

Allegato A

COMUNE DI SPELLO
ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE SULLA PIAZZA DI
SPELLO CON INDIVIDUAZIONE DEI PIU' PROBABILI VALORI DI
MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI
ANNO 2020

AREE RESIDENZIALI AD INTERVENTO DIRETTO

MEDIO/GRANDE ESTENSIONE

UBICAZIONE	ZONA DI PRG	ANNO	AREA NON URBANIZZATA	AREA URBANIZZATA	SINGOLO LOTTO
------------	-------------	------	----------------------	------------------	---------------

CENTRO STORICO	AA-AB-AC (ANCHE NEL CASO DI RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO ESISTENTE FUORI DEL CENTRO STORICO)	2020	non rilevabile	non rilevabile	€ 84,00

IMMEDIATA PERIFERIA	B0/B1 (1,00 MC/MQ)	2020	€ 38,00	€ 48,00	€ 58,00
	BD/B2 (1,50 MC/MQ)	2020	€ 42,00	€ 52,00	€ 62,00
	B1* (2,00 MC/MQ)	2020	€ 46,00	€ 56,00	€ 66,00
	B2* (2,50 MC/MQ)	2020	€ 47,00	€ 57,00	€ 68,00
	BC (3,00 MC/MQ)	2020	€ 50,00	€ 60,00	€ 70,00

PERIFERIA	B0/B1 (1,00 MC/MQ)	2020	€ 35,00	€ 45,00	€ 55,00
	BD/B2 (1,50 MC/MQ)	2020	€ 39,00	€ 49,00	€ 59,00
	B1* (2,00 MC/MQ)	2020	€ 43,00	€ 53,00	€ 63,00
	B2* (2,50 MC/MQ)	2020	€ 44,00	€ 54,00	€ 65,00
	BC (3,00 MC/MQ)	2020	€ 47,00	€ 57,00	€ 67,00

I VALORI SI INTENDONO IN EURO AL METRO QUADRATO

Responsabile Risorse Finanziarie
Responsabile Settore Urbanistica

AREE RESIDENZIALI AD INTERVENTO CONDIZIONATO

UBICAZIONE	ZONA DI PRG	ANNO	PREVISIONE DI PRG	CONVENZIONE E LOTT. APPROVATA	URBANIZZAZIONE ESEGUITA
IMMEDIATA PERIFERIA	C1 (0,75 MC/MQ)	2020	€ 36,00	€ 46,00	€ 56,00
		2020	€ 38,00	€ 48,00	€ 58,00
	C2/C2* (1,00 MC/MQ)	2020	€ 33,00	€ 43,00	€ 53,00
		2020	€ 35,00	€ 45,00	€ 55,00
PERIFERIA	C0	2020			€ 60,00
		2020			€ 57,00

I VALORI SI INTENDONO IN EURO AL MQ DI SUPERFICIE FONDIARIA
NECESSARIA PER IL VOLUME ASSEGNATO DALLO STRUMENTO
ATTUATIVO

Responsabile Risorse Finanziarie
Responsabile Settore Urbanistica

AREE PRODUTTIVE

UBICAZIONE	ZONA DI PRG	ANNO	PREVISIONE DI PRG	CONVENZIONE E LOTT. APPROVATA	URBANIZZAZIONE ESEGUITA
ZONA UNICA	DB (60% Sup. lotto)	2020	€ 26,00	€ 28,00	€ 36,00
	DB3 (50% Sup. Lotto)	2020	€ 32,00	€ 35,00	€ 42,00
	DBR (50% Sup. Lotto)	2020	€ 25,00	€ 27,00	€ 35,00
	DC (50% Sup. Lotto)	2020	€ 24,00	€ 26,00	€ 34,00
	ZONA P.I.P.	2020	€ 20,00	€ 23,00	€ 29,00
	ZONA FC	2020	€ 35,00	€ 38,00	€ 46,00

ZONA DB (Ex Zona D/1 Loc. Navello) : Lotto minimo mq. 1.000 - Attuazione sia ad intervento diretto che condizionato

ZONA DB3 (Ex Zona D/3 Loc. Gagliari) : Lotto minimo mq. 1.200 - Attuazione sia ad intervento diretto che condizionato

ZONA DBR (Riqualficazione ambientale) : Attuazione ad intervento condizionato

ZONA DC (Nuova previsione) : Lotto minimo compreso tra mq. 1.500 e mq. 2.500 - Attuazione ad intervento condizionato

ZONA P.I.P. (Loc. Navello)

I VALORI SI INTENDONO IN EURO AL MQ DI SUPERFICIE FONDARIA
NECESSARIA PER IL VOLUME ASSEGNATO DALLO STRUMENTO
ATTUATIVO

Responsabile Risorse Finanziarie
Responsabile Settore Urbanistica

AREE TURISTICO-RICETTIVE

UBICAZIONE	ZONA DI PRG	ANNO	PREVISIONE DI PRG	CONVENZIONE E PROGETTO APPROVATO	URBANIZZAZIONE ESEGUITA
------------	-------------	------	-------------------	----------------------------------	-------------------------

ZONA UNICA	DTB1 (30% Sup. lotto)	2020			€ 41,00
	DTB2 (25% Sup. Lotto)	2020			€ 39,00
	DTC (40% Sup. Lotto)	2020	€ 34,00	€ 38,00	€ 45,00

ZONA DTB1 : Volumetria consentita per l'intero comparto mc. 2.500 - Attuazione ad intervento diretto condizionato

ZONA DTB2 : Volumetria consentita per l'intero comparto mc. 1.800 - Attuazione ad intervento diretto condizionato

ZONA DTC : Volumetria consentita per l'intero comparto mc. 15.000 - Attuazione ad intervento diretto condizionato

I VALORI SI INTENDONO IN EURO AL MQ DI SUPERFICIE FONDILIARIA
NECESSARIA PER IL VOLUME ASSEGNATO DAL PIANO
REGOLATORE

Responsabile Risorse Finanziarie
Responsabile Settore Urbanistica

AMBITI AD ATTUAZIONE CONDIZIONATA

UBICAZIONE	ZONA DI PRG	ANNO	PREVISIONE DI PRG	CONVENZIONE E LOTT. APPROVATA	URBANIZZAZIONE ESEGUITA
ZONA GIGLIARA	AMBITO A (0,75 MC/MQ)	2020	€ 35,00	€ 45,00	€ 56,00
	AMBITO B (0,70 MC/MQ)	2020	€ 34,00	€ 44,00	€ 54,00
	AMBITO C (0,67 MC/MQ)	2020	€ 33,00	€ 43,00	€ 53,00
	AMBITO D (0,56 MC/MQ)	2020	€ 31,00	€ 41,00	€ 51,00
	AMBITO E (0,68 MC/MQ)	2020	€ 33,00	€ 43,00	€ 53,00
	AMBITO F (0,85 MC/MQ)	2020	€ 36,00	€ 46,00	€ 57,00
	AMBITO G (0,61 MC/MQ)	2020	€ 32,00	€ 42,00	€ 52,00
	AMBITO H (0,47 MC/MQ)	2020	€ 30,00	€ 40,00	€ 50,00

I VALORI SI INTENDONO IN EURO AL METRO QUADRATO

Responsabile Risorse Finanziarie
Responsabile Settore Urbanistica

NUCLEI AD ATTUAZIONE CONDIZIONATA

UBICAZIONE	ZONA DI PRG	ANNO	URBANIZZAZIONE NON ESEGUITA	URBANIZZAZIONE ESEGUITA
GIGLIARA NUCLEI RESIDENZIALI	NUCLEO 2 (0,77 MC/MQ)	2020	€ 45,00	€ 55,00
	NUCLEO 3 (0,67 MC/MQ)	2020	€ 43,00	€ 53,00
	NUCLEO 4 (0,70 MC/MQ)*	2020	€ 44,00	€ 54,00
	NUCLEO 5 (0,66 MC/MQ)	2020	€ 43,00	€ 53,00
	NUCLEO 6 (0,79 MC/MQ)	2020	€ 46,00	€ 56,00
	NUCLEO 7 (0,60 MC/MQ)	2020	€ 42,00	€ 52,00
	NUCLEO 8 (0,50 MC/MQ)	2020	€ 40,00	€ 50,00
	NUCLEO 9 (0,94 MC/MQ)	2020	€ 48,00	€ 58,00
	NUCLEO 10 (0,80 MC/MQ)	2020	€ 46,00	€ 56,00
	NUCLEO 11 (0,45 MC/MQ)	2020	€ 39,00	€ 49,00
	NUCLEO 12**	2020	€ 34,00	€ 44,00
	GIGLIARA NUCLEO PRODUTTIVO			

I VALORI SI INTENDONO IN EURO AL METRO QUADRATO

*INDICE OTTENUTO CONSIDERANDO UN VOLUME ESISTENTE PARI A MC 2030

**IL VALORE SI INTENDE IN EURO AL METRO QUADRATO DI SUPERFICIE UTILE LORDA REALIZZABILE

Responsabile Risorse Finanziarie
Responsabile Settore Urbanistica