

DESTINAZIONI DEL PRG



CITTA' DI ALESSANDRIA
Unità di Progetto Intersectoriale

IMU

Valori delle aree edificabili
a decorrere dal 01 gennaio 2022

ZONA CATASTALE MICROZONE (ZONE O.M.I.)	FOGLI	Valore unitario fabbricato O.M.I. ¹	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	Insediamenti Industriali	Coefficiente di riduzione S.U.E.	Insediamenti 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.
AREE RESIDENZIALI			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						ATTIVITÀ PRODUTTIVE				ATTIVITÀ TERZIARIE				
			* Norme di attuazione del PRG ** Indice di fabbricabilità fondiaria *** Strumento Urbanistico Esecutivo						**** Indice di utilizzazione fondiaria				***** Indice di utilizzazione territoriale				
CENTRO URBANO I - II classe If: 4,8 - 3,0 B1	268, 117, 131 (parte)*, 130 (parte)*	Fabbricati (al mq) € 860 Incidenza area 19,5% Area (al mq) € 268,32	€ 860 19,5% € 167,70	0,76	€ 860 19,5% € 167,70	0,76			€ 1.300 19,5% € 202,80	0,57	€ 1.050 19,5% € 122,85	0,76	€ 750 19,5% € 87,75	0,76	€ 1.050 19,5% € 163,80	0,57	
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	€ 940 16% € 150,40	0,63	€ 940 16% € 100,27	0,57		€ 315 15% € 37,80	0,57	€ 495 10% € 39,60	0,57	€ 1.300 13% € 78,00	0,76	€ 1.200 13% € 93,60	0,76	€ 1.000 10,0% € 80,00	0,57
	PISTA EUROPA C2	118 (parte)*, 119 (parte)*, 120 (parte)*, 127	€ 870 16% € 139,20	0,63	€ 870 16% € 92,80	0,57			€ 1.300 10% € 110,40	0,57	€ 1.950 15% € 175,50	0,76	€ 1.600 13% € 124,80	0,76	€ 1.000 10,0% € 80,00	0,57	
	CITTADELLA ORTI COMMERCANTI BORSALINO C3	33, 34, 35, 61, 128, 129, 130 (parte)*, 131 (parte)*, 132, 133	€ 950 16% € 152,00	0,63	€ 950 16% € 101,33	0,57		€ 315 15% € 37,80	0,57	€ 495 10% € 39,60	0,57	€ 1.300 15% € 117,00	0,76	€ 1.200 13% € 93,60	0,76	€ 1.000 10% € 80,00	0,57
	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	€ 970 12% € 46,56	0,57	€ 970 12% € 38,80	0,61	€ 970 15% € 19,40	€ 195 15% € 31,80	0,57	€ 450 10% € 36,00	0,57	€ 970 13% € 75,66	0,76	€ 910 13% € 70,98	0,76	€ 760 12,5% € 76,00	0,57
	SPINETTA MARENGO I - II classe If: 1,5 - 1,2 E4	199, 200, 201, 202, 203, 205, 219, 220, 221, 273 (parte)*	€ 820 12% € 49,20	0,56	€ 820 12% € 39,36	0,57	€ 820 15% € 16,39	€ 305 15% € 23,40	0,57	€ 485 10% € 38,80	0,57	€ 1.100 13% € 85,80	0,76	€ 990 13% € 77,22	0,76	€ 790 12,5% € 79,00	0,57
	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	€ 820 12% € 32,80	0,61	€ 820 12% € 16,40	0,61	€ 820 15% € 33,00	€ 275 15% € 33,00	0,57	€ 460 10% € 36,80	0,57	€ 950 13% € 74,10	0,76				
SAN MICHELE II classe If: 1,2 D2	36, 42, 60	€ 950 12% € 45,60	0,57	€ 950 12% € 19,00	0,57	€ 950 15% € 36,60	€ 305 15% € 38,80	0,57	€ 485 10% € 38,80	0,57	€ 970 13% € 75,66	0,76	€ 910 13% € 70,98	0,76	€ 780 12,5% € 78,00	0,57	
VILLA DEL FORO III classe If: 1,0 E8	73, 74, 84	€ 850 12% € 34,00	0,61	€ 850 12% € 17,00	0,61	€ 850 15% € 24,60	€ 205 15% € 24,60	0,57	€ 510 10% € 40,80	0,57	€ 880 13% € 68,64	0,76	€ 805 12,5% € 60,37	0,76			
CASTELCERIOLO III classe If: 1,0 E2	146, 163, 183, 188	€ 750 12% € 30,00	0,61	€ 750 12% € 15,00	0,61	€ 750 15% € 33,00	€ 275 15% € 33,00	0,57	€ 450 10% € 36,00	0,57	€ 950 13% € 74,10	0,76	€ 670 12,5% € 50,25	0,76			
LOBBI III classe If: 1,0 E3	148, 149, 150, 151, 152	€ 770 12% € 30,80	0,61	€ 770 12% € 15,40	0,61	€ 770 15% € 33,00	€ 275 15% € 33,00	0,57	€ 430 10% € 34,40	0,57	€ 850 13% € 66,30	0,76	€ 675 12,5% € 50,62	0,76			
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	€ 1.000 19,0% € 63,33	0,61	€ 1.000 19,0% € 25,33	0,61	€ 1.000 19,0% € 33,00	€ 275 15% € 33,00	0,57	€ 485 10% € 38,80	0,57	€ 1.000 15% € 90,00	0,76	€ 950 13% € 74,10	0,76	€ 760 13% € 79,04	0,57	
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	€ 725 12,0% € 29,00	0,57	€ 725 15% € 14,50	0,57	€ 725 15% € 24,60	€ 205 15% € 24,60	0,57	€ 357 10% € 35,70	0,57	€ 595 10% € 35,70	0,76	€ 565 10% € 33,90	0,76	€ 565 10% € 45,20	0,57	
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,	€ 620 12,0% € 24,80	0,57	€ 620 15% € 12,40	0,57	€ 620 15% € 23,40	€ 195 15% € 28,56	0,57	€ 357 10% € 28,56	0,57	€ 595 10% € 35,70	0,76	€ 565 10% € 33,90	0,76	€ 565 10% € 45,20	0,57	
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	€ 625 12,0% € 25,00	0,57	€ 625 15% € 12,50	0,57	€ 625 15% € 23,40	€ 195 15% € 23,40	0,57	€ 323 10% € 25,84	0,57	€ 578 10% € 34,68	0,76	€ 555 10% € 33,30	0,76	€ 555 10% € 44,40	0,57	

*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 i PIP (Piani Insediamento Produttivo) di Spinetta Marengo (denominati: D7 e D8), 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.
- Per le aree preordinate all'esproprio il valore si determina in base al valore agricolo medio.