



## CITTÀ DI VERCELLI

### DETERMINAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE DELLE AREE FABBRICABILI ANNO 2025 (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
2024	Centro	-	-
	Semicentro	50,00	120,00
	Periferia	30,00	70,00
2025	Centro	-	-
	Semicentro	<b>In corso di pubblicazione</b>	<b>In corso di pubblicazione</b>
	Periferia	<b>In corso di pubblicazione</b>	<b>In corso di pubblicazione</b>