

COMUNE DI SPELLO
ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE SULLA PIAZZA DI
SPELLO CON INDIVIDUAZIONE DEI PIU' PROBABILI VALORI DI
MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI
ANNO 2011

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 (RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO ESISTENTE)	2011	non rilevabile	non rilevabile	€ 84,00
IMMEDIATA PERIFERIA	B0/B1 (1,00 MC/MQ)	2011	€ 38,00	€ 48,00	€ 58,00
	BD/B2 (1,50 MC/MQ)	2011	€ 42,00	€ 52,00	€ 62,00
	B1* (2,00 MC/MQ)	2011	€ 46,00	€ 56,00	€ 66,00
	B2* (2,50 MC/MQ)	2011	€ 47,00	€ 57,00	€ 68,00
	BC (3,00 MC/MQ)	2011	€ 50,00	€ 60,00	€ 70,00
PERIFERIA	B0/B1 (1,00 MC/MQ)	2011	€ 35,00	€ 45,00	€ 55,00
	BD/B2 (1,50 MC/MQ)	2011	€ 39,00	€ 49,00	€ 59,00
	B1* (2,00 MC/MQ)	2011	€ 43,00	€ 53,00	€ 63,00
	B2* (2,50 MC/MQ)	2011	€ 44,00	€ 54,00	€ 65,00
	BC (3,00 MC/MQ)	2011	€ 47,00	€ 57,00	€ 67,00

I VALORI SI INTENDONO IN EURO AL METRO QUADRATO

Responsabile Risorse Finanziarie Contilli Fabrizio
Responsabile Settore Urbanistica Spoletini Gianluca

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)	2011	€ 36,00	€ 46,00	€ 56,00
	C2/C2* (1,00 MC/MQ)	2011	€ 38,00	€ 48,00	€ 58,00
	C0	2011			€ 60,00

PERIFERIA	C1 (0,75 MC/MQ)	2011	€ 33,00	€ 43,00	€ 53,00
	C2/C2* (1,00 MC/MQ)	2011	€ 35,00	€ 45,00	€ 55,00
	C0	2011			€ 57,00

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

Responsabile Risorse Finanziarie Contilli Fabrizio
Responsabile Settore Urbanistica Spoletini Gianluca

AREE PRODUTTIVE

UBICAZIONE	ZONA DI PRG	ANNO	PREVISIONE DI PRG	CONVENZIONE E LOTT. APPROVATA	URBANIZZAZIONE ESEGUITA
------------	-------------	------	-------------------	----------------------------------	----------------------------

ZONA UNICA	DB (60% Sup. lotto)	2011	€ 26,00	€ 28,00	€ 36,00
	DB3 (50% Sup. Lotto)	2011	€ 32,00	€ 35,00	€ 42,00
	DBR (50% Sup. Lotto)	2011	€ 25,00	€ 27,00	€ 35,00
	DC (50% Sup. Lotto)	2011	€ 24,00	€ 26,00	€ 34,00
	ZONA P.I.P.	2011	€ 20,00	€ 23,00	€ 29,00
	ZONA FC	2011	€ 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.Gigliara) : Lotto minimo mq. 1.200 - Attuazione sia ad intervento diretto che condizionato
ZONA DBR (Riqualificazione 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 FONDIARIA
 NECESSARIA PER IL VOLUME ASSEGNATO DALLO STRUMENTO
 ATTUATIVO

Responsabile Risorse Finanziarie Contilli Fabrizio
 Responsabile Settore Urbanistica Spoletini Gianluca

AREE TURISTICO-RICETTIVE

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

ZONA UNICA	DTB1 (30% Sup. lotto)	2011			€ 41,00
	DTB2 (25% Sup. Lotto)	2011			€ 39,00
	DTC (40% Sup. Lotto)	2011	€ 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 FONDIARIA
NECESSARIA PER IL VOLUME ASSEGNATO DAL PIANO
REGOLATORE

Responsabile Risorse Finanziarie Contilli Fabrizio
Responsabile Settore Urbanistica Spoletini Gianluca

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)	2011	€ 35,00	€ 45,00	€ 56,00	
	AMBITO B (0,70 MC/MQ)	2011	€ 34,00	€ 44,00	€ 54,00	
	AMBITO C (0,67 MC/MQ)	2011	€ 33,00	€ 43,00	€ 53,00	
	AMBITO D (0,56 MC/MQ)	2011	€ 31,00	€ 41,00	€ 51,00	
	AMBITO E (0,68 MC/MQ)	2011	€ 33,00	€ 43,00	€ 53,00	
	AMBITO F (0,85 MC/MQ)	2011	€ 36,00	€ 46,00	€ 57,00	
	AMBITO G (0,61 MC/MQ)	2011	€ 32,00	€ 42,00	€ 52,00	
	AMBITO H (0,47 MC/MQ)	2011	€ 30,00	€ 40,00	€ 50,00	
	I VALORI SI INTENDONO IN EURO AL METRO QUADRATO			Responsabile Risorse Finanziarie Contilli Fabrizio Responsabile Settore Urbanistica Spoletini Gianluca		

NUCLEI AD ATTUAZIONE CONDIZIONATA

UBICAZIONE	ZONA DI PRG	ANNO	URBANIZZAZIONE NON ESEGUITA	URBANIZZAZIONE ESEGUITA
GIGLIARA NUCLEI RESIDENZIALI	NUCLEO 2 (0,77 MC/MQ)	2011	€ 45,00	€ 55,00
	NUCLEO 3 (0,67 MC/MQ)	2011	€ 43,00	€ 53,00
	NUCLEO 4 (0,70 MC/MQ)*	2011	€ 44,00	€ 54,00
	NUCLEO 5 (0,66 MC/MQ)	2011	€ 43,00	€ 53,00
	NUCLEO 6 (0,79 MC/MQ)	2011	€ 46,00	€ 56,00
	NUCLEO 7 (0,60 MC/MQ)	2011	€ 42,00	€ 52,00
	NUCLEO 8 (0,50 MC/MQ)	2011	€ 40,00	€ 50,00
	NUCLEO 9 (0,94 MC/MQ)	2011	€ 48,00	€ 58,00
	NUCLEO 10 (0,80 MC/MQ)	2011	€ 46,00	€ 56,00
	NUCLEO 11 (0,45 MC/MQ)	2011	€ 39,00	€ 49,00
	GIGLIARA NUCLEO PRODUTTIVO	NUCLEO 12**	2011	€ 34,00

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 Contilli Fabrizio
 Responsabile Settore Urbanistica Spoletini Gianluca