



Direzione Regionale dell'Umbria

## **Ufficio Servizi**

# **Servizi Catastali, Cartografici, di Pubblicità Immobiliare, Estimativi e OMI**

Addendum n.2 ai Prontuari provinciali di massima per la determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare - Categorie "D" ed "E"

Aree destinate a strutture ricettive all'aperto

a cura di  
Direzione Regionale dell'Umbria  
In collaborazione con:  
DP Perugia - UPT  
DP Terni - UPT

data di pubblicazione: 30 aprile 2026  
periodo di riferimento: biennio censuario 1988/89

*Le informazioni rese nella presente nota sono di proprietà esclusiva dell'Agenzia delle Entrate.  
Non è consentito vendere, affittare, trasferire, cedere i dati contenuti in questa pubblicazione, o assumere alcune altre obbligazioni verso terzi. Le informazioni possono essere utilizzate, anche ai fini della loro elaborazione, purché, nel caso di pubblicazione, venga citata la relativa fonte.*

**6.3.14 Aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte<sup>1</sup> (Categoria D/8)**

Con l'entrata in vigore delle misure di cui all'art. 7-quinquies del decreto-legge 9 agosto 2024, n. 113<sup>2</sup>, (solo) all'interno del perimetro delle unità immobiliari che rappresentano strutture ricettive all'aperto, gli allestimenti mobili di pernottamento dotati di meccanismi di rotazione in funzione (*roulotte, camper, caravan* e le cosiddette "case mobili" (o "*mobile home*") sono diventati catastalmente irrilevanti e, contemporaneamente, le aree destinate al pernottamento degli ospiti<sup>3</sup> hanno subito degli incrementi in relazione alla presenza o meno di idonee attrezzature; di seguito si riportano i valori di riferimento:

Destinazione	Tipologia	Costo unitario [€/m <sup>2</sup> ]	Incremento ex comma 2 dell'articolo 7-quinquies D.L.113/2024 <sup>4</sup>
Aree AAP - "aree attrezzate per gli allestimenti mobili di pernottamento dotati di meccanismi di rotazione in funzione" <sup>5</sup>	Piazzole attrezzate	15,00 – 25,00	85%
Aree ANAP - "aree non attrezzate per gli allestimenti mobili di pernottamento dotati di meccanismi di rotazione in funzione"	Piazzole non attrezzate	5,00 - 10,00	55%

<sup>1</sup> I valori come sopra definiti possono essere utilizzati anche in caso di "Residenze turistiche alberghiere, alloggi per vacanze e altre strutture per soggiorni brevi" (categoria D/2) e "Immobili destinati ad attività agrituristiche" (categoria D/10) che includono strutture ricettive all'aperto.

<sup>2</sup> convertito con modificazioni dalla legge 7 ottobre 2024, n. 143 in vigore dal 1° gennaio 2025.

<sup>3</sup> Vedasi Risoluzione 20 settembre 2024, n.67, della DC Servizi Catastali Cartografici e di Pubblicità Immobiliare.

<sup>4</sup> per ciascuna area attrezzata/non attrezzata presente nella struttura ricettiva occorre riportare separatamente nella stima sia il valore di mercato sia l'incremento utilizzando le diciture di cui alla Risoluzione 20 settembre 2024, n.67: "Incr. 85 DL113/2024" per le aree attrezzate e "Incr. 55 DL113/2024" per le aree non attrezzate.

<sup>5</sup> Sono aree (normalmente articolate in piazzole, ciascuna a servizio esclusivo di un equipaggio) idonee per il posizionamento di *roulotte, camper, caravan*, case mobili e simili, al cui servizio sono installate le apposite attrezzature, quali, a titolo esemplificativo, sistemi per l'allaccio alla rete elettrica, per lo scarico delle acque reflue e per l'adduzione di acqua potabile; sono ricompresi percorsi, vialetti e camminamenti di stretta pertinenza delle piazzole. Per le altre componenti immobiliari (es. strutture per bar, servizi igienici, piscina e annessi, tettoie, percorsi di collegamento esterni alle aree di pernottamento ecc.) presenti nelle strutture ricettive all'aperto, non contemplate dall'articolo 7-quinquies, **continuano ad applicarsi le pertinenti disposizioni normative e di prassi vigenti** in materia di aggiornamento del Catasto Terreni e del Catasto Fabbricati (rappresentazione nella mappa catastale, rappresentazione nelle planimetrie catastali e valorizzazione a fini della stima della rendita catastale delle unità immobiliari in cui sono ubicate).

Destinazione	Tipologia	Costo unitario [€/m <sup>2</sup> ]	Incremento ex comma 2 dell'articolo 7-quinquies D.L.113/2024 <sup>4</sup>
Viabilità interna veicolare <sup>6</sup> Viabilità interna pedonale <sup>7</sup> Altre aree comuni <sup>8</sup>	Manto erboso	2,00	0 %
	Ghiaia	5,00	
	Mattoncini in cls autobloccanti	20,00	
	Cemento/Asfalto	15,00	
Area attrezzata per gioco bimbi Area pic-nic o barbecue	Manto erboso	2,00	0%
	Ghiaia	5,00	
	Mattoncini in cls autobloccanti	20,00	
	Cemento/Asfalto	15,00	
Area "Camper Service"	Piazzola attrezzata igienicamente atta allo scarico dei serbatoi di accumulo di acque luride dei mezzi mobili di pernottamento, dotata di rubinetto di acqua corrente e manichetta flessibile <sup>9</sup> .	9.000,00-13.000,00 ogni piazzola	85 %
Vuotatoio	Apparecchio igienico atto allo scarico dei serbatoi di accumulo di acque luride dei mezzi mobili di pernottamento collegato a sciacquone e dotato di rubinetto di acqua corrente e manichetta flessibile. Valutazione a corpo con posa ed allaccio alla rete fognaria. Ai fini della stima catastale va valutato a parte solo se esterno alla area "Camper Service".	3.000,00 - 4.000,00 cad.	85 %

<sup>6</sup> *Viabilità interna veicolare*: viabilità veicolare interna e di accesso realizzata in modo da non dare origine a sollevamento di polvere e da permettere il deflusso delle acque; trattasi di viabilità non inclusa in aree AAP e ANAP precedentemente definite; al fine della stima catastale non è necessario distinguere le destinazioni dei vari spazi nel caso in cui risultino uniformi come materiale e finitura ma solo in funzione della sistemazione/materiale.

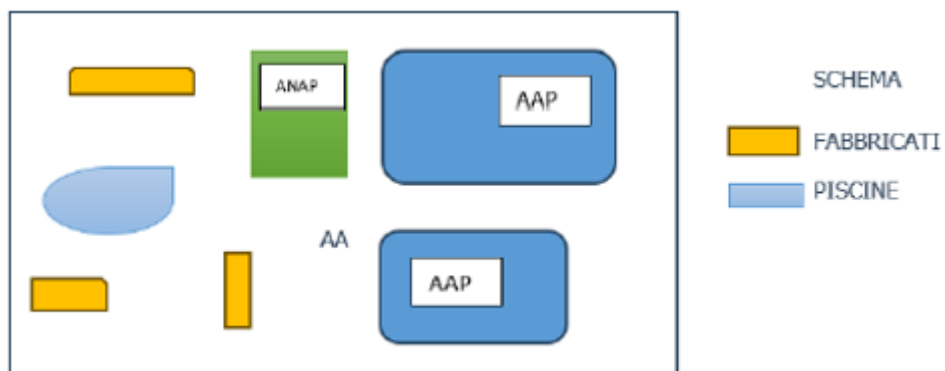
<sup>7</sup> *Viabilità interna pedonale*: viabilità pedonale interna atta ad assicurare comodo e diretto accesso ai servizi, negozi e attrezzature complementari; trattasi di viabilità non inclusa in aree AAP e ANAP precedentemente definite; al fine della stima catastale non è necessario distinguere le destinazioni dei vari spazi nel caso in cui risultino uniformi come materiale e finitura ma solo in funzione della sistemazione/materiale.

<sup>8</sup> *Aree comuni non attrezzate* (escluse quelle classificate a parte nel presente prontuario): ai fini della stima catastale si intendono le aree destinate a spazi comuni non edificate e non destinate a piazzole di qualunque tipo, parcheggi o viabilità. Rientrano nella fattispecie anche le aree attrezzate con sole panchine; al fine della stima catastale non è necessario distinguere le destinazioni dei vari spazi nel caso in cui risultino uniformi come materiale e finitura ma solo in funzione della sistemazione/materiale.

<sup>9</sup> Valore di costo della fornitura comprensiva di posa ed allacci. Valutazione a corpo (da aggiungere al valore dell'area occupata)

Destinazione	Tipologia	Costo unitario [€/m2]	Incremento ex comma 2 dell'articolo 7-quinquies D.L.113/2024 <sup>4</sup>
Reception, bar, ristorante, market		250,00 – 400,00	0 %
Chiosco bar in legno 20 mq		100,00 – 150,00	0 %
Chiosco bar in muratura 20 mq		150,00 – 250,00	0 %
Bungalow in legno con servizi		100,00 – 150,00	0 %
Bungalow in muratura con servizi		250,00 – 350,00	0 %
Case mobili	Costo a corpo medio 10.000 Euro / cad.		0 %
Locali tecnici, bagni, docce in muratura...		150,00 – 250,00	0 %
Edifici destinati a reception, centri servizi, uffici e simili	vedasi 6.3.5.2 Alberghi di modeste dimensioni		0 %
Palestre, campi sportivi ...	vedasi 6.3.10 Strutture per lo sport ed il tempo libero (Categoria D/6)		0 %
Piscine	vedasi 6.3.9 Piscine (Categoria D/6)		0 %
Percentuale costo strutture			70%
Percentuale costo "impianti - elementi connessi"			30%

**in merito alla voce C1 si chiarisce il rimando alla metodologia indiretta già presente nel prezzario provinciale (aree a destinazione ricettiva, valori ordinariamente minimi della forbice di valori);** si chiarisce che l'area attrezzata riservata all'uso esclusivo di un equipaggio (c.d. piazzola) deve essere chiaramente individuabili con segnali quali: paletti, staccionate, siepi, alberi o altri mezzi che ne rendano evidente la destinazione ordinaria e consueta. Alla superficie facente parte della struttura ricettiva all'aperto in quanto ricompresa nel perimetro/recinzione del compendio ma non AAP, non ANAP e non complementare (es. zone a verde tutelato, aree boscate in forte declivo, ecc...) occorre attribuire un valore pari al valore agricolo.



- 1) Le aree attrezzate adibite al pernottamento (AAP)
  - 2) Le aree non attrezzate adibite al pernottamento (ANAP)
- Le rimanenti vengono definite Altre aree (AA)