



CITTA' DI ALESSANDRIA
valori delle aree edificabili

DESTINAZIONI DEL PRGC

AREE RESIDENZIALI

ATTIVITA' PRODUTTIVE

ATTIVITA' TERZIARIE

della città di I classe NdA*, art.34, lF**: 4,8 mc/mq
della città di II classe NdA, art.35, lF: 3,0 mc/mq
dell'abitabilità di III classe NdA, art.35 bis, lF: 2,0
dei sobborghi di I classe NdA, art.36, lF: 1,5 mc/mq
dei sobborghi di II classe NdA, art.37, lF: 1,2 mc/mq
dei sobborghi di III classe nuclei residenziali in aree agricole NdA, art.37 bis, lF: 1,0 mc/mq
NdA, art.38, lF: 0,4 mc/mq

Area per insediamenti industriali NdA, art.40, UF***: 0,8 mq/mq
Area per insediamenti artigianali e di deposito NdA, art.41, UF: 0,8 mq/mq
Area per attività produttive e deposito a destinazione temporanea NdA, art.42

Area per attività commerciali NdA, art.43, UF***: 0,6 mq/mq
Area per attività direzionali NdA, art.44, UF: 0,6 mq/mq
Area per attività turistico ricettive NdA, art.44 bis, UF: 0,8 mq/mq

***Indice di utilizzazione fondiaria

ZONA CATASTALE (MICROZONE)	FOGLI	AREE RESIDENZIALI			ATTIVITA' PRODUTTIVE		ATTIVITA' TERZIARIE		
		I CLASSE	II CLASSE	III CLASSE	Insedimenti Industriali	Insedimenti Artigianali e Deposito	Attività Commerciali	Attività Direzionali	Attività Turistico Ricettive
CENTRO URBANO I - II classe lF: 4,8 - 3,0	268, 117, 118 (parte), 130 (parte)	Fabbricati 1680 €/mq Incidenza area 20% Area 537,60 €/mq	Fabbricati 1680 €/mq Incidenza area 20% Area 336,00 €/mq			Fabbricati 1720 €/mq Incidenza area 20% Area 275,20 €/mq	Fabbricati 2812 €/mq Incidenza area 20% Area 337,44 €/mq	Fabbricati 1563 €/mq Incidenza area 20% Area 187,56 €/mq	Fabbricati 1563 €/mq Incidenza area 20% Area 250,08 €/mq
ZONA DI ESPANSIONE II - III classe lF: 3,0 - 2,0	33, 34, 35, 61, 100, 109, 110, 114, 115, 116, 118, 119, 120, 121, 122, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133		Fabbricati 1270 €/mq Incidenza area 18% Area 228,60 €/mq	Fabbricati 1270 €/mq Incidenza area 18% Area 152,40 €/mq	Fabbricati 253 €/mq Incidenza area 15% Area 30,36 €/mq	Fabbricati 589 €/mq Incidenza area 10% Area 47,12 €/mq	Fabbricati 1066 €/mq Incidenza area 15% Area 95,94 €/mq	Fabbricati 1220 €/mq Incidenza area 13% Area 95,16 €/mq	Fabbricati 1220 €/mq Incidenza area 10% Area 97,60 €/mq
SPINETTA MARENGO I - II classe lF: 1,5 - 1,2	200, 201, 202, 203, 205, 219, 220, 221	Fabbricati 1065 €/mq Incidenza area 12,5% Area 66,56 €/mq	Fabbricati 1065 €/mq Incidenza area 12,5% Area 53,25 €/mq		Fabbricati 251 €/mq Incidenza area 15% Area 30,12 €/mq	Fabbricati 583 €/mq Incidenza area 10% Area 46,64 €/mq	Fabbricati 1066 €/mq Incidenza area 13% Area 83,14 €/mq	Fabbricati 929 €/mq Incidenza area 13% Area 72,22 €/mq	Fabbricati 929 €/mq Incidenza area 13% Area 96,62 €/mq
SAN MICHELE II classe lF: 1,2	36, 42, 60		Fabbricati 778 €/mq Incidenza area 15% Area 46,68 €/mq		Fabbricati 250 €/mq Incidenza area 15% Area 30,00 €/mq	Fabbricati 580 €/mq Incidenza area 10% Area 46,40 €/mq	Fabbricati 1050 €/mq Incidenza area 13% Area 81,90 €/mq	Fabbricati 910 €/mq Incidenza area 13% Area 70,98 €/mq	Fabbricati 910 €/mq Incidenza area 13% Area 94,64 €/mq
CASALBAGLIANO II classe lF: 1,2 CABANETTE III classe lF: 1,0 CANTALUPO III classe lF: 1,0	81, 87, 88, 91, 92, 95, 96, 97, 98, 99, 111, 112, 113, 270		Fabbricati 1090 €/mq Incidenza area 12,5% Area 54,50 €/mq	Fabbricati 1090 €/mq Incidenza area 12,5% Area 45,41 €/mq	Fabbricati 211 €/mq Incidenza area 15% Area 25,32 €/mq	Fabbricati 583 €/mq Incidenza area 10% Area 46,64 €/mq	Fabbricati 1040 €/mq Incidenza area 13% Area 81,12 €/mq	Fabbricati 910 €/mq Incidenza area 13% Area 70,98 €/mq	Fabbricati 910 €/mq Incidenza area 13% Area 94,64 €/mq
VILLA DEL FORO III classe lF: 1,0	73, 74, 84			Fabbricati 910 €/mq Incidenza area 12,5% Area 37,91 €/mq	Fabbricati 211 €/mq Incidenza area 15% Area 25,32 €/mq	Fabbricati 583 €/mq Incidenza area 10% Area 46,64 €/mq	Fabbricati 1040 €/mq Incidenza area 13% Area 81,12 €/mq	Fabbricati 910 €/mq Incidenza area 12,5% Area 68,25 €/mq	
CASTELCERIOLO III classe lF: 1,0	146, 163, 183, 188			Fabbricati 770 €/mq Incidenza area 12,5% Area 32,08 €/mq	Fabbricati 210 €/mq Incidenza area 15% Area 25,20 €/mq	Fabbricati 580 €/mq Incidenza area 10% Area 46,40 €/mq	Fabbricati 1040 €/mq Incidenza area 13% Area 81,12 €/mq	Fabbricati 770 €/mq Incidenza area 12,5% Area 57,55 €/mq	
LOBBI III classe lF: 1,0	148, 149, 150, 151, 152			Fabbricati 774 €/mq Incidenza area 12,5% Area 32,24 €/mq	Fabbricati 210 €/mq Incidenza area 15% Area 25,20 €/mq	Fabbricati 580 €/mq Incidenza area 10% Area 46,40 €/mq	Fabbricati 915 €/mq Incidenza area 13% Area 71,37 €/mq	Fabbricati 774 €/mq Incidenza area 12,5% Area 58,05 €/mq	
VALLE SAN BARTOLOMEO VALMADONNA III classe lF: 1,0	4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 286			Fabbricati 1020 €/mq Incidenza area 20% Area 67,99 €/mq	Fabbricati 211 €/mq Incidenza area 15% Area 25,32 €/mq	Fabbricati 580 €/mq Incidenza area 10% Area 46,40 €/mq	Fabbricati 1111 €/mq Incidenza area 20% Area 133,32 €/mq	Fabbricati 1020 €/mq Incidenza area 13% Area 79,56 €/mq	Fabbricati 910 €/mq Incidenza area 13% Area 94,64 €/mq
LITTA PARODI III classe lF: 1,0 MANDROGNE III classe lF: 1,0 SAN GIULIANO III classe lF: 1,0	169, 171, 172, 173, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 233, 234, 274, 273, 279			Fabbricati 828 €/mq Incidenza area 12,5% Area 34,50 €/mq	Fabbricati 211 €/mq Incidenza area 15% Area 25,32 €/mq	Fabbricati 583 €/mq Incidenza area 10% Area 46,64 €/mq	Fabbricati 1040 €/mq Incidenza area 13% Area 81,12 €/mq		
ZONA AGRICOLA confine Bosco M.go	232, 235, 236, 275, 276, 277, 278, 280, 281, 282, 283, 284, 285			Fabbricati 810 €/mq Incidenza area 15 % Area 16,20 €/mq	Fabbricati 180 €/mq Incidenza area 13% Area 18,72 €/mq		Fabbricati 680 €/mq Incidenza area 10% Area 40,80 €/mq		
ZONA AGRICOLA EST prov.le AL-SALE	153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 164, 165, 166, 167, 168, 170, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 184, 185, 186, 187, 198, 199, 231, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144,			Fabbricati 687 €/mq Incidenza area 15 % Area 13,73 €/mq	Fabbricati 180 €/mq Incidenza area 13% Area 18,72 €/mq	Fabbricati 360 €/mq Incidenza area 10% Area 28,80 €/mq	Fabbricati 690 €/mq Incidenza area 10% Area 41,40 €/mq	Fabbricati 630 €/mq Incidenza area 10% Area 37,80 €/mq	Fabbricati 630 €/mq Incidenza area 10% Area 50,40 €/mq
ZONA AGRICOLA OVEST prov.le AL-SALE	1, 2, 3, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 37, 38, 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 687 €/mq Incidenza area 15 % Area 13,73 €/mq	Fabbricati 180 €/mq Incidenza area 13% Area 18,72 €/mq	Fabbricati 360 €/mq Incidenza area 10% Area 28,80 €/mq	Fabbricati 690 €/mq Incidenza area 10% Area 41,40 €/mq	Fabbricati 630 €/mq Incidenza area 10% Area 37,80 €/mq	Fabbricati 630 €/mq Incidenza area 10% Area 50,40 €/mq

RIDUZIONI DI IMPOSTA

□ I valori sono riferiti ad aree edificabili 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, i valori devono essere moltiplicati per un coefficiente pari a 0,70.

□ 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.
□ Per le aree preordinate all'esproprio il valore si determina in base al valore agricolo medio.