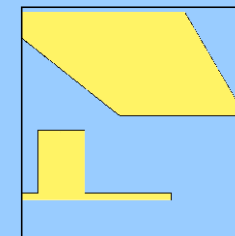
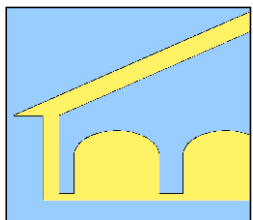


con il patrocinio della



CAMERA DI COMMERCIO
BIELLA E VERCELLI - NOVARA
VERBANO CUSIO OSSOLA



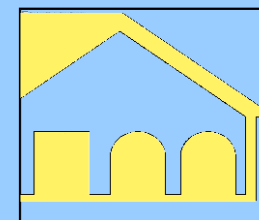
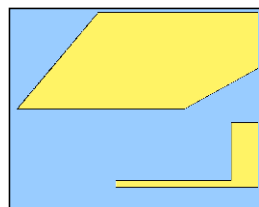
LISTINO IMMOBILIARE

e locazioni turistiche
Vercelli e provincia

n. 23

Rilevazioni al dicembre

2020



LISTINO IMMOBILIARE

E LOCAZIONI TURISTICHE

VALESIA

La formazione del listino è avvenuta in regime di autogestione da parte delle categorie interessate. La Giunta camerale nella seduta del 4 marzo 2021 ne ha "preso atto".



Immagini tratta dalla pubblicazione
"Dal Riso al Rosa" - edizioni White Star

Commissione per la formazione del listino

Presidente

CINELLI Emiliano

Vice Presidente

GORIA Roberto

Componenti:

**in rappresentanza dei sottoindicati Organismi/Associazioni
della Provincia di Vercelli:**

CATINO Mario
TURCATO Sergio
RAINOTTI Valentina (supplente)

{ **Ordini Geometri**
Ordini Ingegneri
Ordini Architetti

POZZUOLO Piergiorgio
BALLINI Maria Luisa (supplente)

{ **C.N.A. - Confederazione Nazionale dell'Artigianato**
Confartigianato

GRAGLIA Federico
FIORENTINO Germana (supplente)

{ **ASCOM Associazione Commercianti**
Confesercenti

MASSA Barbara
BROGLIA Emanuela (supplente)

{ **Adiconsum,**
Associazione Consumatori Piemonte e Federconsumatori

INVERNIZZI Piero
CASALONE Anna Maria

{ **Associazione Proprietari Casa Vercelli e provincia**
UPPI Unione Piccoli Proprietari Immobiliari

BOLTRI Silvio
DEBERNARDI Daniele (supplente)

{ **Confindustria Vercelli Valsesia**

GORIA Roberto
GENTA Tiziana
STEFANETTI Isabella
SAMPIETRO Mauro (supplente)

{ **FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali)**

FRANCHINO Teonesto
DAFFARA Alfredo
SANDOLI Massimo

{ **ASCOM - FIMAA (Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari)**

CINELLI Emiliano
TONON Alessandro
FONTANA Jody
RONZA Riccardo (supplente)

{ **ANAMA - Associazione Italiana Agenti e Mediatori d'Affari)**

MIDANO Gabriella
GIANNOTTA Carmine (supplente)

{ **Agenzia delle Entrate di Vercelli**

Segretario: **Casella Rocco**

- **Funzionario Camera di Commercio di Vercelli**

Pag. 2	Presentazione listino
“ 3	Commissione per la formazione del listino
“ 4	Coordinatori, rilevatori e zone
“ 5	Guida alla consultazione
“ 6	Cartina della città di Vercelli
“ 7	Locazioni residenziali
“ 8	Cartina della Valsesia “
“ 9	Locazioni turistiche
“	Comuni a vocazione turistica - vendita
“ 11	Listino immobiliare dei centri maggiori
“ 15	Listino immobiliare dei centri minori

Coordinatori, rilevatori e zone

Coordinatori e zone

ZONA 1A coordinatore **Goria Roberto**
Borgo Vercelli, Caresanablot, Prarolo, Vercelli.

ZONA 1B coordinatore **Franchino Teonesto**
Albano V.se, Asigliano V.se, Caresana, Casanova Elvo, Collobiano, Formigiana, Lignana, Motta de' Conti, Olcenengo, Oldenico, Pertengo, Pezzana, Quinto V.se, Rive, Sali V.se, Stroppiana, Villarboit, Villata.

ZONA 2 coordinatore **Genta Tiziana**
Alice Castello, Balocco, Bianzè, Borgo d'Ale, Buronzo, Carisio, Cigliano, Crova, Livorno Ferraris, Moncrivello, Salasco, San Germano V.se, San Giacomo V.se, Santhià, Tronzano V.se.

ZONA 3 coordinatore **Fontana Jody**
Costanzana, Crescentino, Desana, Fontanetto Po, Lamporo, Palazzolo V.se, Ronsecco, Saluggia, Tricerro, Trino.

ZONA 4 coordinatore **Goria Roberto**
Arborio, Gattinara, Ghislarengo, Greggio, Lenta, Lozzolo, Roasio, Rovasenda.

ZONA 5 coordinatore **Daffara Alfredo**
Borqosesia, Cellio con Breia, Guardabosone, Postua, Serravalle Sesia,

ZONA 6 coordinatore **Daffara Alfredo**
Alagna Valsesia, Balmuccia, Boccioleto, Campertogno, Carcoforo, Cervatto, Civiasco, Cravagliana, Fobello, Mollia, Pila, Piode, Quarona, Rassa, Alto Sermenza (Rima San Giuseppe e Rimasco), Rimella, Riva Valdobbia, Rossa, Sabbia (incorporato da Varallo), Scopa, Scopello, Varallo, Vocca.

Rilevatori

ZONA 1A e 1B

Zampieri Tiziano
Franchino Teonesto
Goria Roberto
Sampietro Mauro

ZONA 2

Genta Tiziana
Spingardi Paola

ZONA 3

Fontana Jody
Tonon Alessandro
Cinelli Emiliano

ZONA 4

Conti Filippo
Laurence Joet

ZONA 5 e ZONA 6

Zacquini Marco,
Daffara Alfredo
Antonioli Giancarlo
Stefanetti Isabella
Grassi Del Grumello Alberto

Guida alla consultazione

Nell'attribuzione dei prezzi contenuti nel presente Listino si é tenuto conto di operazioni effettivamente concluse, non considerando le quotazioni massime e minime relative a situazioni anomale e non facilmente reperibili sul mercato. Dunque i dati riportati, che in quanto pubblici rivestono una significativa importanza, possono servire da supporto indicativo per gli operatori, mentre dai cittadini dovranno essere utilizzati come ausilio informativo. Per quei Comuni e/o per quelle tipologie di immobili per i quali non ci sono state transazioni, sono state elaborate quotazioni tenendo conto delle transazioni delle zone limitrofe per analoghe tipologie di immobili.

I comuni della provincia di Vercelli a cui é riferito il presente Listino sono stati elencati in ordine alfabetico in tabelle distinte: le prime tre riportano i valori relativi ai maggiori centri, caratterizzati da un mercato più attivo, le successive riguardano i comuni minori della provincia stessa. Il comune capoluogo é stato suddiviso in "centro", "semicentro" e "periferia"; gli altri maggiori centri invece soltanto in due zone: "centro" e "periferia". Per i comuni minori é stata individuata un'unica zona.

In apposita pagina sono stati elencati i Comuni con vocazione turistica della Provincia indicandone i valori delle locazioni stagionali.

E' stata creata una pagina dedicata alle vendite per la zona turistica della Valsesia che comprende i comuni di Alagna e Scopello.

Per i Centri Minori la dicitura "Unità residenziali nuove/ristrutturate", "Unità residenziali abitabili in buono stato" e "Unità residenziali da ristrutturare", sostituisce le precedenti declaratorie "Appartamenti nuovi o ristrutturati", "Appartamenti recenti 10-30 anni" e "Appartamenti vecchi oltre i 30 anni" in quanto rispecchia la tipologia di immobili presenti nei piccoli Comuni della provincia.

I valori, indicati in euro al metro quadrato, sono da intendersi riferiti alle superfici commerciali. Tali superfici si ottengono considerando la superficie totale dell'unità immobiliare comprensiva di tutti i muri perimetrali, calcolati al 100% nel caso in cui non confinino con altri alloggi o parti comuni, e al 50% nel caso contrario. I balconi vengono calcolati al 50%, mentre le altre pertinenze (cantine, soffitte, lastrici solari, terrazzi, ecc.) hanno un coefficiente compreso tra il 5 e il 25% a seconda della loro dimensione e del relativo grado di fruibilità rispetto all'unità principale. Per il box il valore determinato è a corpo.

Per determinare il prezzo di vendita di un immobile, poiché ogni singola unità vanta specifiche caratteristiche, è necessario valersi delle conoscenze e dell'esperienza di operatori del settore.

Nella valutazione di ogni immobile, oltre alle differenziazioni correlate alla vetustà ed alla posizione rispetto alle zone e all'importanza delle vie, é indispensabile che vengano evidenziati i riferimenti tipologici che possono incidere sul prezzo di mercato dell'immobile.

Si dovrà tenere conto inoltre se l'unità sia libera da locazione o occupata.

Elementi che possono far scendere o salire i prezzi anche ben oltre alle forbici minime e massime possono essere: lo stato di conservazione dell'immobile, sia al suo interno che nelle parti comuni dello stabile di cui eventualmente fa parte, gli impianti tecnologici di cui esso é dotato, la disposizione interna dei locali qualora possa determinare una maggiore o minore fruibilità degli stessi, la presenza di un riscaldamento autonomo o gestibile allo stesso modo come i moderni impianti centralizzati gestibili a consumo, la presenza di più bagni, la possibilità di avere un posto auto oppure un box a corredo, specie in zone centrali. La presenza o meno di un ascensore nel caso di piani alti é sempre più importante ai fini della valorizzazione delle unità in vendita. Altro importante parametro da considerare, prevalentemente nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni é la classificazione energetica che determina poi i costi di gestione sia per il riscaldamento che per il raffrescamento degli immobili. Si dovrà tenere conto inoltre se l'unità sia libera da locazione o occupata.

Importante ai fini della valorizzazione é altresì l'esistenza dell'impianto ascensore nonché il piano su cui insiste l'unità in vendita, compreso l'attico con terrazzo al piano.

Con riferimento ai requisiti intrinseci, si dovrà considerare se l'appartamento é munito di servizi tripli, doppi, semplici o esterni comuni ed anche se sia completo di impianto di riscaldamento centralizzato o autonomo. Concorrono all'individuazione del prezzo: il livello di manutenzione, la dotazione di box o posto auto e della eventuale portineria

INTRODUZIONE

L'anno 2020 è stato caratterizzato da un numero di transazioni stabile nella domanda di immobili, confermando il trend dell'anno precedente.

Si è incrementato il numero di immobili in vendita e anche da parte degli acquirenti c'è stato un forte interesse suscitato dal particolare periodo di crisi sanitaria ed economica che ha indotto molti a valutare il momento particolarmente propizio all'acquisto.

In realtà i valori degli immobili non sono stati influenzati dalla pandemia ma limitatamente a situazioni particolari in cui i proprietari, temendo che il contesto potesse svalutare il mercato, hanno svenduto. Si è trattato di casi isolati che non hanno influenzato i valori degli immobili.

Il consiglio è quello di affidarsi sempre ad un operatore qualificato del settore che può fare una valutazione reale e indicare i tempi di vendita.

PIU' TUTELA A CHI ACQUISTA CASE SULLA CARTA: PROPOSTA E PRELIMINARE SOLO DAL NOTAIO

Più tutela per chi compra appartamenti o interi edifici "sulla carta", ossia non ancora ultimati: è questo lo scopo degli articoli 389-391 del nuovo Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza (Dlgs 14 del 12.1.2019) che vanno ad integrare o modificare la normativa inerente al delicato ambito degli acquisti di fabbricati in costruzione, disciplinato dal Dlgs 122 del 20.6.2005, varato dopo il boom dei fallimenti immobiliari degli anni 90.

Queste nuove norme divengono applicabili (art. 5, comma 1-ter del Dlgs 122/2005) ai contratti aventi oggetto "immobili da costruire" per i quali il relativo titolo abilitativo edilizio sia stato richiesto o presentato successivamente al 16 marzo 2019: cioè il 30° giorno successivo a quello di pubblicazione in Gazzetta del Codice delle crisi, che infatti è stata effettuata il 14 febbraio 2019.

Gli immobili da costruire

Innanzitutto va chiarito il concetto di contratti inerenti agli immobili da costruire. Si tratta di quelli aventi oggetto il trasferimento di edifici (o loro porzioni):

- 1) per la cui costruzione sia stato richiesto il permesso di costruire e che siano ancora da edificare, oppure;
- 2) la cui costruzione "non risulti essere stata ultimata versando in stadio tale da non consentire ancora il rilascio del certificato di agibilità".

Nuova Forma per i contratti

Una delle novità più rilevanti introdotte dalla riforma in questa materia è senz'altro la modifica dell'art. 6, Dlgs 122/2005, il quale ora dispone che il contratto preliminare "ed ogni altro contratto che sia comunque diretto al successivo acquisto in capo ad una persona fisica della proprietà" di un immobile da costruire "devono essere stipulati per atto pubblico o per scrittura privata autenticata". L'innovazione consiste non solo nel fatto che la legge oggi vigente consente di stipulare questi contratti anche nella forma della scrittura privata non autenticata, ma in più nel fatto che nella legge non vi è un'espressa sanzione per il mancato rispetto di questa prescrizione, quando invece diverse altre norme della legge 122/2005 sanzionano il loro mancato rispetto disponendo la nullità relativa dell'attività giuridica che sia posta in essere in dispregio alle norme (cioè una nullità che solo l'acquirente può far dichiarare e che non è rilevabile d'ufficio dal giudice). Da questo ragionamento e dall'osservazione che l'imperatività della norma in commento è fuori discussione (il legislatore ricorre al verbo "devono") si può derivare che il mancato rispetto della predetta prescrizione di forma provoca la nullità assoluta dell'attività giuridica che sia posta in essere, in quanto l'art. 1418, comma 1, del Codice civile, dispone che è nullo il contratto contrario a norme imperative, e gli artt. 1325 n. 4), 1350 n. 13) e 1418 comma 2 del Codice civile, dispongono che sono nulli gli atti stipulati in una forma diversa da quella prescritta dalla legge.

Ne consegue che:

la nullità in questione è insanabile (art. 1423 del Codice civile)

è imprescrittibile l'azione per far dichiarare in giudizio la nullità (art. 1422 del Codice civile)

la nullità deve essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal giudice (art. 1421 del Codice civile)

Gli atti pubblici

La prescrizione dell'atto pubblico coinvolge inevitabilmente anche la modulistica precontrattuale: se un contratto va stipulato, a pena di invalidità, per atto pubblico, ciò comporta che debbano essere fatte, a pena di nullità insanabile (totale inefficacia e vincolatività) anche la proposta contrattuale e l'accettazione che ne consegue. In sostanza non sarà più possibile usare la tipica modulistica delle agenzie immobiliari o firmare scritture private tra acquirente e costruttore: queste carte divengono prive di qualsiasi validità ed efficacia. Se si eccettua il caso della donazione (che va stipulata per atto pubblico e, quindi, anche la proposta di donazione e la relativa accettazione vanno fatte con atto pubblico) è la prima volta che, nel nostro ordinamento, si ricorre ad una prescrizione di forma così categorica. Per la donazione, il vincolo della forma solenne è dettato per indurre il donante a riflettere bene sull'atto che sta compiendo, perché consiste in una diminuzione secca del suo patrimonio; nel caso degli immobili da costruire, invece, la legge, costringendo all'atto pubblico, intende metter fin da subito il notaio a fianco dell'acquirente, per sorvegliare la legittimità del percorso che occorre compiere per giungere al contratto definitivo.

I presupposti

La legge sull'acquisto di immobili da costruire (Dlgs 122/2005) ha come presupposto di sua applicazione che:

Il venditore sia un "costruttore" e cioè un imprenditore (individuale o societario) o una coop edilizia che intendano edificare o edificino un edificio;

L'acquirente sia una persona fisica (anche socio coop edilizia)

La fideiussione/1

La fideiussione del costruttore deve garantire all'acquirente la restituzione di tutte le somme che paga prima del contratto definitivo. La fideiussione è escutibile quando il venditore sia in una "situazione di crisi" (esecuzione immobiliare o fallimento, amministrazione straordinaria ecc) oppure quando non consegna la polizza assicurativa in sede di rogito.

La fideiussione/2

La fideiussione contiene la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale. Il Fideiussore deve pagare l'importodovuto entro 30 giorni dalla richiesta di escussione. Se non lo fa, deve rimborsare all'acquirente spese e interessi per riottenere quanto pagato al costruttore.

Il preliminare/1

Contenuti tecnici e termini: descrizione delle caratteristiche tecniche della costruzione (struttura portante, fondazioni, tamponature, solai, copertura, infissi e impianti); termini massimi di esecuzione della costruzione, anche eventualmente correlati alle varie fasi di lavorazione.

Il preliminare/2

Vanno inoltre indicati: gli estremi del permesso di costruire (o richiesta) e di ogni altro titolo, denuncia o provvedimento abilitativo alla costruzione; l'esistenza di imprese appaltatrici. Vanno allegati il capitolato dei lavori e gli elaborati del progetto in base al quale è stato richiesto o rilasciato il permesso di costruire.

(Angelo Busani, Il Sole 24ORE - Estratto da "Norme & Tributi", 11 marzo 2019)

Il rogito è nullo se non è consegnata la polizza assicurativa

La legge 122/2005 (agli articoli 2 e 4) già oggi prevede che, a tutela dell'acquirente, il costruttore sia obbligato:

in sede di contratto preliminare (e a pena di nullità di detto contratto), a consegnare all'acquirente una fideiussione, bancaria e assicurativa, di importo corrispondente alle somme che il costruttore riscuote anteriormente alla stipula del contratto definitivo (si tratta di una nullità che la legge definisce come realtiva, che cioè, può essere dichiarata solo su domanda dell'acquirente);

in sede di contratto definitivo, a consegnare all'acquirente, una polizza assicurativa decennale a copertura dei danni subiti dall'edificio e provocati a terzi e derivanti da rovina totale o parziale dell'edificio o da gravi difetti costruttivi.

Con l'intento di rafforzare questo apparato di protezione per l'acquirente, il Codice della crisi ora innova la disciplina della fideiussione e dell'assicurazione previste dalla normativa sugli acquisti di immobili da costruire, disponendo che:

1. La fideiussione e la polizza assicurativa devono essere conformi a un modello standard prescritto con decreti da emanarsi (entro 90 giorni dal 16 marzo 2019) in concerto tra i Ministeri della Giustizia e dello Sviluppo economico (art. 3, comma 7-bis, e art. 4, comma 1-bis Dlgs 122/2005); si tratta di una norma che intende rimediare al fatto che, in passato accanto a fideiussioni e polizze assicurative confezionate con correttezza, in non poche occasioni si sono visti circolare documenti predisposti in modo da servire a tutto, meno che alla tutela dell'acquirente;
2. Il contratto preliminare deve recare, oltre agli estremi della fideiussione consegnata dal costruttore, anche l'attestazione della sua conformità al predetto modello standard (art. 6 comma 1, lettera g) Dlgs 122/2005); si tratta di una dichiarazione della quale le parti contraenti si devono dare reciprocamente atto e che, evidentemente, è rilasciata sotto il controllo del notaio rogante;
3. Il contratto definitivo - il rogito - è nullo (si tratta di una nullità relativa, cioè eccepibile solamente dall'acquirente) se non sia consegnata la polizza assicurativa (art. 4 comma 1, Dlgs 122/2005); nella legislazione attualmente vigente, invece, non è dettata alcuna sanzione circa la mancata consegna della polizza assicurativa;

4. Il contratto definitivo deve recare menzione della polizza assicurativa e della sua conformità al modello standard (art. 4 comma 1-quater, Dlgs 122/2005) anche in questo caso si tratta di una dichiarazione della quale le parti contraenti, sotto il controllo del notaio rogante, si devono dare reciprocamente atto;

5. La fideiussione diviene escutibile (oltre che nel caso in cui il costruttore entri in una "situazione di crisi") anche qualora il notaio comunichi all'acquirente di non aver ricevuto dal costruttore, in vista della stipula del contratto definitivo, la predetta polizza assicurativa (Art. 3 comma 3 e art. 4, comma 1-ter Dlgs 122/2005)

IL SOLE 24 ORE - Estratto da "Norme & Tributi", 11 marzo 2019)

LA CONFORMITÀ CATASTALE

L'art. 19, comma 14, D.L. n.78/10, convertito con modificazioni dalla Legge n. 122/10, dispone che "All'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985, n. 52, è aggiunto il seguente comma: «1-bis. Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, ad esclusione dei diritti reali di garanzia, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale. Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari»".

Nota per il lettore:

È importante non sottovalutare quanto appena riportato nell'ultimo paragrafo, poiché la norma prevede la nullità dell'atto nel caso in cui il venditore dovesse dichiarare il falso circa la conformità delle scheda catastale rispetto allo stato di fatto dell'immobile oggetto di compravendita. È luogo comune pensare o, peggio, affermare che non è necessario che le pareti interne o la semplice diversa distribuzione dei locali corrispondano alla scheda catastale; ciò è falso e fuorviante. Quando si intende vendere un immobile è quindi indispensabile accertarsi, attraverso l'agente immobiliare e/o il tecnico di fiducia, della conformità edilizia ed urbanistica e della conformità catastale, il tutto per non incorrere in inutili perdite di tempo ed ancor peggio in risoluzioni contrattuali con conseguente perdita di denaro.

Se i consulenti riscontrassero difformità, è necessario procedere immediatamente, attraverso tecnici abilitati, a presentare presso le Autorità competenti richiesta di rilascio degli eventuali provvedimenti edilizi, atti a rendere conformi le unità immobiliari a quanto previsto dalle normative vigenti, anche con eventuali relative opere necessarie, ed infine presentare presso l'Agenzia del Territorio l'aggiornamento della schede planimetriche.

Infine, la richiesta di registrazione di contratti, scritti o verbali, di locazione o affitto di beni immobili esistenti sull'intero territorio nazionale e relative cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite, deve contenere - con decorrenza dal 1° Luglio 2010 - anche l'indicazione dei dati catastali degli immobili; infatti la mancata o errata indicazione degli stessi è considerata fatto rilevante ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro ed è punita con la sanzione prevista dall'articolo 69 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

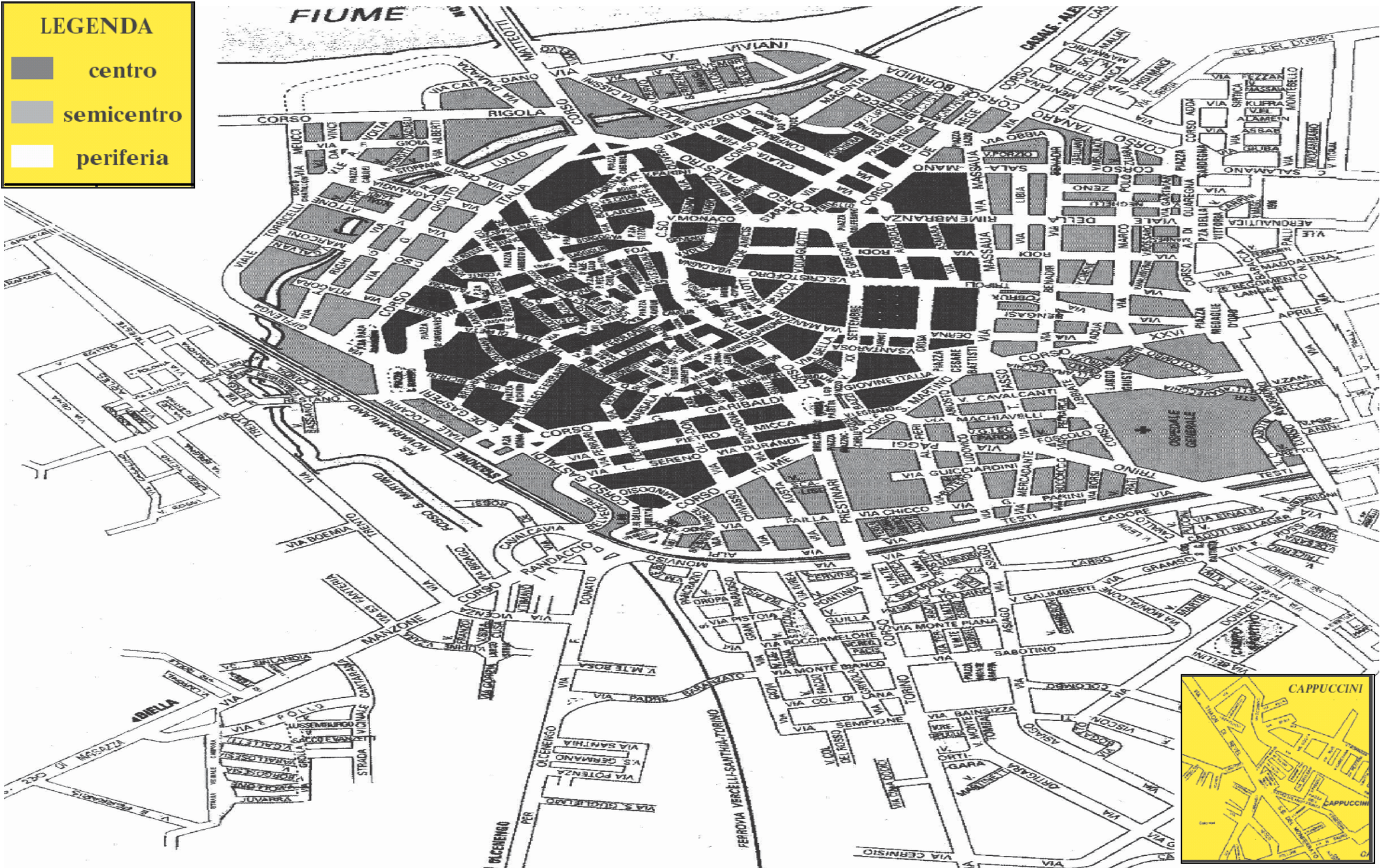
Città di Vercelli

LEGENDA

centro

semicentro

periferia



CAPPUCCINI

LOCAZIONI - CANONE ANNUO

COMUNE DI VERCELLI

Zona	Abitazioni nuove o ristrutturate**	Abitazioni Usate (10-30 anni)	Mono /Bilocali	Uffici	Negozi	Box Auto	Capannoni ad uso produttivo	Capannoni ad uso commerciale
	€/mq	€/mq		€/mq	€/mq		€/mq	€/mq
centro	65,00-75,00	35,00-55,00	da 2.800,00	45,00-80,00	70,00-180,00*	650,00-1.200,00	da 18,00	da 32,00
semicentro	45,00-60,00	30,00-40,00		35,00-55,00	45,00-100,00	450,00-650,00		
periferia	40,00-50,00	23,00-35,00	a 4.500,00	30,00-40,00	41,00-80,00	360,00-450,00	a 50,00	a 80,00

CENTRI MAGGIORI

Comune	Abitazioni €/mq	Mono/ Bilocali €/a corpo	Uffici €/mq	Box auto €/a corpo	Capannoni €/mq	Negozi €/mq
Borgosesia	35,00-50,00	2.700,00-3.600,00	45,00-70,00	600,00-700,00	17,00 - 30,00	70,00-150,00
Crescentino	50,00-55,00	2.300,00-3.500,00	40,00-45,00	280,00-580,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Gattinara	40,00-55,00	3.000,00-3.600,00	55,00-72,00	480,00-600,00	18,00-25,00	NON RILEVABILI
Santhià	35,00-48,00	3.000,00-4.000,00	40,00-60,00	400,00-600,00	15,00-25,00	40,00-80,00
T r i n o	40,00-50,00	2.000,00-3.200,00	30,00-35,00	280,00-400,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Varallo	25,00-45,00	2.200,00-3.200,00	40,00-60,00	500,00-700,00	15,00-30,00	60,00-130,00

Per alloggi di nuova costruzione si può considerare un aumento di circa il 10%

Per quei Comuni e/o per quelle tipologie di immobili per i quali non ci sono state transazioni, sono state elaborate quotazioni (riportate in corsivo) tenendo conto delle transazioni delle zone limitrofe per analoghe tipologie di immobili.

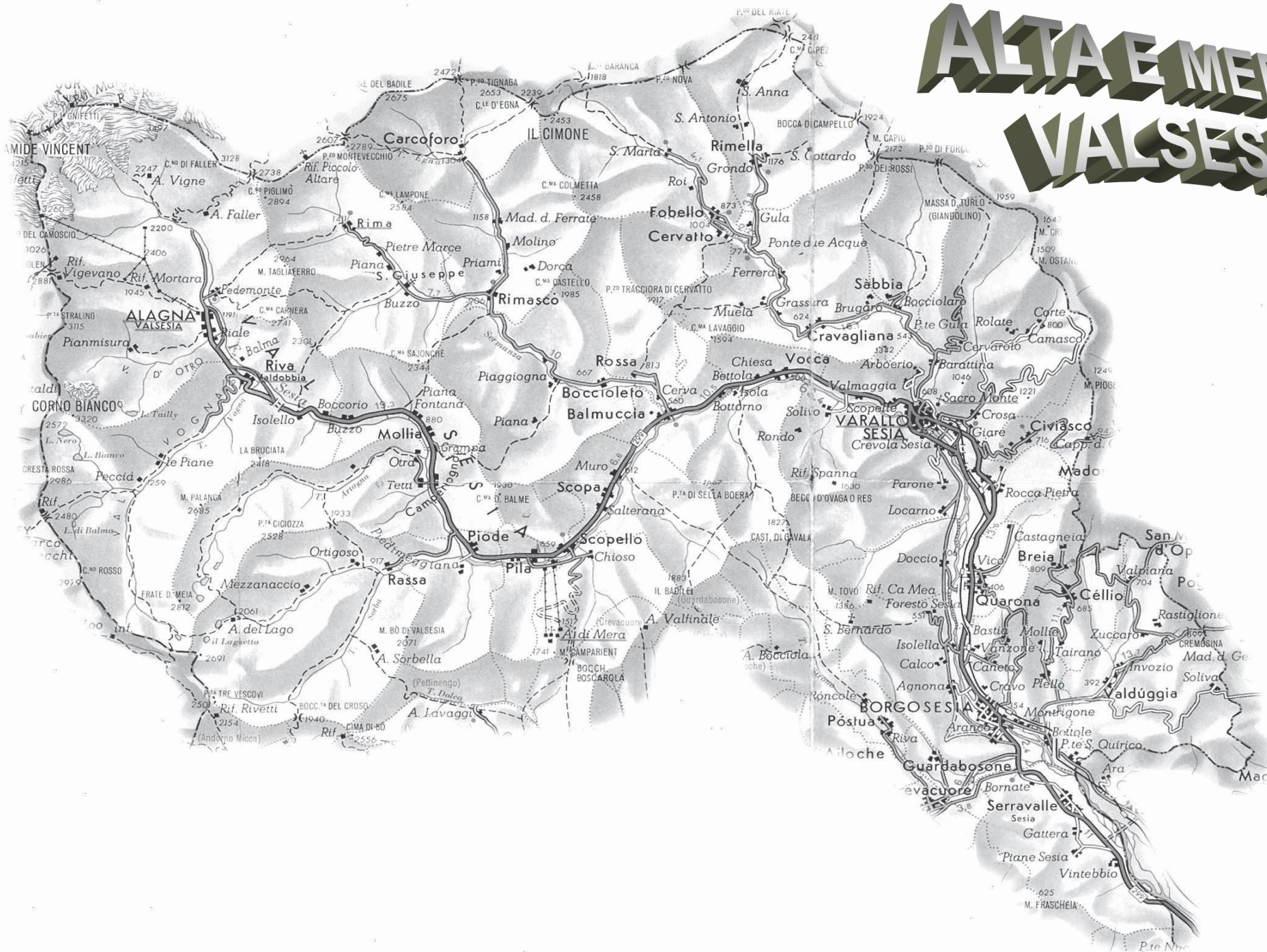
*Il prezzo massimo si riferisce alla zona di maggior passaggio pedonale

** La ristrutturazione si intende in contesti totalmente ristrutturati

AVVERTENZE: - i prezzi, espressi in euro, si intendono riferiti ad alloggi di tipologia media (di 100 mq. circa), in buone condizioni, non arredati.

- per appartamenti arredati si può considerare una maggiorazione del 20%.

ALTA E MEDIA VALSESIA



RILEVAZIONI PREZZI PER LOCAZIONI TURISTICHE

LOCAZIONI	
ZONA ALAGNA	
Bassa stagione <i>(mesi: maggio-giugno/settembre-novembre)</i>	Alta stagione <i>(mesi: dicembre-aprile/luglio-agosto)</i>
da 400 a 600 € al mese	da 1.000 a 1.500 € al mese
ZONA SCOPELLO	
Stagione invernale <i>(dal 1° novembre al 30 aprile)</i>	Stagione estiva <i>(dal 1° luglio al 31 agosto)</i>
da 1.300 a 2.300 € (intero periodo)	da 1.300 a 2.250 € (intero periodo)

Quotazioni medie espresse per bilocali/trilocali arredati fino a 4/6 posti letto, spese escluse. A seconda delle e dello stato di conservazione dell'immobile e degli arredi i prezzi sono soggetti a variazioni ubicazioni

COMUNI A VOCAZIONE TURISTICA

VENDITE

ALAGNA (accorpato con Riva Valdobbia)

	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Appartamenti nuovi o ristrutturati *	4.500,00	5.500,00
Appartamenti recenti 10-30 anni	2.700,00	3.300,00
Appartamenti vecchi oltre 30 anni	1.500,00	2.500,00
Negozi	NO RILEVABILI	NO RILEVABILI
Uffici	NO RILEVABILI	NO RILEVABILI
Case indipendenti nuove o ristrutturate recentemente	4.500,00	5.500,00
Case indipendenti vecchie abitabili	2.200,00	3.200,00
Case indipendenti vecchie da ristrutturare	1.000,00	2.000,00
Terreni edificabili	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
	Minimo (€/unità)	Massimo (€/unità)
Box auto	20.000,00	60.000,00

SCOPELLO

	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Appartamenti nuovi o ristrutturati *	1.700,00	2.200,00
Appartamenti recenti 10-30 anni	1.000,00	1.500,00
Appartamenti vecchi oltre 30 anni	500,00	900,00
Negozi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Uffici	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Case indipendenti nuove o ristrutturate recentemente	1.500,00	2.250,00
Case indipendenti vecchie abitabili	800,00	1.000,00
Case indipendenti vecchie da ristrutturare	300,00	500,00
Terreni edificabili	55,00	80,00
	Minimo (€/unità)	Massimo (€/unità)
Box auto	10.000,00	18.000,00

RIVA VALDOBBIA

	Min. €/mq	Mas. €/mq	Massimo €/mq
Unità residenziali nuove/ristrutturate *	2.500,00		3.500,00
Unità residenziali abitabili in buono stato	1300,00		1.800,00
Unità residenziali da ristrutturare	600,00		1.000,00
Negozi	non rilevabili		non rilevabili
Uffici	non rilevabili		non rilevabili
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerc	non rilevabili		non rilevabili
Capannoni magazzini vecchi	non rilevabili		non rilevabili
Terreni edificabili	80,00		100,00

Per quei Comuni e/o per quelle tipologie di immobili per i quali non ci sono state transazioni, sono state elaborate quotazioni (riportate in corsivo) tenendo conto delle transazioni delle zone limitrofe per analoghe tipologie di immobili.

* La ristrutturazione si intende in contesti totalmente ristrutturati

AVVERTENZE: i prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 20% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile.

CENTRI MAGGIORI

Vercelli - Centro

	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Appartamenti nuovi o ristrutturati*	2.000,00	2.700,00
Appartamenti recenti 10-30 anni	900,00	1.600,00
Appartamenti vecchi oltre 30 anni	600,00	1.000,00
Negozi	1.200,00	2.400,00
Uffici	800,00	2.400,00
Case indipendenti nuove o ristrutturate	2.300,00	2.900,00
Case indipendenti vecchie abitabili	1.000,00	1.600,00
Capannoni, depositi, magazzini vecchi	300,00	500,00
	Minimo (€/unità)	Massimo (€/unità)
Box auto	16.000,00	30.000,00

Vercelli - Periferia

	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Appartamenti nuovi o ristrutturati*	1.400,00	1.800,00
Appartamenti recenti 10-30 anni	600,00	900,00
Appartamenti vecchi oltre 30 anni	400,00	650,00
Negozi	450,00	1.000,00
Uffici	450,00	1.000,00
Case indipendenti nuove o ristrutturate	1.400,00	2.000,00
Case indipendenti vecchie abitabili	600,00	1.000,00
Capannoni nuovi o ristrutturati non	350,00	550,00
Capannoni, depositi, magazzini vecchi	150,00	300,00
Terreni edificabili produttivi	30,00	60,00
Terreni edificabili residenziali	70,00	150,00
	Minimo (€/unità)	Massimo (€/unità)
Box auto	7.000,00	11.000,00

Vercelli - Semicentro

	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Appartamenti nuovi o ristrutturati*	1.500,00	2.200,00
Appartamenti recenti 10-30 anni	800,00	1.200,00
Appartamenti vecchi oltre 30 anni	500,00	900,00
Negozi	700,00	1.600,00
Uffici	700,00	1.600,00
Case indipendenti nuove o ristrutturate	1.600,00	2.300,00
Case indipendenti vecchie abitabili	800,00	1.300,00
Capannoni nuovi o ristrutturati non	350,00	550,00
Capannoni, depositi, magazzini vecchi	200,00	400,00
Terreni edificabili produttivi	50,00	90,00
Terreni edificabili residenziali	120,00	250,00
	Minimo (€/unità)	Massimo (€/unità)
Box auto	8.000,00	16.000,00

* La ristrutturazione si intende in contesti totalmente ristrutturati

AVVERTENZE: i prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 20% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile. L'incremento è previsto anche nei casi di particolare pregio per l'alta tecnologia e l'efficientamento energetico.

CENTRI MAGGIORI

BORGOSIESIA - Centro

	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Appartamenti nuovi o ristrutturati*	1.600,00	2.000,00
Appartamenti recenti 10-30 anni	600,00	1.000,00
Appartamenti vecchi oltre 30 anni	300,00	500,00
Negozi	700,00	1.500,00
Uffici	700,00	1.500,00
Case indipendenti nuove o ristrutturate	1.800,00	2.200,00
Case indipendenti vecchie abitabili	300,00	700,00
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Capannoni, depositi, magazzini vecchi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Terreni edificabili produttivi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Terreni edificabili residenziali	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
	Minimo (€/unità)	Massimo (€/unità)
Box auto	8.000,00	15.000,00

BORGOSIESIA - Periferia

	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Appartamenti nuovi o ristrutturati*	1.500,00	1.900,00
Appartamenti recenti 10-30 anni	600,00	900,00
Appartamenti vecchi oltre 30 anni	300,00	600,00
Negozi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Uffici	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Case indipendenti nuove o ristrutturate	1.200,00	1.600,00
Case indipendenti vecchie abitabili	300,00	600,00
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	200,00	400,00
Capannoni, depositi, magazzini vecchi	50,00	100,00
Terreni edificabili produttivi	50,00	60,00
Terreni edificabili residenziali	50,00	80,00
	Minimo (€/unità)	Massimo (€/unità)
Box auto	7.000,00	12.000,00

CRESCENTINO - Centro

	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Appartamenti nuovi o ristrutturati*	1.200,00	1.400,00
Appartamenti recenti 10-30 anni	570,00	680,00
Appartamenti vecchi oltre 30 anni	330,00	530,00
Negozi	550,00	850,00
Uffici	550,00	850,00
Case indipendenti nuove o ristrutturate	1.300,00	1.550,00
Case indipendenti vecchie abitabili	600,00	700,00
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	300,00	350,00
Capannoni, depositi, magazzini vecchi	80,00	130,00
Terreni edificabili produttivi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Terreni edificabili residenziali	40,00	50,00
	Minimo (€/unità)	Massimo (€/unità)
Box auto	6.500,00	10.000,00

CRESCENTINO - Periferia

	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Appartamenti nuovi o ristrutturati*	970,00	1.300,00
Appartamenti recenti 10-30 anni	380,00	530,00
Appartamenti vecchi oltre 30 anni	250,00	450,00
Negozi	500,00	600,00
Uffici	500,00	600,00
Case indipendenti nuove o ristrutturate	950,00	1.200,00
Case indipendenti vecchie abitabili	380,00	600,00
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	300,00	350,00
Capannoni, depositi, magazzini vecchi	70,00	120,00
Terreni edificabili produttivi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Terreni edificabili residenziali	20,00	45,00
	Minimo (€/unità)	Massimo (€/unità)
Box auto	4.000,00	5.000,00

Per quei Comuni e/o per quelle tipologie di immobili per i quali non ci sono state transazioni, sono state elaborate quotazioni (riportate in corsivo) tenendo conto delle transazioni delle zone limitrofe per analoghe tipologie

* La ristrutturazione si intende in contesti totalmente ristrutturati

AVVERTENZE: i prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 20% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile. L'incremento è previsto anche nei casi di particolare pregio per l'alta tecnologia e l'efficiamento energetico.

CENTRI MAGGIORI

GATTINARA (unica quotazione per Centro e Periferia)

	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Appartamenti nuovi o ristrutturati*	1.400,00	1.750,00
Appartamenti recenti 10-30 anni	700,00	950,00
Appartamenti vecchi oltre 30 anni	350,00	500,00
Negozi	900,00	1.000,00
Uffici	1.000,00	1.150,00
Case indipendenti nuove o ristrutturate	1.700,00	2.000,00
Case indipendenti vecchie abitabili	850,00	1.150,00
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Capannoni, depositi, magazzini vecchi	200,00	300,00
Terreni edificabili produttivi	20,00	40,00
Terreni edificabili residenziali	40,00	65,00
	Minimo (€/unità)	Massimo (€/unità)
Box auto	8.000,00	15.000,00

SANTHIA' - Centro

	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Appartamenti nuovi o ristrutturati*	1.100,00	1.500,00
Appartamenti recenti 10-30 anni	550,00	750,00
Appartamenti vecchi oltre 30 anni **	400,00	600,00
Negozi	800,00	1.100,00
Uffici	800,00	1.100,00
Case indipendenti nuove o ristrutturate	1.300,00	1.500,00
Case indipendenti vecchie abitabili*	600,00	800,00
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	350,00	450,00
Capannoni, depositi, magazzini vecchi	300,00	350,00
Terreni edificabili produttivi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Terreni edificabili residenziali	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
	Minimo (€/unità)	Massimo (€/mq)
Box auto	5.000,00	9.000,00

SANTHIA' - Periferia

	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Appartamenti nuovi o ristrutturati*	900,00	1.200,00
Appartamenti recenti 10-30 anni	450,00	600,00
Appartamenti vecchi oltre 30 anni **	350,00	450,00
Negozi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Uffici	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Case indipendenti nuove o ristrutturate	900,00	1.300,00
Case indipendenti vecchie abitabili*	450,00	650,00
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	350,00	450,00
Capannoni, depositi, magazzini vecchi	200,00	300,00
Terreni edificabili produttivi	25,00	35,00
Terreni edificabili residenziali	20,00	40,00
	Minimo (€/unità)	Massimo (€/mq)
Box auto	4.000,00	7.000,00

Per quei Comuni e/o per quelle tipologie di immobili per i quali non ci sono state transazioni, sono state elaborate quotazioni (riportate in corsivo) tenendo conto delle transazioni delle zone limitrofe per analoghe tipologie di immobili

* La ristrutturazione si intende in contesti totalmente ristrutturati

** Per immobili di ampie superfici i prezzi sono soggetti a ulteriori diminuzioni (Immobili vecchi)

AVVERTENZE: i prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 20% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile. L'incremento è previsto anche nei casi di particolare pregio per l'alta tecnologia e l'efficiamento energetico.

CENTRI MAGGIORI

TRINO - Centro

	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Appartamenti nuovi o ristrutturati*	950,00	1.200,00
Appartamenti recenti 10-30 anni	400,00	600,00
Appartamenti vecchi oltre 30 anni	250,00	400,00
Negozi	450,00	700,00
Uffici	450,00	700,00
Case indipendenti nuove o ristrutturate	900,00	1.200,00
Case indipendenti vecchie abitabili	350,00	600,00
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	160,00	250,00
Capannoni, depositi, magazzini vecchi	50,00	110,00
Terreni edificabili produttivi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Terreni edificabili residenziali	40,00	50,00
	Minimo (€/unità)	Massimo (€/unità)
Box auto	5.000,00	9.000,00

VARALLO - Centro

	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Appartamenti nuovi o ristrutturati*	1.650,00	2.000,00
Appartamenti recenti 10-30 anni	650,00	1.000,00
Appartamenti vecchi oltre 30 anni	250,00	600,00
Negozi	800,00	1.500,00
Uffici	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Case indipendenti nuove o ristrutturate	1.500,00	2.000,00
Case indipendenti vecchie abitabili	750,00	1.200,00
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Capannoni, depositi, magazzini vecchi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Terreni edificabili produttivi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Terreni edificabili residenziali	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
	Minimo (€/unità)	Massimo (€/unità)
Box auto	7.000,00	12.000,00

Per quei Comuni e/o per quelle tipologie di immobili per i quali non ci sono state transazioni, sono state elaborate quotazioni (riportate in corsivo) tenendo conto delle transazioni delle zone limitrofe per analoghe tipologie di immobili

* La ristrutturazione si intende in contesti totalmente ristrutturati

AVVERTENZE: i prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 20% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile. L'incremento è previsto anche nei casi di particolare pregio per l'alta tecnologia e l'efficientamento energetico.

TRINO- Periferia

	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Appartamenti nuovi o ristrutturati*	950,00	1.200,00
Appartamenti recenti 10-30 anni	350,00	550,00
Appartamenti vecchi oltre 30 anni	200,00	350,00
Negozi	350,00	600,00
Uffici	350,00	600,00
Case indipendenti nuove o ristrutturate	800,00	1.100,00
Case indipendenti vecchie abitabili	330,00	550,00
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	160,00	250,00
Capannoni, depositi, magazzini vecchi	50,00	110,00
Terreni edificabili produttivi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Terreni edificabili residenziali	18,00	30,00
	Minimo (€/unità)	Massimo (€/unità)
Box auto	3.500,00	5.000,00

Varallo - Periferia

	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Appartamenti nuovi o ristrutturati*	1.000,00	1.500,00
Appartamenti recenti 10-30 anni	500,00	1.000,00
Appartamenti vecchi oltre 30 anni	250,00	500,00
Negozi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Uffici	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Case indipendenti nuove o ristrutturate	1.300,00	1.800,00
Case indipendenti vecchie abitabili	300,00	800,00
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	200,00	400,00
Capannoni, depositi, magazzini vecchi	150,00	200,00
Terreni edificabili produttivi	40,00	50,00
Terreni edificabili residenziali	60,00	90,00
	Minimo (€/unità)	Massimo (€/unità)
Box auto	7.000,00	10.000,00

CENTRI MINORI

	Albano Verellese		Alice Castello		Arborio		Asigliano Verellese		Balmuccia	
	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Unità residenziali nuove/ristrutturate*	1.250,00	1.400,00	900,00	1.200,00	900,00	1.100,00	1.400,00	1.600,00	1.000,00	1.400,00
Unità residenziali abitabili in buono stato	500,00	850,00	500,00	600,00	650,00	850,00	500,00	850,00	500,00	700,00
Unità residenziali da ristrutturare	300,00	700,00	300,00	400,00	25,00	450,00	300,00	450,00	200,00	350,00
Negozi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Uffici	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	250,00	350,00	300,00	400,00	180,00	420,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Capannoni, magazzini vecchi	80,00	130,00	100,00	200,00	150,00	200,00	80,00	130,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Terreni edificabili	20,00	55,00	20,00	25,00	15,00	25,00	25,00	55,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI

	Balocco		Bianzè		Boccioleto		Borgo d'Ale		Borgo Vercelli	
	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Unità residenziali nuove/ristrutturate*	900,00	1.000,00	900,00	1.200,00	900,00	1.400,00	900,00	1.150,00	1.200,00	1.800,00
Unità residenziali abitabili in buono stato	450,00	550,00	500,00	600,00	400,00	700,00	500,00	600,00	350,00	800,00
Unità residenziali da ristrutturare	200,00	250,00	300,00	400,00	200,00	330,00	250,00	350,00	150,00	500,00
Negozi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Uffici	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	325,00	420,00	200,00	300,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	250,00	350,00	200,00	450,00
Capannoni, magazzini vecchi	150,00	220,00	160,00	210,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	150,00	250,00	80,00	130,00
Terreni edificabili	20,00	25,00	20,00	25,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	20,00	25,00	40,00	80,00

accorpamento dei comuni di Cello e Breia

	Cellio con Breia		Buronzò		Campertogno		Carcoforo		Caresana	
	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Unità residenziali nuove/ristrutturate*	800,00	1.200,00	900,00	1.000,00	1.800,00	2.300,00	1.500,00	2.000,00	1.250,00	1.400,00
Unità residenziali abitabili in buono stato	500,00	700,00	450,00	550,00	1.000,00	1.550,00	700,00	1.300,00	500,00	700,00
Unità residenziali da ristrutturare	200,00	400,00	250,00	300,00	200,00	600,00	250,00	550,00	350,00	700,00
Negozi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Uffici	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	200,00	400,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	180,00	420,00
Capannoni, magazzini vecchi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	150,00	200,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	80,00	130,00
Terreni edificabili	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	20,00	25,00	55,00	90,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	25,00	40,00

Per quei Comuni e/o per quelle tipologie di immobili per i quali non ci sono state transazioni, sono state elaborate quotazioni tenendo conto delle transazioni delle zone limitrofe per analoghe tipologie di immobili

*La ristrutturazione si intende in contesti totalmente ristrutturati

AVVERTENZE: i prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 20% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile.

CENTRI MINORI

accorpamento dei comuni di Cellio e Breia

	Caresanablot		Carisio		Casanova Elvo		Cellio con Breia		Cervatto	
	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Unità residenziali nuove/ristrutturate*	1.400,00	1.800,00	900,00	1000,00	1.250,00	1.400,00	800,00	1.200,00	800,00	1.300,00
Unità residenziali abitabili in buono stato	650,00	900,00	400,00	550,00	450,00	800,00	500,00	700,00	500,00	700,00
Unità residenziali da ristrutturare	350,00	600,00	250,00	350,00	300,00	600,00	200,00	400,00	200,00	500,00
Negozi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Uffici	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	260,00	450,00	300,00	400,00	180,00	400,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Capannoni, magazzini vecchi	80,00	200,00	220,00	270,00	80,00	130,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Terreni edificabili	50,00	120,00	20,00	25,00	20,00	55,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI

	Cigliano		Civiasco		Collobiano		Costanzana		Cravagliana	
	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Unità residenziali nuove/ristrutturate*	1.000,00	1.200,00	1.100,00	1.400,00	1.250,00	1.400,00	NON RILEVABILI	900,00	700,00	1.200,00
Unità residenziali abitabili in buono stato	550,00	650,00	350,00	650,00	600,00	900,00	300,00	350,00	400,00	600,00
Unità residenziali da ristrutturare	350,00	450,00	200,00	250,00	300,00	600,00	150,00	250,00	200,00	250,00
Negozi	700,00	800,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	250,00	450,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Uffici	700,00	800,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	250,00	450,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	350,00	450,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	180,00	400,00	150,00	200,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Capannoni, magazzini vecchi	200,00	300,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	80,00	130,00	45,00	90,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Terreni edificabili	30,00	40,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	20,00	55,00	20,00	25,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI

	Crova		Desana		Fobello		Fontanetto Po		Formigliana	
	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Unità residenziali nuove/ristrutturate*	700,00	900,00	750,00	1.000,00	800,00	1.300,00	700,00	1.000,00	1.250,00	1.400,00
Unità residenziali abitabili in buono stato	400,00	600,00	300,00	450,00	500,00	700,00	300,00	450,00	600,00	900,00
Unità residenziali da ristrutturare	220,00	240,00	280,00	450,00	200,00	350,00	150,00	250,00	300,00	600,00
Negozi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	400,00	500,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	200,00	400,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Uffici	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	400,00	500,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	200,00	400,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	250,00	350,00	180,00	230,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	150,00	210,00	180,00	310,00
Capannoni, magazzini vecchi	100,00	150,00	70,00	115,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	45,00	90,00	80,00	130,00
Terreni edificabili	16,00	20,00	15,00	20,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	20,00	22,00	20,00	55,00

Per quei Comuni e/o per quelle tipologie di immobili per i quali non ci sono state transazioni, sono state elaborate quotazioni tenendo conto delle transazioni delle zone limitrofe per analoghe tipologie di immobili

*La ristrutturazione si intende in contesti totalmente ristrutturati

AVVERTENZE: i prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 20% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile.

CENTRI MINORI

	Ghislarengo		Greggio		Guardabosone		Lamporo		Lenta	
	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Unità residenziali nuove/ristrutturate*	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	750,00	1.000,00	1.000,00	1.600,00	750,00	1.000,00	975,00	1.200,00
Unità residenziali abitabili in buono stato	650,00	1.000,00	500,00	900,00	250,00	500,00	350,00	600,00	545,00	700,00
Unità residenziali da ristrutturare	250,00	450,00	300,00	450,00	180,00	350,00	200,00	350,00	250,00	450,00
Negozi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	280,00	450,00	500,00	700,00
Uffici	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	280,00	450,00	500,00	700,00
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	250,00	400,00	180,00	310,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	150,00	200,00	300,00	400,00
Capannoni, magazzini vecchi	150,00	200,00	70,00	150,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	45,00	90,00	150,00	200,00
Terreni edificabili	25,00	35,00	20,00	55,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	15,00	30,00	15,00	25,00

	Lignana		Livorno Ferraris		Lozzolo		Mollia		Moncrivello	
	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Unità residenziali nuove/ristrutturate*	750,00	1.000,00	900,00	1.200,00	1.050,00	1.150,00	1.700,00	2.100,00	800,00	1.000,00
Unità residenziali abitabili in buono stato	300,00	450,00	450,00	600,00	500,00	700,00	750,00	1.500,00	500,00	650,00
Unità residenziali da ristrutturare	280,00	450,00	300,00	400,00	350,00	500,00	250,00	500,00	280,00	350,00
Negozi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	840,00	945,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Uffici	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	840,00	945,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	180,00	230,00	300,00	400,00	350,00	400,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	250,00	350,00
Capannoni, magazzini vecchi	70,00	115,00	250,00	300,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	150,00	250,00
Terreni edificabili	15,00	20,00	20,00	30,00	30,00	40,00	50,00	60,00	21,00	25,00

	Motta dei Conti		Olcenengo		Oldenico		Palazzolo Vercellese		Pertengo	
	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Unità residenziali nuove/ristrutturate*	1.200,00	1.300,00	1.200,00	1.400,00	1.000,00	1.400,00	700,00	900,00	1.050,00	1.400,00
Unità residenziali abitabili in buono stato	500,00	800,00	500,00	800,00	310,00	500,00	300,00	450,00	310,00	550,00
Unità residenziali da ristrutturare	300,00	400,00	300,00	500,00	130,00	400,00	150,00	250,00	130,00	400,00
Negozi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	220,00	400,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Uffici	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	220,00	400,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	180,00	400,00	180,00	400,00	180,00	400,00	150,00	210,00	180,00	400,00
Capannoni, magazzini vecchi	80,00	130,00	80,00	130,00	80,00	130,00	45,00	90,00	80,00	130,00
Terreni edificabili	25,00	55,00	25,00	55,00	20,00	55,00	10,00	20,00	25,00	55,00

Per quei Comuni e/o per quelle tipologie di immobili per i quali non ci sono state transazioni, sono state elaborate quotazioni tenendo conto delle transazioni delle zone limitrofe per analoghe tipologie di immobili

* La ristrutturazione si intende in contesti totalmente ristrutturati

AVVERTENZE: i prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 20% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile.

CENTRI MINORI

	Pezzana		Pila		Piode		Postua		Prarolo	
	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Unità residenziali nuove/ristrutturate*	1.100,00	1.500,00	1.500,00	2.000,00	1.500,00	2.000,00	900,00	1.300,00	1.300,00	1.600,00
Unità residenziali abitabili in buono stato	310,00	650,00	700,00	1.300,00	700,00	1.300,00	300,00	700,00	400,00	700,00
Unità residenziali da ristrutturare	150,00	400,00	250,00	350,00	250,00	350,00	150,00	250,00	200,00	400,00
Negozi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Uffici	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	180,00	400,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	180,00	400,00
Capannoni, magazzini vecchi	80,00	130,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	80,00	130,00
Terreni edificabili	25,00	55,00	60,00	80,00	60,00	80,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	35,00	80,00

accorpamento dei comuni di Rimasco e Rima S. Giuseppe

	Quarona		Quinto Vercellese		Rassa		Alto Sermenza			
	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)		
Unità residenziali nuove/ristrutturate*	1.400,00	1.750,00	1.100,00	1.500,00	1.500,00	2.000,00	1.200,00	1.750,00		
Unità residenziali abitabili in buono stato	500,00	800,00	310,00	650,00	750,00	1.200,00	500,00	800,00		
Unità residenziali da ristrutturare	250,00	400,00	150,00	400,00	250,00	350,00	200,00	400,00		
Negozi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI		
Uffici	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI		
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	250,00	400,00	180,00	400,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI		
Capannoni, magazzini vecchi	130,00	250,00	80,00	130,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI		
Terreni edificabili	50,00	90,00	25,00	55,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI		

Riva Valdobbia accorpato con Alagna

	Rimella		Riva Valdobbia		Rive Vercellese		Roasio		Ronsecco	
	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)			Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Unità residenziali nuove/ristrutturate*	800,00	1.300,00			1.100,00	1.350,00	1.100,00	1.300,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Unità residenziali abitabili in buono stato	500,00	700,00			310,00	600,00	550,00	850,00	250,00	350,00
Unità residenziali da ristrutturare	200,00	350,00			130,00	450,00	300,00	500,00	130,00	150,00
Negozi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI			NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	300,00	400,00
Uffici	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI			NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	300,00	400,00
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI			180,00	400,00	320,00	380,00	180,00	230,00
Capannoni, magazzini vecchi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI			80,00	130,00	155,00	210,00	45,00	90,00
Terreni edificabili	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI			20,00	55,00	25,00	35,00	10,00	20,00

Per quei Comuni e/o per quelle tipologie di immobili per i quali non ci sono state transazioni, sono state elaborate quotazioni tenendo conto delle transazioni delle zone limitrofe per analoghe tipologie di immobili

* La ristrutturazione si intende in contesti totalmente ristrutturati

AVVERTENZE: i prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 20% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile.

CENTRI MINORI

Il comune di Sabbia è stata incorporato nel comune di Varallo

	Rossa		Rovasenda		Sabbia		Salasco		Sali Vercellese	
	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)			Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Unità residenziali nuove/ristrutturate*	1.000,00	1.500,00	900,00	1.000,00			700,00	900,00	1.100,00	1.450,00
Unità residenziali abitabili in buono stato	500,00	900,00	500,00	700,00			400,00	600,00	310,00	550,00
Unità residenziali da ristrutturare	200,00	350,00	300,00	550,00			200,00	400,00	130,00	350,00
Negozi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	600,00	800,00			NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Uffici	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	600,00	800,00			NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	320,00	380,00			180,00	310,00	180,00	310,00
Capannoni, magazzini vecchi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	145,00	190,00			80,00	130,00	80,00	130,00
Terreni edificabili	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	15,00	20,00			15,00	20,00	20,00	50,00

	Saluggia		San Germano V.se		San Giacomo V.se		Scopa		Serravalle Sesia	
	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Unità residenziali nuove/ristrutturate*	900,00	1.400,00	700,00	900,00	800,00	1.000,00	1.400,00	1.900,00	1.300,00	1.800,00
Unità residenziali abitabili in buono stato	350,00	500,00	400,00	500,00	300,00	500,00	600,00	1.300,00	400,00	800,00
Unità residenziali da ristrutturare	230,00	380,00	250,00	300,00	220,00	400,00	200,00	400,00	200,00	350,00
Negozi	400,00	550,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Uffici	400,00	550,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	200,00	300,00	250,00	350,00	325,00	380,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	250,00	350,00
Capannoni, magazzini vecchi	70,00	115,00	150,00	250,00	150,00	220,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	100,00	200,00
Terreni edificabili	20,00	25,00	15,00	20,00	15,00	20,00	35,00	50,00	50,00	70,00

	Stroppiana		Tricerro		Tronzano V.se		Valduggia		Villarboit	
	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Unità residenziali nuove/ristrutturate*	1.100,00	1.450,00	850,00	1.050,00	900,00	1.100,00	950,00	1.500,00	1.000,00	1.400,00
Unità residenziali abitabili in buono stato	310,00	650,00	280,00	400,00	450,00	650,00	200,00	500,00	310,00	550,00
Unità residenziali da ristrutturare	130,00	400,00	130,00	160,00	300,00	450,00	100,00	200,00	130,00	400,00
Negozi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	350,00	450,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Uffici	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	350,00	450,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	180,00	400,00	180,00	230,00	360,00	410,00	200,00	300,00	180,00	500,00
Capannoni, magazzini vecchi	80,00	130,00	45,00	90,00	200,00	300,00	70,00	120,00	80,00	130,00
Terreni edificabili	25,00	55,00	10,00	20,00	20,00	40,00	35,00	50,00	20,00	55,00

Per quei Comuni e/o per quelle tipologie di immobili per i quali non ci sono state transazioni, sono state elaborate quotazioni tenendo conto delle transazioni delle zone limitrofe per analoghe tipologie di immobili

*La ristrutturazione si intende in contesti totalmente ristrutturati

AVVERTENZE: i prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 20% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile.

CENTRI MINORI

	Villata		Vocca	
	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Unità residenziali nuove/ristrutturate*	1.000,00	1.450,00	1.000,00	1.400,00
Unità residenziali abitabili in buono stato	310,00	600,00	400,00	680,00
Unità residenziali da ristrutturare	130,00	450,00	120,00	250,00
Negozi	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Uffici	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	180,00	400,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Capannoni, magazzini vecchi	80,00	130,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI
Terreni edificabili	20,00	55,00	NON RILEVABILI	NON RILEVABILI

Per quei Comuni e/o per quelle tipologie di immobili per i quali non ci sono state transazioni, sono state elaborate quotazioni tenendo conto delle transazioni delle zone limitrofe per analoghe tipologie di immobili

* La ristrutturazione si intende in contesti totalmente ristrutturati

AVVERTENZE: i prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 20% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile.