

COMUNE DI SPELLO
ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE SULLA PIAZZA DI
SPELLO CON INDIVIDUAZIONE DEI PIU' PROBABILI VALORI DI
MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI
ANNO 2018

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)	2018	non rilevabile	non rilevabile	€ 84,00
IMMEDIATA PERIFERIA	B0/B1 (1,00 MC/MQ)	2018	€ 38,00	€ 48,00	€ 58,00
	BD/B2 (1,50 MC/MQ)	2018	€ 42,00	€ 52,00	€ 62,00
	B1* (2,00 MC/MQ)	2018	€ 46,00	€ 56,00	€ 66,00
	B2* (2,50 MC/MQ)	2018	€ 47,00	€ 57,00	€ 68,00
	BC (3,00 MC/MQ)	2018	€ 50,00	€ 60,00	€ 70,00
PERIFERIA	B0/B1 (1,00 MC/MQ)	2018	€ 35,00	€ 45,00	€ 55,00
	BD/B2 (1,50 MC/MQ)	2018	€ 39,00	€ 49,00	€ 59,00
	B1* (2,00 MC/MQ)	2018	€ 43,00	€ 53,00	€ 63,00
	B2* (2,50 MC/MQ)	2018	€ 44,00	€ 54,00	€ 65,00
	BC (3,00 MC/MQ)	2018	€ 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)	2018	€ 36,00	€ 46,00	€ 56,00
	C2/C2* (1,00 MC/MQ)	2018	€ 38,00	€ 48,00	€ 58,00
	C0	2018			€ 60,00

PERIFERIA	C1 (0,75 MC/MQ)	2018	€ 33,00	€ 43,00	€ 53,00
	C2/C2* (1,00 MC/MQ)	2018	€ 35,00	€ 45,00	€ 55,00
	C0	2018			€ 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)	2018	€ 26,00	€ 28,00	€ 36,00
	DB3 (50% Sup. Lotto)	2018	€ 32,00	€ 35,00	€ 42,00
	DBR (50% Sup. Lotto)	2018	€ 25,00	€ 27,00	€ 35,00
	DC (50% Sup. Lotto)	2018	€ 24,00	€ 26,00	€ 34,00
	ZONA P.I.P.	2018	€ 20,00	€ 23,00	€ 29,00
	ZONA FC	2018	€ 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 Spoleitini Gianluca
--	--

AREE TURISTICO-RICETTIVE

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

ZONA UNICA	DTB1 (30% Sup. lotto)	2018			€ 41,00
	DTB2 (25% Sup. Lotto)	2018			€ 39,00
	DTC (40% Sup. Lotto)	2018	€ 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
---	---

NUCLEI AD ATTUAZIONE CONDIZIONATA

UBICAZIONE	ZONA DI PRG	ANNO	URBANIZZAZIONE NON ESEGUITA	URBANIZZAZIONE ESEGUITA
GIGLIARA NUCLEI RESIDENZIALI	NUCLEO 2 (0,77 MC/MQ)	2018	€ 45,00	€ 55,00
	NUCLEO 3 (0,67 MC/MQ)	2018	€ 43,00	€ 53,00
	NUCLEO 4 (0,70 MC/MQ)*	2018	€ 44,00	€ 54,00
	NUCLEO 5 (0,66 MC/MQ)	2018	€ 43,00	€ 53,00
	NUCLEO 6 (0,79 MC/MQ)	2018	€ 46,00	€ 56,00
	NUCLEO 7 (0,60 MC/MQ)	2018	€ 42,00	€ 52,00
	NUCLEO 8 (0,50 MC/MQ)	2018	€ 40,00	€ 50,00
	NUCLEO 9 (0,94 MC/MQ)	2018	€ 48,00	€ 58,00
	NUCLEO 10 (0,80 MC/MQ)	2018	€ 46,00	€ 56,00
	NUCLEO 11 (0,45 MC/MQ)	2018	€ 39,00	€ 49,00
	NUCLEO 12**	2018	€ 34,00	€ 44,00
	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	