

LEGENDA BORSINO PROVINCIA DI NOVARA

Come leggere i dati della pubblicazione riferiti ai comuni della Provincia di Novara

Residenziali: classificazione per anno di costruzione e classe energetica

Appartamenti nuovi

Si intendono le unità immobiliari nuove e/o integralmente ristrutturate di classe energetica A o B realizzate negli ultimi 5 anni.

Appartamenti recenti e/o ristrutturati

Si intendono le unità immobiliari di recente realizzazione e/o integralmente ristrutturate di classe energetica C, realizzate negli ultimi 15 anni.

Appartamenti non recenti

Si intendono le unità immobiliari in buone condizioni e abitabili, di età compresa fra i 15 e i 40 anni dalla data di ultimazione dell'edi-

ficio. Immobili tipo: si considerano quelli situati ad un piano intermedio e che godono di una buona esposizione.

Ville e case indipendenti nuove

Si intendono ville, case singole, ville binate e a schiera di età non superiore a 3 anni dalla data di ultimazione, in classe energetica A o B.

Ville e case indipendenti usate

Si intendono ville, case singole, ville binate e a schiera abitabili, in discreto stato di manutenzione.

È fondamentale precisare che qualsiasi immobile ha caratteristiche proprie: pur avendo qui espresso valori medi immobiliari per specifiche zone, ogni valutazione andrà meglio affinata con la conoscenza e l'esperienza del professionista.

Gli immobili di prestigio nuovi o usati - nelle zone turistiche, con accesso diretto al lago, inseriti nei golf club o in residence esclusivi, dotati di parchi secolari di grande valore, con particolari caratteristiche storico, artistiche, architettoniche, vista panoramica, dotazione impianti intelligenti - esulano da quelle che sono le indicazioni mediamente raccolte, pertanto è necessario che il valutatore tenga conto di ogni specifica situazione.

Altre categorie: classificazione su riferimenti tipologici specifici

Autorimesse

Si intendono in buone condizioni, con superficie interna compresa fra i 12,5 e i 16 mq. I valori sono espressi a corpo e non a misura.

Uffici

Si intendono in buone condizioni e di superficie media di 100 mq.

Negozi

Si intendono in buone condizioni e di superficie media di 80 mq., non all'interno dei c.c.

Immobili produttivi

I valori devono intendersi riferiti alla tipologia maggiormente presente in zona e alle relative destinazioni d'uso e indicano un valore medio, che andrà comunque singolarmente valutato.

Per i negozi in centro storico, in posizioni uniche ed irripetibili, la valutazione degli stessi può essere soggetta ad un incremento, anche rilevante, rispetto agli indicatori riportati.

Per quanto concerne i capannoni, si è tenuto conto dell'usato. Si è potuto rilevare che i parametri del nuovo su tutta la provincia oscillano tra i 750 € ed i 1.100 € a mq., in funzione della tipologia del prefabbricato, della sua altezza e delle dotazioni impiantistiche.

Np - Non presente, dato quindi non rilevabile.

Note - Laddove non presente la tipologia, i valori comunque espressi sono il risultato di stime comparative.

LE CONDIZIONI PER RENDERE POSSIBILE LA SVOLTA

Per garantire che nel 2017 si concretizzi la ripresa sono necessarie alcune condizioni:

Codice appalti:

trasformare le risorse in cantieri

Piena condivisione per gli obiettivi di trasparenza, efficienza e legalità perseguiti dal nuovo codice degli appalti. Ma per sbloccare i cantieri sono necessarie modifiche che consentano alle amministrazioni di aggiudicare appalti e consegnare lavori in tempi certi e con modalità più snelle. Va inoltre portato a termine, al più presto, il percorso attuativo della riforma.

Casa Italia: passare alla fase attuativa

- Varare al più presto il decreto del Mit sulla classificazione sismica degli edifici per rendere pienamente utilizzabili gli incentivi fiscali sull'antisismica (85%) contenuti nella Legge di bilancio.

- Rendere effettivamente possibile la cessione a terzi dei crediti fiscali derivanti dagli interventi di messa in sicurezza.

- Rendere immediatamente operativo il fondo investimenti e sviluppo infrastrutturale della Presidenza del Consiglio dei ministri.

Realizzare la rigenerazione urbana

- Estensione della detrazione Irpef agli interventi di demolizione e ricostruzione anche con incrementi volumetrici.

- Introdurre agevolazioni fiscali ai trasferimenti di aree per facilitare l'avvio di programmi di edilizia residenziale già previsti nei piani urbanistici.

- Prevedere una detassazione dei dividendi delle persone fisiche che investono in progetti di rigenerazione urbana.

Favorire la eco-conversione del mercato immobiliare

Prorogare la detrazione del 50% dell'Iva pagata sull'acquisto di case in classe A e B per almeno un triennio.

- Incentivare la rottamazione delle abitazioni detassando le permutate di case energivore e obsolete tra privati e imprese che si impegnano alla loro riqualificazione.

Costruire un rapporto trasparente tra banche e imprese

- Per migliorare l'accesso al credito delle imprese di costruzioni, è necessario che la riforma del Fondo di Garanzia per le Pmi entri in vigore nel più breve tempo possibile.
- Serve un nuovo rapporto banca-impresa con criteri condivisi per la presentazione e la valutazione dei progetti.

Ance
Associazione Nazionale
Costruttori Edili