



CITTÀ DI VERCELLI

DETERMINAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE DELLE AREE FABBRICABILI ANNO 2022 (RESIDENZIALI E PRODUTTIVE)

Tabella A

Microzona n. 1 – Centro storico

Identificazione

- | | |
|------------------|------------------------------|
| - Ubicazione | centro storico |
| - Zona di P.R.G. | storico, culturale di pregio |

Caratteristiche insediative

- | | |
|--------------------------------|---------|
| - Densità demografica | elevata |
| - Livello dei servizi | buono |
| - Livello ambientale | buono |
| - Livello socio-economico | medio |
| - Livello delle infrastrutture | buono |

Caratteristiche edilizie

- | | |
|---------------------------------|----------------------|
| - Tipologia edilizia prevalente | fabbricati intensivi |
| - Livello edilizio | civile |
| - Epoca media di costruzione | fino al 1945 |
| - Struttura | muratura |
| - Stato di conservazione | normale |

Fascia di mercato

- | | |
|---------------------------|--------------|
| - Destinazione prevalente | residenziale |
|---------------------------|--------------|

Microzona n. 2 – Zona centrale

Identificazione

- | | |
|------------------|--|
| - Ubicazione | centrale |
| - Zona di P.R.G. | di completamento residenziale, commerciale |

Caratteristiche insediative

- | | |
|--------------------------------|---------|
| - Densità demografica | elevata |
| - Livello dei servizi | buono |
| - Livello ambientale | buono |
| - Livello socio-economico | medio |
| - Livello delle infrastrutture | buono |

Caratteristiche edilizie

- | | |
|---------------------------------|----------------------|
| - Tipologia edilizia prevalente | fabbricati intensivi |
| - Livello edilizio | civile |
| - Epoca media di costruzione | dal 1946 al 1970 |
| - Struttura | mista |
| - Stato di conservazione | normale |

Fascia di mercato

- | | |
|---------------------------|--------------|
| - Destinazione prevalente | residenziale |
|---------------------------|--------------|

Microzona n. 3 – Zona periferica

Identificazione

- Ubicazione periferica
- Zona di P.R.G. di completamento residenziale, commerciale

Caratteristiche insediative

- Densità demografica media
- Livello dei servizi normale
- Livello ambientale buono
- Livello socio-economico medio
- Livello delle infrastrutture normale

Caratteristiche edilizie

- Tipologia edilizia prevalente fabbricati intensivi
- Livello edilizio economico
- Epoca media di costruzione dal 1946 al 1970
- Struttura c. armato
- Stato di conservazione normale

Fascia di mercato

- Destinazione prevalente residenziale

Microzona n. 4 – Zona periferica

Identificazione

- Ubicazione periferica
- Zona di P.R.G. di completamento residenziale, commerciale

Caratteristiche insediative

- Densità demografica media
- Livello dei servizi normale
- Livello ambientale normale
- Livello socio-economico medio
- Livello delle infrastrutture normale

Caratteristiche edilizie

- Tipologia edilizia prevalente fabbricati non intensivi
- Livello edilizio economico
- Epoca media di costruzione dal 1946 al 1970
- Struttura mista
- Stato di conservazione normale

Fascia di mercato

- Destinazione prevalente residenziale

Microzona n. 5 – Zona periferica

Identificazione

- | | |
|------------------|----------------------------|
| - Ubicazione | periferica |
| - Zona di P.R.G. | di espansione residenziale |

Caratteristiche insediative

- | | |
|--------------------------------|----------|
| - Densità demografica | media |
| - Livello dei servizi | normale |
| - Livello ambientale | buono |
| - Livello socio-economico | popolare |
| - Livello delle infrastrutture | normale |

Caratteristiche edilizie

- | | |
|---------------------------------|--------------------------|
| - Tipologia edilizia prevalente | fabbricati non intensivi |
| - Livello edilizio | economico |
| - Epoca media di costruzione | dal 1946 al 1970 |
| - Struttura | mista |
| - Stato di conservazione | normale |

Fascia di mercato

- | | |
|---------------------------|--------------|
| - Destinazione prevalente | residenziale |
|---------------------------|--------------|

Microzona n. 6 – Residuale agricola

Identificazione

- | | |
|------------------|------------------------------------|
| - Ubicazione | suburbana |
| - Zona di P.R.G. | attrezzature di interesse generale |

Caratteristiche insediative

- | | |
|--------------------------------|----------|
| - Densità demografica | scarsa |
| - Livello dei servizi | normale |
| - Livello ambientale | normale |
| - Livello socio-economico | popolare |
| - Livello delle infrastrutture | normale |

Caratteristiche edilizie

- | | |
|---------------------------------|------------------------------|
| - Tipologia edilizia prevalente | fabbricati per l'agricoltura |
| - Livello edilizio | economico |
| - Epoca media di costruzione | fino al 1945 |
| - Struttura | mista |
| - Stato di conservazione | normale |

Fascia di mercato

- | | |
|---------------------------|--------------|
| - Destinazione prevalente | residenziale |
|---------------------------|--------------|

Tabella B

Listino Immobiliare della Camera di Commercio di Vercelli

Anno	Zona	Terreni edificabili commerciali e produttivi non urbanizzati € a mq.	Terreni edificabili residenziali non urbanizzati € a mq.
		minimo	minimo
2020	Centro	-	-
	Semicentro	50,00	120,00
	Periferia	30,00	70,00
2021	Centro	-	-
	Semicentro	In corso di pubblicazione	In corso di pubblicazione
	Periferia		