

SAN MICHELE

**CITTA' DI
ALESSANDRIA**



**Unità di Progetto
Intersettoriale**

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI

**IMU
ANNO 2018**

Allegati

Planimetria Zone OMI

Planimetria Microzone DPR n. 138/98

Tabella di sintesi dei valori delle aree edificabili

Stralci planimetrici di dettaglio Zone OMI

**Settore Urbanistica e
Patrimonio**

Arch. Pierfranco Robotti

**Unità di progetto
Intersettoriale**

Arch. Fabio Fiamma

Dott. Gabriele Marostegan

Geom. Massimo Catto

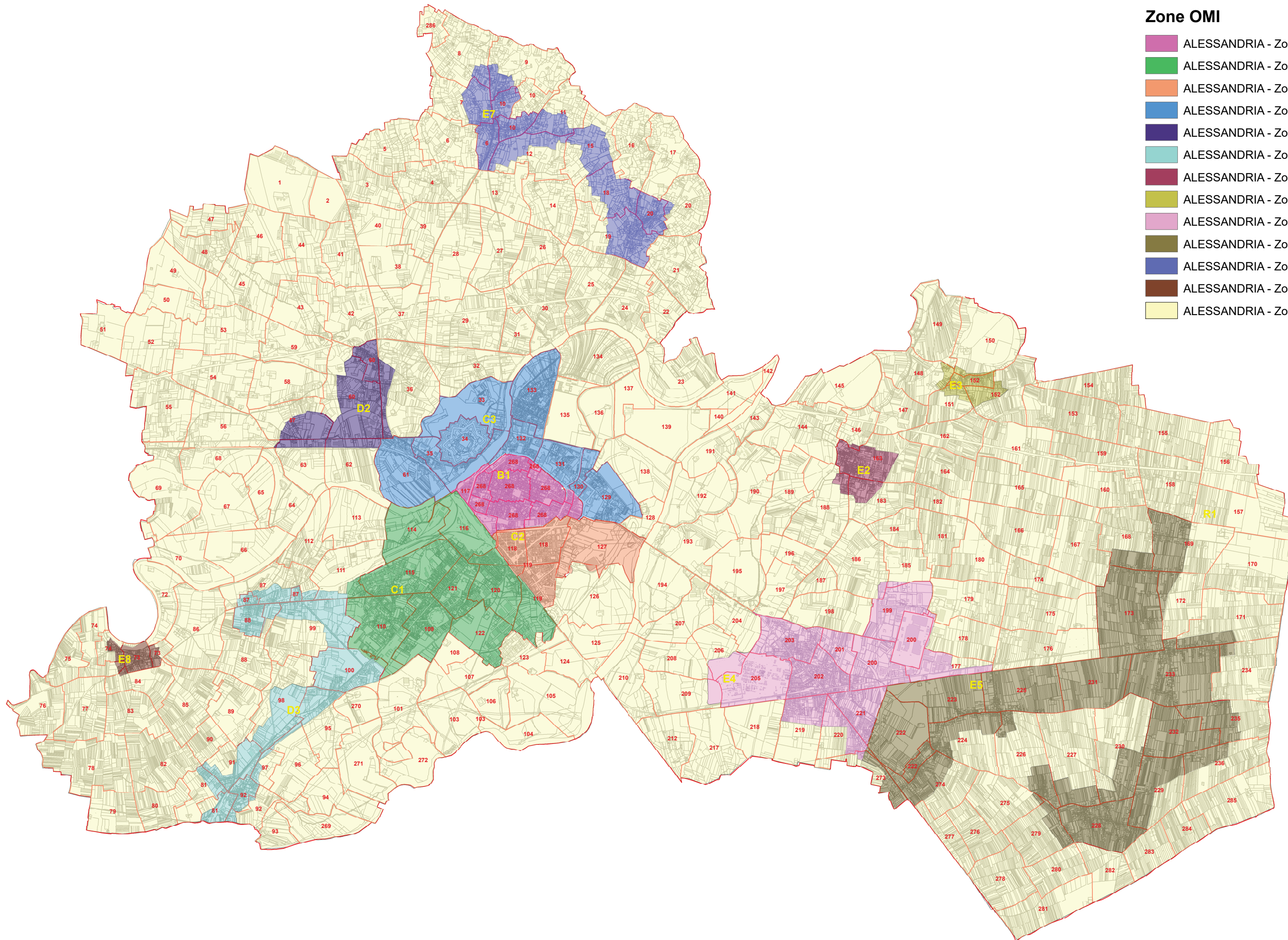
**Settore Finanziario e
Tributi**

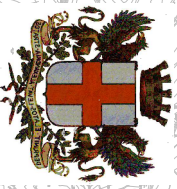
Dott. Antonello Zaccone

Dott.ssa Maria Rosa Cunietti

Zone OMI

- ALESSANDRIA - Zona OMI B1
- ALESSANDRIA - Zona OMI C1
- ALESSANDRIA - Zona OMI C2
- ALESSANDRIA - Zona OMI C3
- ALESSANDRIA - Zona OMI D2
- ALESSANDRIA - Zona OMI D3
- ALESSANDRIA - Zona OMI E2
- ALESSANDRIA - Zona OMI E3
- ALESSANDRIA - Zona OMI E4
- ALESSANDRIA - Zona OMI E5
- ALESSANDRIA - Zona OMI E7
- ALESSANDRIA - Zona OMI E8
- ALESSANDRIA - Zona OMI R1

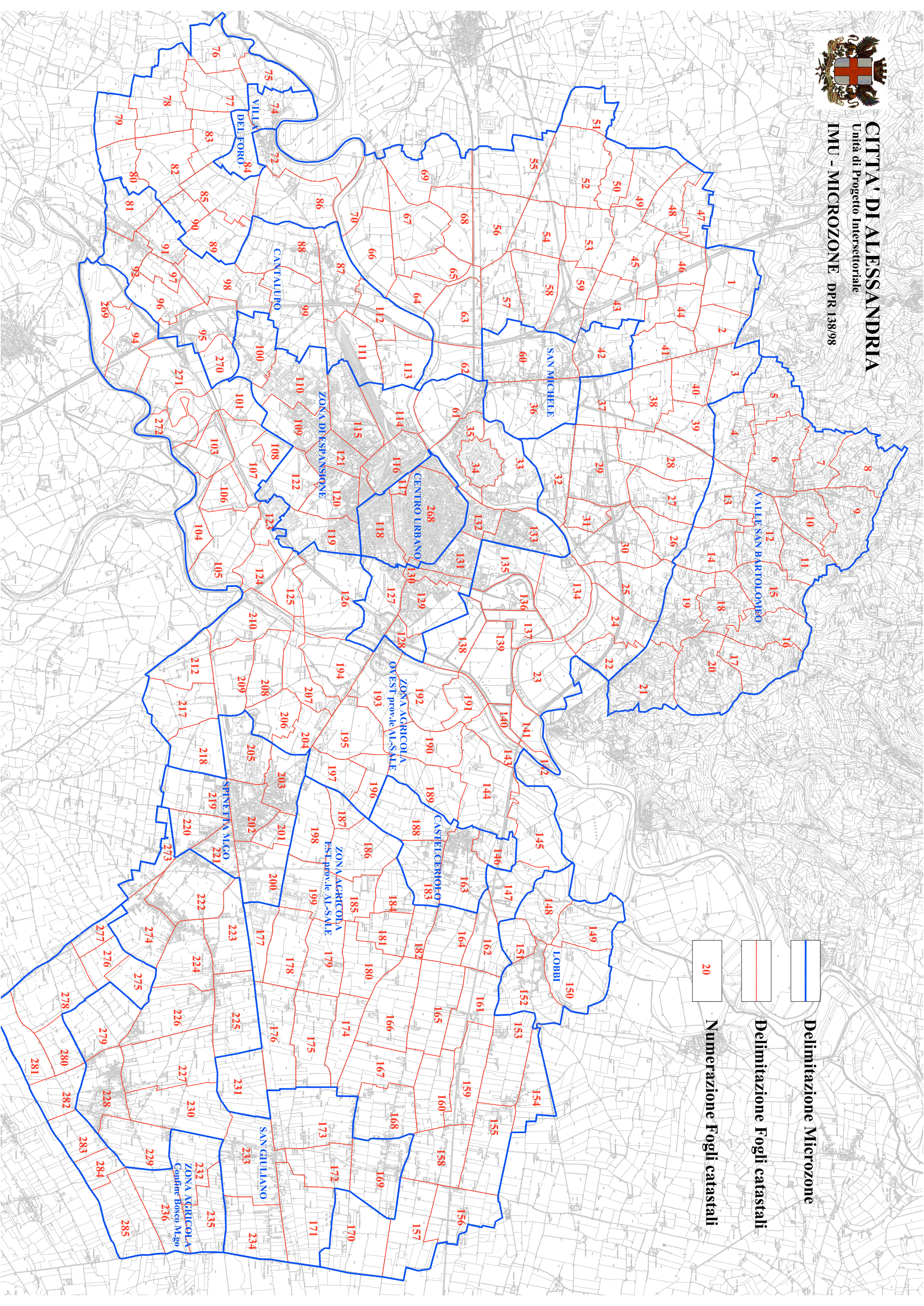




CITTA' DI ALESSANDRIA

Unità di Progetto Intersectoriale

IMU - MICROZONE DPR 138/98



Delimitazione Microzone

Delimitazione Fogli catastali

Numerazione Fogli catastali



CITTA' DI ALESSANDRIA
Unità di Progetto Intersectoriale

IMU
Valori delle aree edificabili
a decorrere dal 01 gennaio 2018

DESTINAZIONI DEL PRG

ZONA CATASTALE MICROZONE (ZONE O.M.I. ¹)	FOGLI	Valore unitario fabbricato O.M.I. ¹	AREE RESIDENZIALI					ATTIVITÀ PRODUTTIVE		ATTIVITÀ TERZIARIE			
			I CLASSE	II CLASSE	III CLASSE	Nuclei Residenziali in aree agricole	Insedimenti Industriali	Insedimenti Artigianali e Deposito	Attività Commerciali	Attività Direzionali	Attività Turistico Ricettive		
			<p>della città di I classe NdA*, art. 34, If**: 4,8 mc/mq della città di II classe NdA, art. 35, If: 3,0 mc/mq della città di III classe NdA, art. 35 bis If: 2,0 mc/mq dei sobborghi di I classe NdA, art. 36, If: 1,5 mc/mq dei sobborghi di II classe NdA, art. 37, If: 1,2 mc/mq dei sobborghi di III classe NdA, art. 37 bis, If: 1,0 mc/mq nuclei residenziali in aree agricole NdA, art.38, If: 0,4 mc/mq</p> <p>* Norme di attuazione del PRG ** Indice di fabbricabilità fondiaria *** Strumento Urbanistico Esecutivo</p>					<p>Aree per insediamenti industriali NdA, art. 40, Uf****: 0,8 mc/mq Aree per insediamenti artigianali NdA, art. 41,Uf: 0,8 mc/mq Aree per attività produttive e deposito a destinazione temporanea NdA, art. 42</p> <p>**** Indice di utilizzazione fondiaria</p>		<p>Aree per attività commerciali NdA, art. 43, Uf: 0,6 mc/mq Aree per attività direzionali NdA, art. 44, Uf: 0,6 mc/mq Aree per attività turistico ricettive NdA, art. 44 bis, Uf: 0,8 mc/mq</p>			
			Coefficiente di riduzione S.U.E.***	Coefficiente di riduzione S.U.E.	Coefficiente di riduzione S.U.E.	Coefficiente di riduzione S.U.E.							
CENTRO URBANO I - II classe If: 4,8 - 3,0	268, 117, 131 (parte)*, 130 (parte)*	Fabbricati (al mq) Incidenza area Area (al mq)	€ 860 19,5% € 268,32	0,76	€ 860 19,5% € 167,70	0,76			€ 1.300 19,5% € 202,80	€ 1.050 19,5% € 122,85	€ 750 19,5% € 87,75	€ 1.050 19,5% € 163,80	
ZONA DI ESPANSIONE II - III class. If: 3,0 - 2,0	CRISTO	Fabbricati (al mq)	€ 940		€ 940		€ 970	€ 970	€ 315	€ 495	€ 1.300	€ 1.200	€ 1.000
		Incidenza area	16%	0,63	16%	0,57			15%	10%	15%	13%	10,0%
		Area (al mq)	€ 150,40		€ 100,27				€ 37,80	€ 39,60	€ 78,00	€ 93,60	€ 80,00
	PISTA EUROPA	Fabbricati (al mq)	€ 870		€ 870				€ 1.300	€ 1.950	€ 1.600	€ 1.000	
		Incidenza area	16%	0,63	16%	0,57			10%	15%	13%	10,0%	
		Area (al mq)	€ 139,20		€ 92,80				€ 110,40	€ 175,50	€ 124,80	€ 80,00	
CITTADELLA ORTI COMMERCIANTI BORSALINO	Fabbricati (al mq)	€ 950		€ 950				€ 315	€ 495	€ 1.300	€ 1.200	€ 1.000	
	Incidenza area	16%	0,63	16%	0,57			15%	10%	15%	13%	10%	
	Area (al mq)	€ 152,00		€ 101,33		€ 37,80	€ 39,60	€ 117,00	€ 93,60	€ 117,00	€ 93,60	€ 80,00	
CASALBAGL. II classe If: 1,2 CABANETTE III classe If: 1,0 CANTALUPO III clas. If: 1,0	81, 87, 88, 91, 92, 95, 96, 97, 98, 99, 100 (parte)*, 111 (parte)*, 112, 113, 270	Fabbricati (al mq) Incidenza area Area (al mq)	€ 970 12% € 46,56	0,57	€ 970 12% € 38,80	0,61	€ 970 15% € 19,40	€ 195 15% € 31,80	€ 450 10% € 36,00	€ 970 13% € 75,66	€ 910 13% € 70,98	€ 760 12,5% € 76,00	
SPINETTA MARENCO I - II classe If: 1,5 - 1,2	199, 200, 201, 202, 203, 205, 219, 220, 221, 273 (parte)*	Fabbricati (al mq) Incidenza area Area (al mq)	€ 820 12% € 49,20	0,56	€ 820 12% € 39,36	0,57	€ 820 15% € 16,39	€ 305 15% € 23,40	€ 485 10% € 38,80	€ 1.100 13% € 85,80	€ 990 13% € 77,22	€ 790 12,5% € 79,00	
LITTA PARODI III classe If: 1,0 MANDROGNE III classe If: 1,0 SAN GIULIANO III clas. If: 1,0	169, 171, 172, 173, 222 223, 224, 225, 226, 227 228, 229, 230, 233, 234 274, 273 (parte)*, 279	Fabbricati (al mq) Incidenza area Area (al mq)			€ 820 12% € 32,80	0,61	€ 820 15% € 16,40	€ 275 15% € 33,00	€ 460 10% € 36,80	€ 950 13% € 74,10			
SAN MICHELE II classe If: 1,2	36, 42, 60	Fabbricati (al mq) Incidenza area Area (al mq)			€ 950 12% € 45,60	0,57	€ 950 15% € 19,00	€ 305 15% € 36,60	€ 485 10% € 38,80	€ 970 13% € 75,66	€ 910 13% € 70,98	€ 780 12,5% € 78,00	
VILLA DEL FORO III classe If: 1,0	73, 74, 84	Fabbricati (al mq) Incidenza area Area (al mq)			€ 850 12% € 34,00	0,61	€ 850 15% € 17,00	€ 205 15% € 24,60	€ 510 10% € 40,80	€ 880 13% € 68,64	€ 805 12,5% € 60,37		
CASTELCERIOLO III classe If: 1,0	146, 163, 183, 188	Fabbricati (al mq) Incidenza area Area (al mq)			€ 750 12% € 30,00	0,61	€ 750 15% € 15,00	€ 275 15% € 33,00	€ 450 10% € 36,00	€ 950 13% € 74,10	€ 670 12,5% € 50,25		
LOBBI III classe If: 1,0	148, 149, 150, 151, 152	Fabbricati (al mq) Incidenza area Area (al mq)			€ 770 12% € 30,80	0,61	€ 770 15% € 15,40	€ 275 15% € 33,00	€ 430 10% € 34,40	€ 850 13% € 66,30	€ 675 12,5% € 50,62		
VALLE SAN BARTOLOMEO VALMADONNA III classe If: 1,0	4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 286	Fabbricati (al mq) Incidenza area Area (al mq)			€ 1.000 19,0% € 63,33	0,61	€ 1.000 19,0% € 25,33	€ 275 15% € 33,00	€ 485 10% € 38,80	€ 1.000 15% € 90,00	€ 950 13% € 74,10	€ 760 13% € 79,04	
ZONA AGRICOLA confine Bosco M-go III classe If: 1,0	232, 235, 236, 275, 276, 277, 278, 280, 281, 282, 283, 284, 285	Fabbricati (al mq) Incidenza area Area (al mq)			€ 725 12,0% € 29,00		€ 725 15% € 14,50	€ 205 15% € 24,60		€ 595 10% € 35,70			
ZONA AGRICOLA EST prov.le AL-SALE III classe If: 1,0	153, 154, 155, 156, 157,158,159, 160, 161, 162, 164,165, 166, 167, 168, 170, 174, 175, 176, 177, 178,179, 180, 181,182, 184, 185, 186, 187, 198, 199, 231,136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144,	Fabbricati (al mq) Incidenza area Area (al mq)			€ 620 12,0% € 24,80		€ 620 15% € 12,40	€ 195 15% € 23,40	€ 357 10% € 28,56	€ 595 10% € 35,70	€ 565 10% € 33,90	€ 565 10% € 45,20	
ZONA AGRICOLA OVEST prov.le AL-SALE III classe If: 1,0	1, 2, 3, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 83, 85, 86, 89, 90, 94, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 123, 124, 125, 126, 134, 135, 145, 147, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 204, 206, 207, 208, 209, 210, 212, 217, 218,269, 271, 272	Fabbricati (al mq) Incidenza area Area (al mq)			€ 625 12,0% € 25,00		€ 625 15% € 12,50	€ 195 15% € 23,40	€ 323 10% € 25,84	€ 578 10% € 34,68	€ 555 10% € 33,30	€ 555 10% € 44,40	
		1 - Osservatorio Mercato Immobiliare Agenzia delle Entrate	<p><input type="checkbox"/> I valori sono riferiti ad aree edificabili a destinazione residenziale soggette ad intervento edilizio diretto con semplice permesso a costruire. Se l'area è soggetta ad intervento edilizio indiretto cioè a vincolo di piano esecutivo (S.U.E.), i valori devono essere moltiplicati per il corrispondente coefficiente.</p>					<p><input type="checkbox"/> I valori sono riferiti ad aree edificabili destinate alle attività produttive o terziarie soggette ad intervento edilizio diretto con semplice permesso a costruire. Se l'area è soggetta ad intervento edilizio indiretto cioè a vincolo di piano esecutivo (S.U.E.), i valori devono essere moltiplicati per un coefficiente pari a 0,76 . Per le aree produttive soggette ad intervento pubblico per l'attivazione, si applica una riduzione del: 50% per le aree della "Logistica di Cantalupo"; 30% per i PIP (Piani Insediamento Produttivo) di Spinetta Marengo</p>					
		*l'ubicazione catastale è deducibile dagli stralci planimetrici di dettaglio allegati	RIDUZIONI					<p><input type="checkbox"/> Nel caso in cui l'area ricada in fascia A, NdA art. 52 o in fascia B, NdA art. 52 bis, si applica un abbattimento moltiplicando i valori per un coefficiente pari a 0,50.</p> <p><input type="checkbox"/> Per le aree preordinate all'esproprio il valore si determina in base al valore agricolo medio.</p>					

33

136

<p>CENTRO URBANO I - II classe If: 4,8 - 3,0</p>	<p>268, 117, 131 (parte)*, 130 (parte)*</p>
<p>CITTADELLA ORTI COMMERCianti BORSALINO</p>	<p>33, 34, 35, 61, 128, 129, 130 (parte)*, 131 (parte)*, 132, 133</p>

B1

C3

1

135

268

268

C3

131

268

268

130

B1

129

268

268

117

C2

127

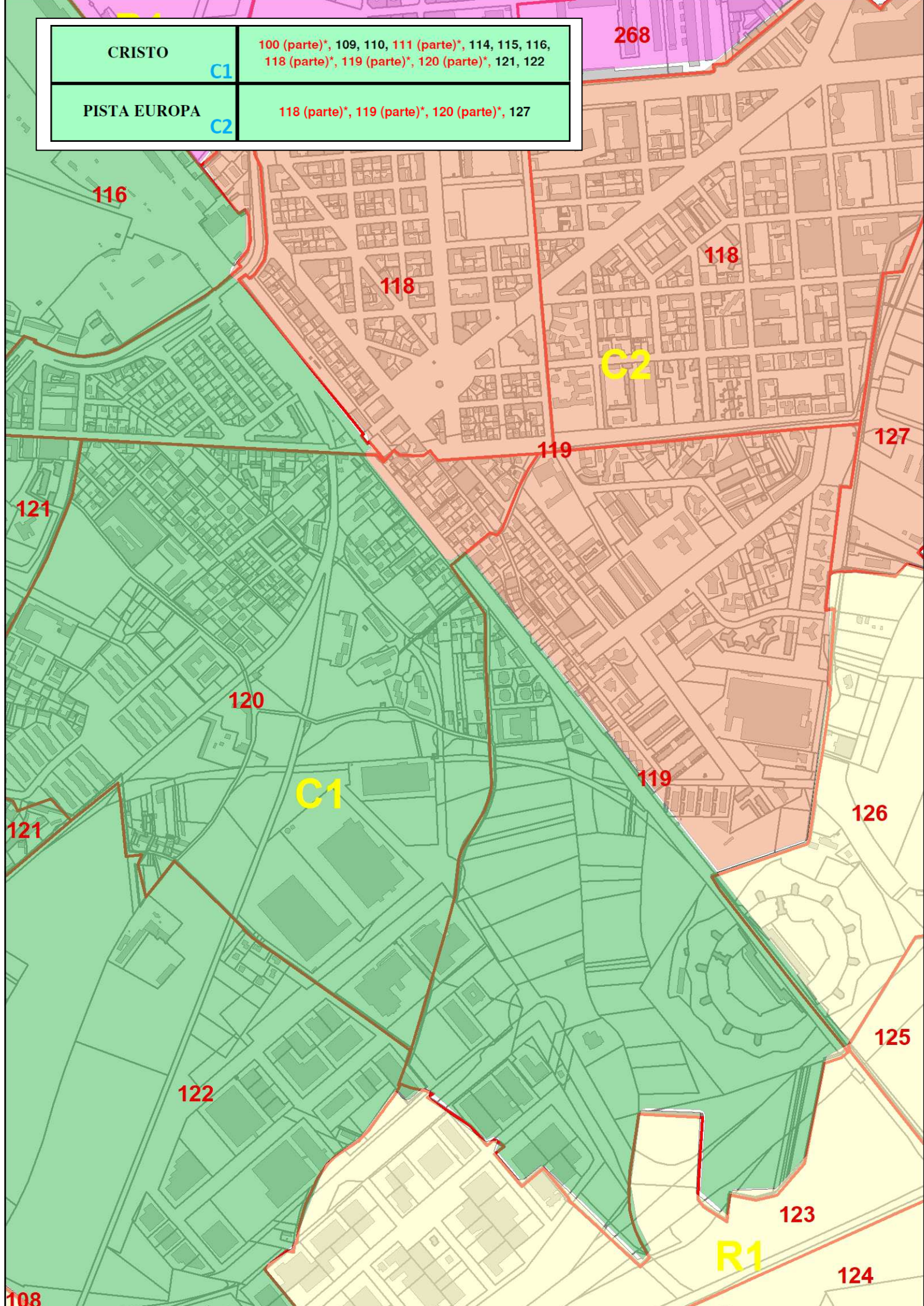
116

118

118

C1

CRISTO C1	100 (parte)*, 109, 110, 111 (parte)*, 114, 115, 116, 118 (parte)*, 119 (parte)*, 120 (parte)*, 121, 122
PISTA EUROPA C2	118 (parte)*, 119 (parte)*, 120 (parte)*, 127



CRISTO

C1

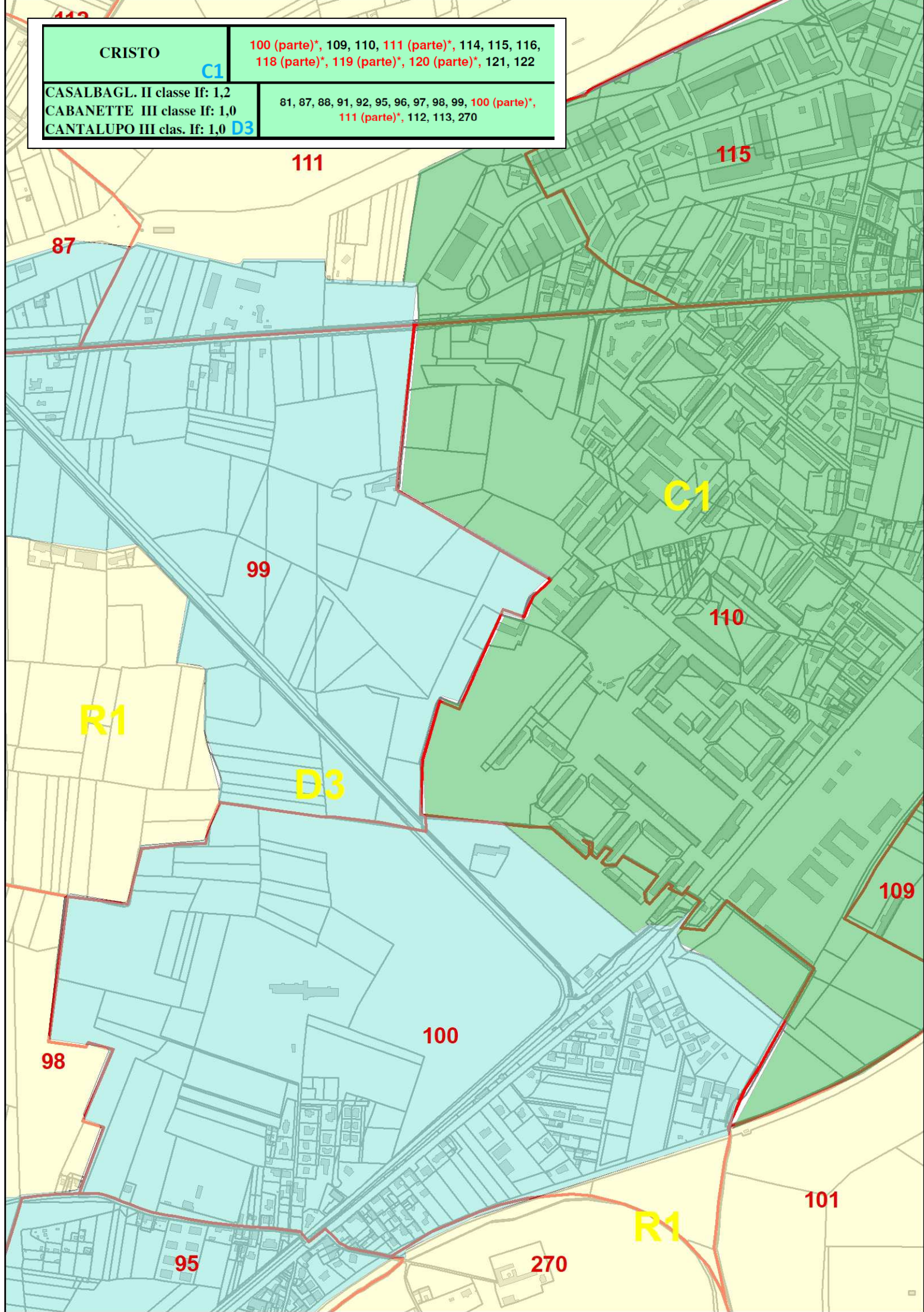
100 (parte)*, 109, 110, 111 (parte)*, 114, 115, 116,
118 (parte)*, 119 (parte)*, 120 (parte)*, 121, 122

CASALBAGL. II classe If: 1,2

CABANETTE III classe If: 1,0

CANTALUPO III clas. If: 1,0 D3

81, 87, 88, 91, 92, 95, 96, 97, 98, 99, 100 (parte)*,
111 (parte)*, 112, 113, 270



SPINETTA MARENGO I - II classe If: 1,5 - 1,2 E4	199, 200, 201, 202, 203, 205, 219, 220, 221, 273 (parte)*
LITTA PARODI III classe If: 1,0 MANDROGNE III classe If: 1,0 SAN GIULIANO III clas. If: 1,0 E5	169, 171, 172, 173, 222 223, 224, 225, 226, 227 228, 229, 230, 233, 234 274, 273 (parte)*, 279

