

DESTINAZIONI DEL PRG

CITTA' DI ALESSANDRIA
Unità di Progetto Intersectoriale

IMU

Valori delle aree edificabili
a decorrere dal 01 gennaio 2024

ZONA		FOGLI	AREE RESIDENZIALI					ATTIVITÀ PRODUTTIVE				ATTIVITÀ TERZIARIE							
			I CLASSE	Coefficiente di riduzione S.U.E.***	II CLASSE	Coefficiente di riduzione S.U.E.	III CLASSE	Coefficiente di riduzione S.U.E.	Nuclei Residenziali in aree agricole If: 0,4 mc/mq	Insedimenti Industriali	Coefficiente di riduzione S.U.E.	Insedimenti Artigianali e Deposito	Coefficiente di riduzione S.U.E.	Attività Commerciali	Coefficiente di riduzione S.U.E.	Attività Direzionali	Coefficiente di riduzione S.U.E.	Attività Turistico Ricettive	Coefficiente di riduzione S.U.E.
 CENTRO URBANO I - II classe If: 4,8 - 3,0 B1		268, 117, 131 (parte)*, 130 (parte)*	Fabbricati (al mq)	€ 860	€ 860	0,76							€ 1.300	€ 1.050	€ 750	€ 1.050	0,57		
			Incidenza area	19,5%	19,5%								€ 195,90	€ 1.300	€ 1.050	€ 750			
			Area (al mq)	€ 268,32	€ 167,70								€ 202,80	€ 122,85	€ 87,75	€ 163,80			
ZONA DI ESPANSIONE II - III class. If 3,0 - 2,0	CRISTO C1		100 (parte)*, 109, 110, 111 (parte)*, 114, 115, 116, 118 (parte)*, 119 (parte)*, 120 (parte)*, 121, 122	Fabbricati (al mq)	€ 940	€ 940	0,63	0,57					€ 1.300	€ 1.200	€ 1.000	0,57			
				Incidenza area	16%	16%							€ 150,40	€ 100,27	€ 1.300		€ 1.200	€ 1.000	
				Area (al mq)	€ 150,40	€ 100,27							€ 39,60	€ 78,00	€ 93,60		€ 80,00		
	PISTA EUROPA C2		118 (parte)*, 119 (parte)*, 120 (parte)*, 127	Fabbricati (al mq)	€ 870	€ 870	0,63	0,57						€ 1.300	€ 1.600	€ 1.000	0,57		
				Incidenza area	16%	16%								€ 139,20	€ 92,80	€ 1.300		€ 1.600	€ 1.000
				Area (al mq)	€ 139,20	€ 92,80								€ 110,40	€ 175,50	€ 124,80		€ 80,00	
	CITTADELLA ORTI COMMERCianti BORSALINO C3		33, 34, 35, 61, 128, 129, 130 (parte)*, 131 (parte)*, 132, 133	Fabbricati (al mq)	€ 950	€ 950	0,63	0,57						€ 1.300	€ 1.200	€ 1.000	0,57		
				Incidenza area	16%	16%								€ 152,00	€ 101,33	€ 1.300		€ 1.200	€ 1.000
				Area (al mq)	€ 152,00	€ 101,33								€ 39,60	€ 117,00	€ 93,60		€ 80,00	
CASALBAGL. II classe If: 1,2 CABANETTE III classe If: 1,0 CANTALUPO III clas. If: 1,0 D3		81, 87, 88, 91, 92, 95, 96, 97, 98, 99, 100 (parte)*, 111 (parte)*, 112, 113, 270	Fabbricati (al mq)	€ 970	€ 970	0,57	0,61						€ 970	€ 910	€ 760	0,57			
			Incidenza area	12%	12%								€ 46,56	€ 38,80	€ 970		€ 910	€ 760	
			Area (al mq)	€ 46,56	€ 38,80								€ 31,80	€ 36,00	€ 75,66		€ 70,98	€ 76,00	
SPINETTA MARENGO I - II classe If: 1,5 - 1,2 E4		199, 200, 201, 202, 203, 205, 219, 220, 221, 273 (parte)*	Fabbricati (al mq)	€ 820	€ 820	0,56	0,57						€ 1.100	€ 990	€ 790	0,57			
			Incidenza area	12%	12%								€ 49,20	€ 39,36	€ 1.100		€ 990	€ 790	
			Area (al mq)	€ 49,20	€ 39,36								€ 23,40	€ 38,80	€ 85,80		€ 77,22	€ 79,00	
LITTA PARODI III classe If: 1,0 MANDROGNE III classe If: 1,0 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	Fabbricati (al mq)	€ 820	€ 820	0,61	0,57						€ 950	€ 910	€ 780	0,57			
			Incidenza area	12%	12%								€ 32,80	€ 16,40	€ 950		€ 910	€ 780	
			Area (al mq)	€ 32,80	€ 16,40								€ 33,00	€ 36,80	€ 74,10				
SAN MICHELE II classe If: 1,2 D2		36, 42, 60	Fabbricati (al mq)	€ 950	€ 950	0,57	0,57						€ 970	€ 910	€ 780	0,57			
			Incidenza area	12%	12%								€ 45,60	€ 19,00	€ 970		€ 910	€ 780	
			Area (al mq)	€ 45,60	€ 19,00								€ 36,60	€ 38,80	€ 75,66		€ 70,98	€ 78,00	
VILLA DEL FORO III classe If: 1,0 E8		73, 74, 84	Fabbricati (al mq)	€ 850	€ 850	0,61	0,57						€ 880	€ 805	€ 605	0,57			
			Incidenza area	12%	12%								€ 34,00	€ 17,00	€ 880		€ 805	€ 605	
			Area (al mq)	€ 34,00	€ 17,00								€ 24,60	€ 40,80	€ 68,64		€ 60,37		
CASTELCERIOLO III classe If: 1,0 E2		146, 163, 183, 188	Fabbricati (al mq)	€ 750	€ 750	0,61	0,57						€ 950	€ 670	€ 505	0,57			
			Incidenza area	12%	12%								€ 30,00	€ 15,00	€ 950		€ 670	€ 505	
			Area (al mq)	€ 30,00	€ 15,00								€ 33,00	€ 36,00	€ 74,10		€ 50,25		
LOBBI III classe If: 1,0 E3		148, 149, 150, 151, 152	Fabbricati (al mq)	€ 770	€ 770	0,61	0,57						€ 850	€ 675	€ 505	0,57			
			Incidenza area	12%	12%								€ 30,80	€ 15,40	€ 850		€ 675	€ 505	
			Area (al mq)	€ 30,80	€ 15,40								€ 33,00	€ 34,40	€ 66,30		€ 50,62		
VALLE SAN BARTOLOMEO VALMADONNA III classe If: 1,0 E7		4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 286	Fabbricati (al mq)	€ 1.000	€ 1.000	0,61	0,57						€ 1.000	€ 950	€ 760	0,57			
			Incidenza area	19,0%	19,0%								€ 63,33	€ 25,33	€ 1.000		€ 950	€ 760	
			Area (al mq)	€ 63,33	€ 25,33								€ 33,00	€ 38,80	€ 90,00		€ 74,10	€ 79,04	
ZONA AGRICOLA confine Bosco M.go III classe If: 1,0 R1		232, 235, 236, 275, 276, 277, 278, 280, 281, 282, 283, 284, 285	Fabbricati (al mq)	€ 725	€ 725	0,57	0,57						€ 595	€ 595	€ 565	0,57			
			Incidenza area	12,0%	15%								€ 29,00	€ 14,50	€ 595		€ 595	€ 565	
			Area (al mq)	€ 29,00	€ 14,50								€ 24,60	€ 35,70					
ZONA AGRICOLA EST prov.le AL-SALE III classe If: 1,0 R1		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)	€ 620	€ 620	0,57	0,57						€ 595	€ 565	€ 565	0,57			
			Incidenza area	12,0%	15%								€ 24,80	€ 12,40	€ 595		€ 565	€ 565	
			Area (al mq)	€ 24,80	€ 12,40								€ 23,40	€ 28,56	€ 35,70		€ 33,90	€ 45,20	
ZONA AGRICOLA OVEST prov.le AL-SALE III classe If: 1,0 R1		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)	€ 625	€ 625	0,57	0,57						€ 578	€ 555	€ 555	0,57			
			Incidenza area	12,0%	15%								€ 25,00	€ 12,50	€ 578		€ 555	€ 555	
			Area (al mq)	€ 25,00	€ 12,50								€ 23,40	€ 25,84	€ 34,68		€ 33,30	€ 44,40	

*l'ubicazione catastale è deducibile dagli stralci planimetrici di dettaglio allegati

RIDUZIONI

- 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.
- 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 il corrispondente coefficiente. Per le aree produttive soggette ad intervento pubblico per l'attivazione, nello specifico per il PIP (Piano Insediamento Produttivo) di Spinetta Marengo (denominato D7), si applica una ulteriore riduzione del 30%.
- 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.
- Nel caso in cui l'area ricada a tergo del limite di fascia "B di Progetto", NdA art. 51, verificata l'individuazione della stessa ed i relativi ambiti di esondabilità: "tiranti idrici >30cm o, velocità di corrente >0,60 m/sec", sulle cartografie di sintesi idrologica regionale: - Tiranti idrici; - Velocità di corrente; si applica un abbattimento del 25%.
- Per le aree preordinate all'esproprio il valore si determina in base al valore agricolo medio.