

**Allegato Sub A**

**COMUNE DI SPELLO**  
**ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE SULLA PIAZZA DI**  
**SPELLO CON INDIVIDUAZIONE DEI PIU' PROBABILI VALORI DI**  
**MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI**  
**ANNO 2015**

## AREE RESIDENZIALI AD INTERVENTO DIRETTO

UBICAZIONE	ZONA DI PRG	ANNO	MEDIO/GRANDE ESTENSIONE		SINGOLO LOTTO											
			AREA NON URBANIZZATA	AREA URBANIZZATA												
<b>CENTRO STORICO</b>	AA-AB-AC (RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO ESISTENTE)	2015	non rilevabile	non rilevabile	€ 84,00											
						<b>B0/B1</b> (1,00 MC/MQ)	€ 38,00	€ 48,00	€ 58,00							
							<b>BD/B2</b> (1,50 MC/MQ)	€ 42,00	€ 52,00	€ 62,00						
								<b>B1*</b> (2,00 MC/MQ)	€ 46,00	€ 56,00	€ 66,00					
						<b>B2*</b> (2,50 MC/MQ)	€ 47,00		€ 57,00	€ 68,00						
							<b>BC</b> (3,00 MC/MQ)	€ 50,00	€ 60,00	€ 70,00						
						<b>IMMEDIATA PERIFERIA</b>		<b>B0/B1</b> (1,00 MC/MQ)	2015	€ 35,00	€ 45,00	€ 55,00				
							<b>BD/B2</b> (1,50 MC/MQ)						€ 39,00	€ 49,00	€ 59,00	
													<b>B1*</b> (2,00 MC/MQ)	€ 43,00	€ 53,00	€ 63,00
														<b>B2*</b> (2,50 MC/MQ)	€ 44,00	€ 54,00
<b>BC</b> (3,00 MC/MQ)	€ 47,00	€ 57,00	€ 67,00													
	<b>PERIFERIA</b>	<b>B0/B1</b> (1,00 MC/MQ)	2015	€ 35,00	€ 45,00		€ 55,00									
<b>BD/B2</b> (1,50 MC/MQ)													€ 39,00	€ 49,00	€ 59,00	
						<b>B1*</b> (2,00 MC/MQ)		€ 43,00	€ 53,00	€ 63,00						
								<b>B2*</b> (2,50 MC/MQ)	€ 44,00	€ 54,00	€ 65,00					
<b>BC</b> (3,00 MC/MQ)						€ 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
------------	-------------	------	-------------------	----------------------------------	----------------------------

<b>IMMEDIATA PERIFERIA</b>	C1 (0,75 MC/MQ)	2015	€ 36,00	€ 46,00	€ 56,00
	C2/C2* (1,00 MC/MQ)	2015	€ 38,00	€ 48,00	€ 58,00
	C0	2015			€ 60,00

<b>PERIFERIA</b>	C1 (0,75 MC/MQ)	2015	€ 33,00	€ 43,00	€ 53,00	
	C2/C2* (1,00 MC/MQ)	2015	€ 35,00	€ 45,00	€ 55,00	
		C0	2015			€ 57,00
	B1P (2,5 MC/MQ)	2015	€ 40,00	€ 50,00	€ 60,00	

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
<b>ZONA UNICA</b>	DB (60% Sup. lotto)	2015	€ 26,00	€ 28,00	€ 36,00
		DB3 (50% Sup. Lotto)	2015	€ 32,00	€ 35,00
	DBR (50% Sup. Lotto)	2015	€ 25,00	€ 27,00	€ 35,00
		DC (50% Sup. Lotto)	2015	€ 24,00	€ 26,00
	ZONA P.I.P.	2015	€ 20,00	€ 23,00	€ 29,00
	ZONA FC	2015	€ 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** (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 Spoletni Gianluca
--	--

**AREE TURISTICO-RICETTIVE**

<b>UBICAZIONE</b>	<b>ZONA DI PRG</b>	<b>ANNO</b>	<b>PREVISIONE DI PRG</b>	<b>CONVENZIONE E PROGETTO APPROVATO</b>	<b>URBANIZZAZIONE ESEGUITA</b>
-------------------	--------------------	-------------	--------------------------	---	--------------------------------

<b>ZONA UNICA</b>	<b>DTB1</b> (30% Sup. lotto)	2015			€ 41,00
	<b>DTB2</b> (25% Sup. Lotto)	2015			€ 39,00
	<b>DTC</b> (40% Sup. Lotto)	2015	€ 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 FONDARIA NECESSARIA PER IL VOLUME ASSEGNATO DAL PIANO REGOLATORE**

Responsabile Risorse Finanziarie Contilli Fabrizio  
Responsabile Settore Urbanistica Spoleтини Gianluca

## AMBITI AD ATTUAZIONE CONDIZIONATA

UBICAZIONE	ZONA DI PRG	ANNO	PREVISIONE DI PRG	CONVENZIONE E LOTT. APPROVATA	URBANIZZAZIONE ESEGUITA
<b>ZONA GIGLIARA</b>	AMBITO A (0,75 MC/MQ)	2015	€ 35,00	€ 45,00	€ 56,00
	AMBITO B (0,70 MC/MQ)	2015	€ 34,00	€ 44,00	€ 54,00
	AMBITO C (0,67 MC/MQ)	2015	€ 33,00	€ 43,00	€ 53,00
	AMBITO D (0,56 MC/MQ)	2015	€ 31,00	€ 41,00	€ 51,00
	AMBITO E (0,68 MC/MQ)	2015	€ 33,00	€ 43,00	€ 53,00
	AMBITO F (0,85 MC/MQ)	2015	€ 36,00	€ 46,00	€ 57,00
	AMBITO G (0,61 MC/MQ)	2015	€ 32,00	€ 42,00	€ 52,00
	AMBITO H (0,47 MC/MQ)	2015	€ 30,00	€ 40,00	€ 50,00

I VALORI SI INTENDONO IN EURO AL METRO QUADRATO

Responsabile Risorse Finanziarie Contilli Fabrizio  
Responsabile Settore Urbanistica Spoleini Gianluca

## NUCLEI AD ATTUAZIONE CONDIZIONATA

UBICAZIONE	ZONA DI PRG	ANNO	URBANIZZAZIONE NON ESEGUITA	URBANIZZAZIONE ESEGUITA	
<b>GIGLIARA</b> NUCLEI RESIDENZIALI	NUCLEO 2 (0,77 MC/MQ)	2015	€ 45,00	€ 55,00	
	NUCLEO 3 (0,67 MC/MQ)	2015	€ 43,00	€ 53,00	
	NUCLEO 4 (0,70 MC/MQ)*	2015	€ 44,00	€ 54,00	
	NUCLEO 5 (0,66 MC/MQ)	2015	€ 43,00	€ 53,00	
	NUCLEO 6 (0,79 MC/MQ)	2015	€ 46,00	€ 56,00	
	NUCLEO 7 (0,60 MC/MQ)	2015	€ 42,00	€ 52,00	
	NUCLEO 8 (0,50 MC/MQ)	2015	€ 40,00	€ 50,00	
	NUCLEO 9 (0,94 MC/MQ)	2015	€ 48,00	€ 58,00	
	NUCLEO 10 (0,80 MC/MQ)	2015	€ 46,00	€ 56,00	
	NUCLEO 11 (0,45 MC/MQ)	2015	€ 39,00	€ 49,00	
	<b>GIGLIARA</b> NUCLEO PRODUTTIVO	NUCLEO 12**	2015	€ 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 Spoletni Gianluca