

NOTA METODOLOGICA SUI VALORI FONDIARI MEDI MINIMI E MASSIMI PER ZONA ALTIMETRICA PROVINCIALE

Con questa breve nota si intende spiegare il significato dei valori medi minimi e massimi ricavati dalla Banca Dati dei Valori Fondiari (BDVF) e resi disponibili nel file BDVF_min-max_20xx.xlsx.

La BDVF contiene esclusivamente valori medi che sono stimati a livello delle attuali 794 regioni agrarie e di 11 tipologie colturali e aggiornati annualmente nel corso dell'Indagine. Al fine di garantire una sufficiente rappresentatività territoriale questi valori medi sono aggregati e vengono pubblicati soltanto a livello di 287 zone altimetriche provinciali per 5 categorie colturali. Per fornire ulteriori informazioni sulla variabilità del mercato fondiario, oltre al valore fondiario medio per zona altimetrica provinciale e categoria colturale viene fornita anche l'informazione sul valore medio più basso (minimo) e su quello più alto (massimo) riscontrato tra le regioni agrarie e le tipologie colturali che appartengono ad una data zona altimetrica provinciale.

Le zone altimetriche provinciali sono costituite da un numero variabile di regioni agrarie (da un minimo di 1 regione agraria a un massimo di 19). Si veda il file excel che riporta l'elenco dei comuni che compongono le regioni agrarie e le zone altimetriche provinciali. Anche le categorie colturali (come evidenziato nel prospetto sotto riportato) sono costituite da più colture, con la sola eccezione dell'oliveto.

Quindi i valori fondiari medi "minimo" e "massimo" rappresentano rispettivamente il valore medio più basso e quello più elevato rilevati considerando tutte le tipologie colturali che costituiscono la tipologia colturale aggregata e tutte le regioni agrarie che costituiscono la zona altimetrica provinciale.

I valori fondiari medi (compresi quelli minimi e massimi) non sono in grado di evidenziare completamente la forte variabilità del prezzo della terra all'interno di ciascuna zona altimetrica provinciale. In quanto gli stessi possono riflettere soltanto in parte la complessa varietà di situazioni e valutazioni che caratterizza le transazioni dei beni fondiari a livello locale.

Tipologie colturali presenti nella BDVF

<i>Categoria colturale aggregata</i>	<i>Tipologia colturale</i>
Seminativi e ortofloricole	Seminativo irriguo (escluso orticole)
	Seminativo asciutto (escluso orticole)
	Orticole, floricole e vivai
Prati permanenti e pascoli	Prato permanente
	Pascolo
Frutteti e agrumeti	Frutteto
	Agrumeto
Oliveti	Oliveto
Vigneti	Vigneto DOC
	Vigneto uva da tavola
	Vigneto non DOC e altro