolti:
- sino a 5 particelle € 52,00
 - per ogni particella in più cad. € 5,00

DENUNCE AL CATASTO FABBRICATI

1. sopralluogo e verifica delle caratteristiche di finitura
2. redazione planimetrie su modelli ministeriali
3. calcolo consistenza
4. calcolo rendita catastale proposta
5. redazione procedura DOCFA su supporto informatico
6. accessi all'UFFICIO DEL TERRITORIO per la presentazione della pratica.

	con rilievo	senza rilievo
A <u> </u> Uso civile abitazione e uffici in un unico edificio:		
singola unità fino a 100 mq	€ 450,00	€ 350,00
da due a quattro unità fino a 100 mq. cad	€ 350,00	€ 250,00
dalle cinque unità in poi fino a 100 mq. cad.	€ 300,00	€ 200,00
per ogni 10 mq in più oltre i 100 mq	€ 15,00	€ 5,00
B <u> </u> Unità immobiliari ad autorimessa privata e posto auto:		
fino a 80 mq. e fino a quattro U.I. cad.	€ 200,00	€ 150,00
oltre le quattro U.I. cad.	€ 150,00	€ 100,00
per ogni 10 mq in più oltre gli 80 mq	€ 10,00	€ 5,00
C <u> </u> Unità immobiliari non comprese nelle voci precedenti:		
una unità immobiliare per superficie fino a 100 mq.	€ 350,00	€ 250,00
una unità immobiliare per superficie fino a 200 mq.	€ 480,00	€ 290,00
una unità immobiliare per superficie fino a 300 mq.	€ 600,00	€ 330,00
una unità immobiliare per superficie fino a 400 mq.	€ 710,00	€ 370,00
una unità immobiliare per superficie fino a 500 mq.	€ 800,00	€ 400,00
per ogni 100 mq. in più oltre i 500 mq.	€ 30,00	€ 15,00
Unità immobiliari categoria F1-F2-F3-F4-F5 rappresentate solo nell'elaborato		
D <u> </u> planimetrico, modulistica secondo normativa		
Da uno a quattro unità cad.	€ 150,00	€ 100,00
Oltre le 5 unità cad.	€ 100,00	€ 75,00
Elaborato planimetrico per la dimostrazione, subalterni e modulistica secondo		
E <u> </u> normativa:		
Nuova costruzione fino a 10 unità		€250,00
Nuova costruzione oltre le 10 unità immobiliari per ogni sub. in più		€10,00
Variazione fino a 10 unità		€300,00
Variazione oltre a 10 unità immobiliari per ogni sub. in più		€15,00

Procedura per allineamento dei documenti pregressi per il recupero delle formalità arretrate (accatastamenti precedenti, domande di voltura). Ricerca documenti e compilazione schemi in procedura Docfa 4

Per la prima formalità	€ 100,00
Per ogni ulteriore formalità	€ 50,00

Stima per la determinazione della rendita catastale relativa alle unità immobiliari di categoria D

preventivo gratuito su richiesta

APE

Per certificazioni effettuabili tramite il metodo del confronto diretto per edifici residenziali esistenti tramite software docet **€ 100,00**

Per certificazioni analitiche di edifici esistenti

- fino a 80 mq **€ 150,00**
- fino a 100 mq **€ 160,00**
- fino a 150 mq **€ 170,00**
- fino a 170 mq **€ 180,00**
- oltre 170 mq **preventivo gratuito su richiesta**

Per tutti gli incarichi verrà predisposto idoneo disciplinare d'incarico con evidenziati i costi, i tempi e la nostra polizza assicurativa, come peraltro anche recentemente previsto dalle disposizioni normative.

Sono escluse le spese vive di € 10.00 (esenti IVA) relative al Diritto protocollo catasto energetico e bolli.

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Per le prestazioni effettuate ai fini del conseguimento di pareri, nulla-osta e simili presso Enti competenti:

Modello Semplificato:

Quota fissa¹ di **€ 300,00 min.** per la stesura di relazioni ed istanze, comprendente eventuali prestazioni aggiuntive motivate, sino ad un massimo del 100% rispetto all'onorario base, ossia **€ 600,00**;

Modello Integrale (come da apparato normativo):

Si adotta la procedura di calcolo della Valutazione d'Impatto Ambientale – **preventivo gratuito su richiesta** a partire da un minimo di **€ 1.000,00**;

¹ aggiornamento periodico sulla base delle variazioni ISTAT

PERIZIA DI STIMA E VALUTAZIONE IMMOBILE

- Richiesta mutuo bancario;
- Vendita immobile;
- Locazione immobile;
- Successioni ereditarie, divisione dei beni;
- Richiesta autorizzazione da parte del Giudice Tutelare;
- Revisione a causa di divorzio o separazione;
- Richiesta prestito o finanziamento alla Banca;
- Richiesta leasing.

Le prestazioni prevedono anche la verifica tecnico amministrativa del bene immobile e se necessario il rilievo ed aggiornamento della scheda catastale (Docfa). Le competenze professionali valutate sulla base del valore dell'immobile

• Fino a € 200.000	€ 480,00
• Da € 200.001 a € 300.000	€ 580,00
• Da € 300.001 a € 350.000	€ 680,00
• Da € 350.001 a € 400.000	€ 780,00
• Da € 400.001 a € 450.000	€ 880,00
• Da € 450.001 a € 500.000	€ 980,00
• Da € 500.001 a € 1000.000	€ 1300,00
• Oltre € 1000.001	<u>preventivo gratuito su richiesta</u>

Obiettivi della perizia immobiliare:

1. identificazione catastale
2. descrizione del bene immobile;
3. verifica regolarità urbanistica (assenza opere abusive);
4. Descrizione materiali utilizzati e degli impianti;
5. Classe energetica dell'edificio;
6. Valutazione iscrizioni ipotecarie sull'immobile (non compresa nei costi indicati).

PREVENTIVO PER STESURA CARATURE MILLESIMALI PROPRIETÀ, SCALA, ASCENSORE, RISCALDAMENTO UNI 10200:2013 (TABELLE MILLESIMALI)

Sopralluogo per rilievo di massima di tutte le unità immobiliari a vacanza (stimati 1/2 giornate ogni 10 appartamenti) **€/(mezza giornata) 179,72**

Costo per ogni unità immobiliare per tabella proprietà	€ 125,00
Costo aggiuntivo per ogni unità immobiliare per tabella ascensore	€ 25,00
Costo aggiuntivo per ogni unità immobiliare per tabella scale	€ 25,00

Riscaldamento secondo UNI 10200:2013

Sino a 10 unità immobiliari	€ 150,00 cadauna
Sino a 30 unità immobiliari	€ 140,00 cadauna
Sino a 50 unità immobiliari	€ 130,00 cadauna
Oltre 50 unità immobiliari	€ 120,00 cadauna

l'elaborato comprende relazione esplicativa dei coefficienti e criteri adottati, calcolo superfici di tutte le unità immobiliari e del volume per tabella riscaldamento

Se si voglia evitare di utilizzare i criteri proposti dalla UNI 10200, altamente penalizzanti per gli appartamenti al piano terra e all'ultimo piano; in questo caso si deve anzitutto redigere la relazione relativa ai fabbisogni energetici degli appartamenti, che dimostri la presenza di uno sbilancio superiore al 50%. Poi verrà indetta un'assemblea condominiale, in cui si deciderà con quale criterio redigere il nuovo riparto o se lasciare le cose così come stanno. La valutazione non coinvolgerà tutto l'edificio, ma farà un raffronto tra un appartamento al primo piano e appartamenti di metratura ed esposizione simile al piano terra e all'ultimo piano. Per avere dati attendibili basterà prendere in considerazione due tipologie di appartamenti di metratura diversa ed esposizione differente.

Perizia tecnica:

€ 1.600,00

PRESTAZIONI RELATIVE ALLE DENUNCE DI SUCCESSIONE

Prestazioni previste:

- | | |
|--|----------|
| 1) Convegni preliminari per assunzione incarico; Fisso: | € 103,00 |
| 2) Visure ed accertamenti catastali; | |
| a) Visure presso l'Agencia del Territorio, sezione Catasto Terreni: | |
| – fino a 5 particelle: | € 26,00 |
| – da 6 a 10 particelle, oltre le prime 5: | € 21,00 |
| – da 11 a 20 particelle, oltre le prime 10: | € 18,00 |
| – da 21 a 30 particelle, oltre le prime 20: | € 15,00 |
| – oltre le prime 30 particelle: | € 13,00 |
| b) Visure presso l'Agencia del Territorio, sezione Catasto Fabbricati: | |
| – per ogni unità immobiliare: cad. | € 26,00 |
| 3) Visure alla sezione Catasto Terreni e Catasto Fabbricati eseguite con accesso al sistema telematico: | |
| – fisso: | € 50,00 |
| – per ogni particella: cad. | € 5,00 |
| 4) Visure presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari: | |
| – per ogni nominativo: cad. | € 52,00 |
| – per ogni formalità: cad. | € 26,00 |
| 5) Visure degli archivi della Conservatoria dei Registri Immobiliari eseguite con accesso al sistema telematico: | |
| – fisso: | € 50,00 |
| – per ogni formalità: cad. | € 15,00 |

- 6) Verifica e confronto dei dati anagrafici, immobiliari e mobiliari (titoli azionari, depositi bancari e postali, bilanci relativi a società ed attività commerciali, ecc.) a discrezione
(con un minimo di € 77,00)
- 7) Compilazione, in ogni sua parte del modello di Dichiarazione di Successione (mod.4) a discrezione
(con un minimo di € 155,00)
- 8) Conteggi e compilazione del modello per autoliquidazione dell'imposta: per ogni conteggio: € 52,00
- 9) Compilazione della delega bancaria di pagamento (mod.23) per ogni modello: € 52,00
- 10) Predisposizione di dichiarazione per richiesta di applicazione delle agevolazioni fiscali per la prima casa: per ogni richiesta: € 52,00
- 11) Collazione della documentazione, raccolta firme, copie e fascicolazione, presentazione e successivo ritiro delle copie per voltura a discrezione
(con un minimo di € 52,00)
- 12) Domande di voltura, sia al Catasto Terreni che al Catasto Fabbricati mediante compilazione dei modelli cartacei da predisporre per ogni singolo Comune (Mod.13 TP per il Catasto Terreni e Mod.98 TP per Catasto Fabbricati):
- fino a 5 particelle o unità immobiliari: € 77,00
 - per ogni particella o unità immobiliare in più: € 5,00
- 13) Domande di voltura sia al Catasto Terreni che al Catasto Fabbricati eseguite utilizzando il programma applicativo Ministeriale VOLTURA (unico documento per ogni atto traslativo comprendente anche immobili in più Comuni) Creazione del file "*.dat" compreso trasferimento su supporto magnetico per la consegna all'Agenzia del Territorio;
- a) per la prima "Nota":
- fino a 5 particelle o unità immobiliari: € 60,00
 - per ogni particella o unità immobiliare in più: € 5,00
- b) per ogni "Nota" successiva:
- fino a 5 particelle o unità immobiliari: € 20,00
 - per ogni particella o unità immobiliare in più: € 5,00
- 14) Richiesta di attribuzione di rendita catastale in caso di immobile non classato definitivamente per ogni istanza all'Agenzia del Territorio, compreso l'inoltro della copia all'Ufficio delle Entrate: cad. €77,00
- 15) Richiesta certificati di destinazione urbanistica mediante stesura ed inoltro delle relative istanze, corredate di tutta la documentazione necessaria (copie tipi di frazionamento, eventuali precedenti certificazioni già rilasciate ma scadute, estratti di P.R.G.C., ecc.):
- onorario fisso per ogni certificato: cad. €77,00
 - per ogni particella richiesta: cad. €2,50

- 16) Richiesta del Modello 240, Certificazione di avvenuta presentazione di Dichiarazione di Successione. Presentazione della domanda all'Ufficio delle Entrate con compilazione della modulistica, versamento dei diritti con mod. F 23, successivo ritiro del certificato: cad. € 129,00
- 17) Compilazione e consegna all'Ufficio delle Entrate della denuncia di riunione di usufrutto: cad. € 129,00

Gli importi di cui sopra possono essere aumentati proporzionalmente al valore reale dell'asse ereditario, fino ad un massimo del 100%. Eventuali valutazioni di cespiti immobiliari saranno compensati in base agli articoli 48 e 51 della Tariffa Professionale, con le percentuali relative alla stima sommaria ridotte al 50%.

ONORARIO A VACAZIONE

Geometra € **44,93** l'ora (collaboratore € 28,41) per lavoro interamente a vacanza
 Geometra € **22,47** l'ora (collaboratore € 13,94) per lavoro parzialmente a vacanza

N.B.: TUTTI GLI IMPORTI SOPRACITATI NON COMPRENDONO:

1. Il Contributo integrativo CIPAG nella misura corrente
2. RIMBORSI SPESE
3. ANTICIPAZIONI (Spese escluse art. 15 D.P.R. 633/72)

RIMBORSI SPESE

Autovettura propria:

Su strade normali: € /km 0,70;
 Su strade accidentate, con uso di fuoristrada: € /km 0,90.
 Autovettura a noleggio: **l'intera fattura della Società noleggiante.**

Pranzi:

€ 35,00 a coperto.

Pernottamenti:

€ 130,00 a notte.

Pensione completa:

€ 200,00 al giorno.

Elaborazione Testi: Lettere commerciali, testo di relazioni:

€ /pag. 5,00.

Fotografie (con apparecchi digitali e stampa a getto d'inchiostro):

Con supporto cartaceo fino a 110 g: € 2,00 cad.
 Su carta fotografica lucida od opaca oltre 110 g: € 2,50 cad

Fotocopie bianco e nero:

Carta bianca, formato A4 g 80: € 0,12.
 Carta bianca, formato A3 g 80: € 0,20.
 Carta colorata, formato A4 g 80: € 0,20.

Carta colorata, formato A3 g 80:	€ 0,30.
Cartoncino bianco o colorato, formato A4 g 160/200.	€ 0,50.
Lucido Diamant termoresistente, formato A4:	€ 0,50.
Poliestere adesivo, formato A4:	€ 1,50.
Slide per lavagna luminosa, formato A4:	€ 3,50.

Fotocopie a colori:

Carta bianca, formato A4 g 100:	€ 1,50.
Carta bianca, formato A3 g 100:	€ 3,00.
Poliestere adesivo, formato A4:	€ 4,00.
Slides per lavagna luminosa, formato A4:	€ 3,50.

Fotocopie grande formato:

Disegni al tratto, h/cm 90, carta g 80, bianco nero:	€/m 5,00.
Disegni al tratto, h/cm 90, lucido g 95, bianco e nero:	€/m 6,00.
600 dpi bianco e nero e colori al tratto, h/cm 90, carta g 100:	€/m 15,00
600 dpi bianco e nero e colori campiture meno 50% h/cm 90, carta g 100:	€/m 22,00
600 dpi bianco e nero e colori campiture più 50% h/cm 90, carta g 100:	€/m 40,00

Eliografia: carta g 80:	€/mq 2,50
--------------------------------	-----------

Plottaggi:

400 dpi tratto bianco e nero su carta, da file .plt, h/cm 90, carta g. 80:	€/m 4,50.
400 dpi tratto bianco e nero su lucido, da file .plt, h/cm 90, carta g 95:	€/m 5,50.
600 dpi campiture meno 50% da file .plt, h/cm 90, carta g 120:	€/m 18,00.
600 dpi campiture più 50% da file .plt, h/cm 90, carta g 160:	€/m 32,00.

Scansioni:

Testo, A4:	€/pag.2,00
Immagine al tratto, A4:	€/pag.3,00
Immagine bianco e nero e colori, A4:	€/pag.5,00
Grande formato Raster, 400 dpi:	€/mq 8,00
Grande formato Vettorizzazione automatica, 400 dpi:	€/mq 35,00
Grande formato bianco e nero e colori, 600 dpi, 256 colori, h/cm 91,4:	€/mq 25,00
Grande formato bianco e nero e colori, 600 dpi, 16.mil. colori, h/cm 91,4:	€/mq 35,00

Spese generiche documentate (con descrizione e indicazione dell'importo):

Le Mie Prestazioni sono esenti da iva e non soggette a ritenuta d'acconto

(Art. 1 commi 54 e 89 della legge 190/2014)

ANTICIPAZIONI - Spese escluse art. 15 D.P.R. 633/72

- Diritti catastali per richiesta estratto di mappa,
- Diritti catastali approvazione tipo di aggiornamento,
- Diritti catastali presentazione Docfa,
- Diritti catastali presentazione Domande di Voltura
- Diritti catastali per ricerche presso le Conservatorie Immobiliari,
- Diritti di segreteria comunale per deposito tipo di aggiornamento.
- Diritti di segreteria comunale per richiesta certificazioni di destinazione urbanistica,
- Diritti di segreteria comunale per richiesta certificazioni varie,
- Diritti di segreteria comunale presentazione Permesso di Costruire
- Diritti di segreteria comunale presentazione DIA, SCIA, CILA
- Diritti di segreteria comunale presentazione Denuncia di inizio attività
- Diritti di segreteria comunale richiesta Agibilità
- Diritti di segreteria comunale ritiro certificazioni
- Bolli
- Spese postali
- etc.

per ogni prestazione non citata espressamente sarò lieto di effettuare preventivi specifici gratuiti