

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

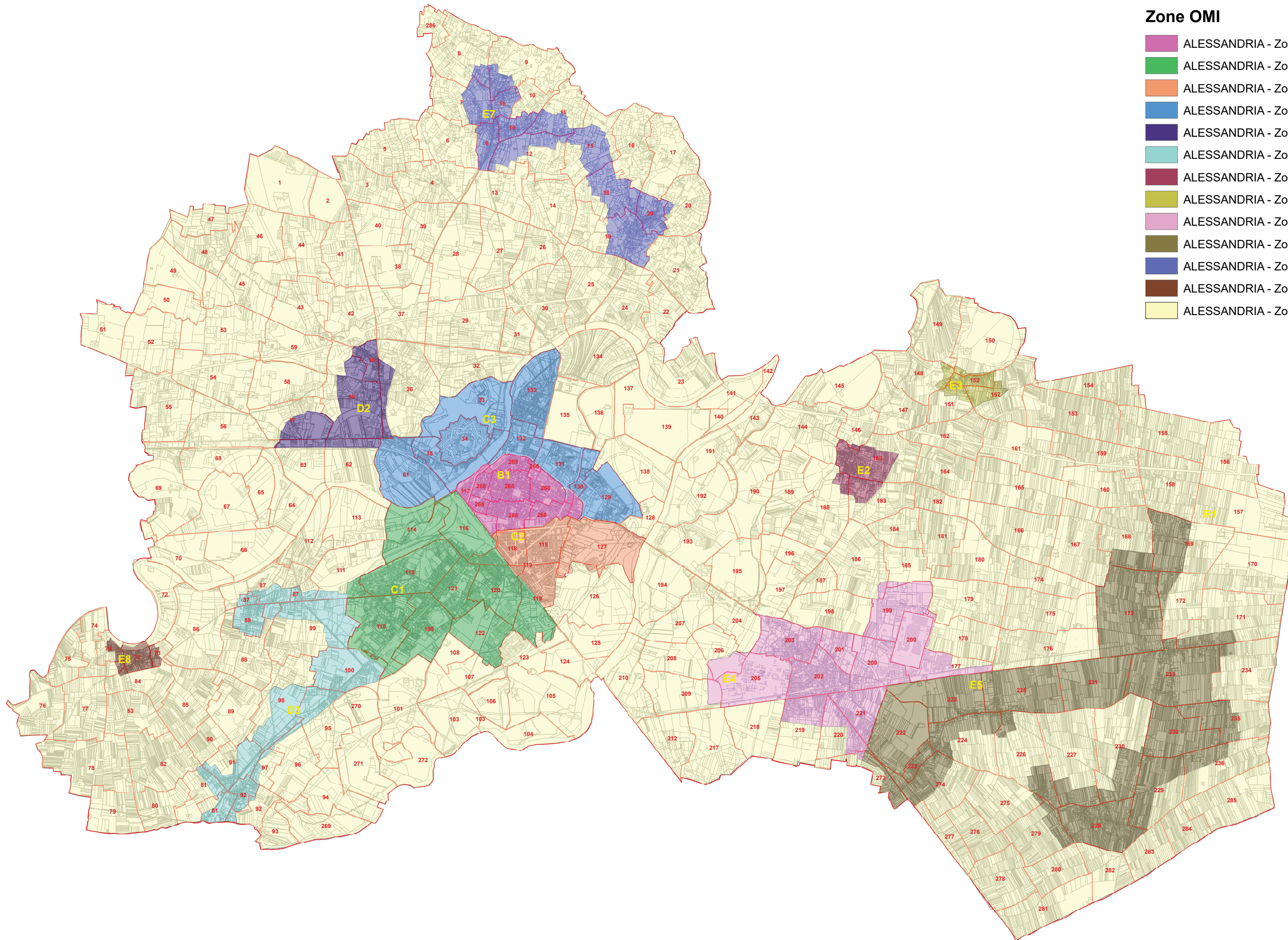
**Settore Urbanistica e
Patrimonio**
Arch. *Pierfranco Robotti*

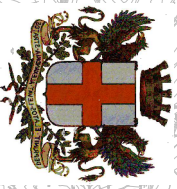
**Unità di progetto
Intersettoriale**
Arch. *Fabio Fiamma*
Dott. *Gabriele Marostegan*
Geom. *Massimo Catto*

**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

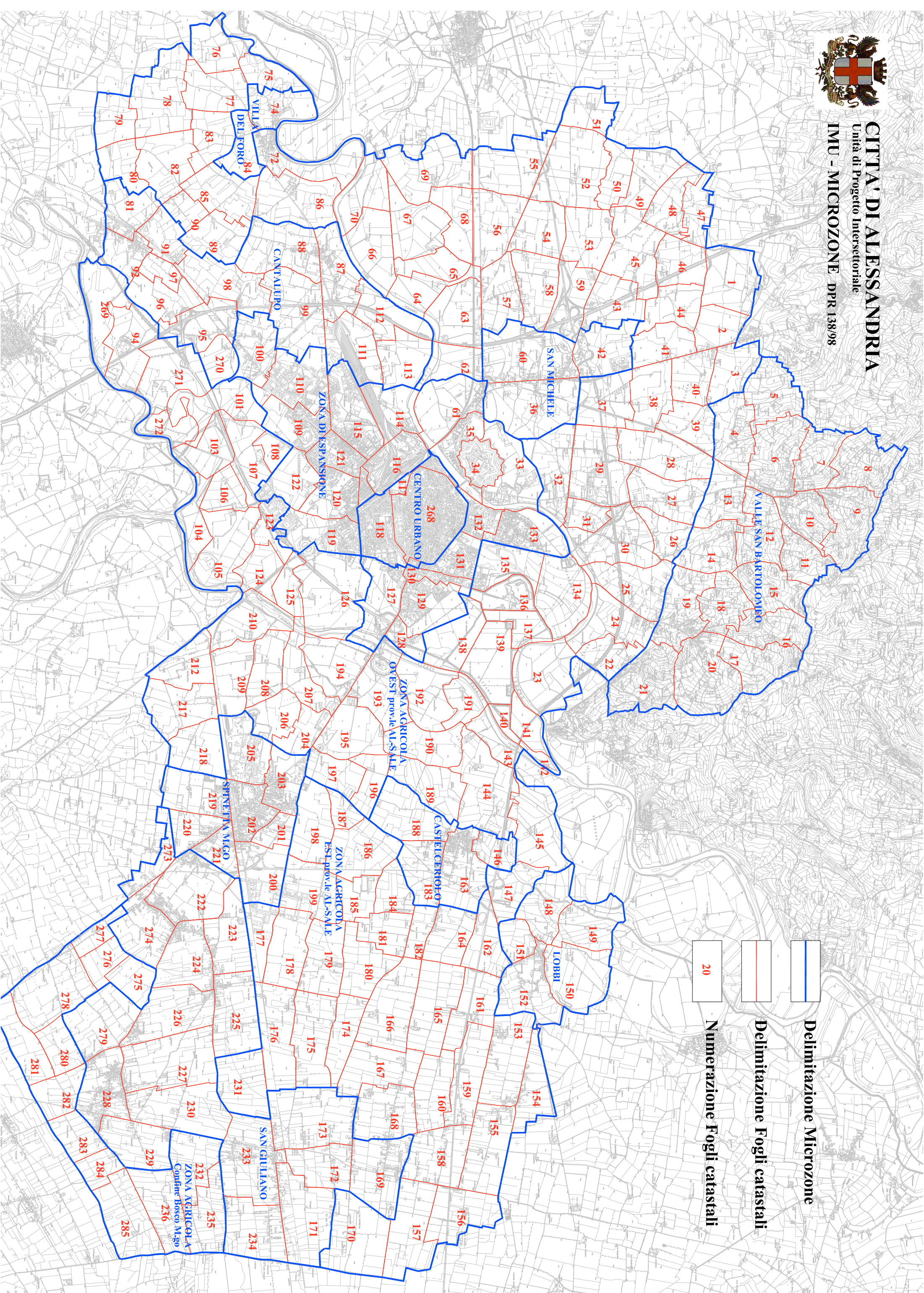




CITTA' DI ALESSANDRIA

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	AREE RESIDENZIALI					ATTIVITÀ PRODUTTIVE		ATTIVITÀ TERZIARIE					
			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					Aree per insediamenti industriali NdA, art. 40, Uf****: 0,8 mq/mq Aree per insediamenti artigianali NdA, art. 41, Uf: 0,8 mq/mq Aree per attività produttive e deposito a destinazione temporanea NdA, art. 42		Aree per attività commerciali NdA, art. 43, Uf: 0,6 mq/mq Aree per attività direzionali NdA, art. 44, Uf: 0,6 mq/mq Aree per attività turistico ricettive NdA, art. 44 bis, Uf: 0,8 mq/mq					
			* Norme di attuazione del PRG ** Indice di fabbricabilità fondiaria *** Strumento Urbanistico Esecutivo					**** Indice di utilizzazione fondiaria							
Valore unitario fabbricato O.M.I. ¹			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	Insedimenti Artigianali e Deposito	Attività Commerciali	Attività Direzionali	Attività Turistico Ricettive	
Incidenza area															
Valore unitario Area															
CENTRO URBANO I - II classe If: 4,8 - 3,0	B1	268, 117, 131 (parte)*, 130 (parte)*	Fabbricati (al mq) € 860	0,76	Fabbricati (al mq) € 860	0,76					€ 1.300	€ 1.050	€ 750	€ 1.050	
			Incidenza area 19,5%				Incidenza area 19,5%					19,5%	19,5%	19,5%	19,5%
			Area (al mq) € 268,32				Area (al mq) € 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	0,63	Fabbricati (al mq) € 940	0,63	€ 940	0,57		€ 315	€ 495	€ 1.300	€ 1.200	€ 1.000	
			Incidenza area 16%		Incidenza area 16%				15%	10%	15%	13%	10,0%		
			Area (al mq) € 150,40		Area (al mq) € 100,27				€ 37,80	€ 39,60	€ 78,00	€ 93,60	€ 80,00		
	PISTA EUROPA C2	118 (parte)*, 119 (parte)*, 120 (parte)*, 127	Fabbricati (al mq) € 870	0,63	Fabbricati (al mq) € 870	0,63	€ 870	0,57			€ 1.300	€ 1.950	€ 1.600	€ 1.000	
			Incidenza area 16%		Incidenza area 16%				10%	13%	15%	10,0%			
			Area (al mq) € 139,20		Area (al mq) € 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	0,63	Fabbricati (al mq) € 950	0,63	€ 950	0,57		€ 315	€ 495	€ 1.300	€ 1.200	€ 1.000		
		Incidenza area 16%		Incidenza area 16%				15%	10%	15%	13%	10%			
		Area (al mq) € 152,00		Area (al mq) € 101,33				€ 37,80	€ 39,60	€ 117,00	€ 93,60	€ 80,00			
CASALBAGL. II classe If: 1,2	D3	81, 87, 88, 91, 92, 95, 96, 97, 98, 99, 100 (parte)*, 111 (parte)*, 112, 113, 270	Fabbricati (al mq) € 970	0,57	Fabbricati (al mq) € 970	0,61	€ 970	0,61	€ 195	€ 450	€ 970	€ 910	€ 760		
Incidenza area 12%			Incidenza area 12%				15%		10%	13%	12,5%				
Area (al mq) € 46,56			Area (al mq) € 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	0,56	Fabbricati (al mq) € 820	0,57		0,57	€ 820	€ 305	€ 485	€ 1.100	€ 990	€ 790	
			Incidenza area 12%				Incidenza area 12%			15%	15%	13%	12,5%	12,5%	
			Area (al mq) € 49,20				Area (al mq) € 39,36			€ 16,39	€ 23,40	€ 38,80	€ 85,80	€ 77,22	€ 79,00
LITTA PARODI III classe 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	0,61	Fabbricati (al mq) € 820	0,61	€ 820	0,61	€ 275	€ 460	€ 950				
							Incidenza area 12%			Incidenza area 12%		15%	10%	13%	
							Area (al mq) € 32,80			Area (al mq) € 16,40		€ 33,00	€ 36,80	€ 74,10	
SAN MICHELE II classe If: 1,2	D2	36, 42, 60	Fabbricati (al mq) € 950	0,57	Fabbricati (al mq) € 950	0,57	€ 950	0,57	€ 305	€ 485	€ 970	€ 910	€ 780		
			Incidenza area 12%				Incidenza area 12%			15%	15%	10%	13%	13%	12,5%
			Area (al mq) € 45,60				Area (al mq) € 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	0,61	Fabbricati (al mq) € 850	0,61	€ 850	0,61	€ 205	€ 510	€ 880	€ 805			
			Incidenza area 12%				Incidenza area 12%			15%	15%	10%	13%	12,5%	
			Area (al mq) € 34,00				Area (al mq) € 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	0,61	Fabbricati (al mq) € 750	0,61	€ 750	0,61	€ 275	€ 450	€ 950	€ 670			
			Incidenza area 12%				Incidenza area 12%			15%	15%	10%	13%	12,5%	
			Area (al mq) € 30,00				Area (al mq) € 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	0,61	Fabbricati (al mq) € 770	0,61	€ 770	0,61	€ 275	€ 430	€ 850	€ 675			
			Incidenza area 12%				Incidenza area 12%			15%	15%	10%	13%	12,5%	
			Area (al mq) € 30,80				Area (al mq) € 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	0,61	Fabbricati (al mq) € 1.000	0,61	€ 1.000	0,61	€ 275	€ 485	€ 1.000	€ 950	€ 760		
			Incidenza area 19,0%				Incidenza area 19,0%			15%	10%	13%	13%	13%	
			Area (al mq) € 63,33				Area (al mq) € 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	0,61	Fabbricati (al mq) € 725	0,61	€ 725	0,61	€ 205		€ 595				
			Incidenza area 12,0%				Incidenza area 12,0%			15%	15%	10%			
			Area (al mq) € 29,00				Area (al mq) € 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	0,61	Fabbricati (al mq) € 620	0,61	€ 620	0,61	€ 195	€ 357	€ 595	€ 565	€ 565		
			Incidenza area 12,0%				Incidenza area 12,0%			15%	10%	15%	10%	10%	10%
			Area (al mq) € 24,80				Area (al mq) € 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	0,61	Fabbricati (al mq) € 625	0,61	€ 625	0,61	€ 195	€ 323	€ 578	€ 555	€ 555		
			Incidenza area 12,0%				Incidenza area 12,0%			15%	10%	10%	10%	10%	
			Area (al mq) € 25,00				Area (al mq) € 12,50			€ 23,40	€ 25,84	€ 34,68	€ 33,30	€ 44,40	

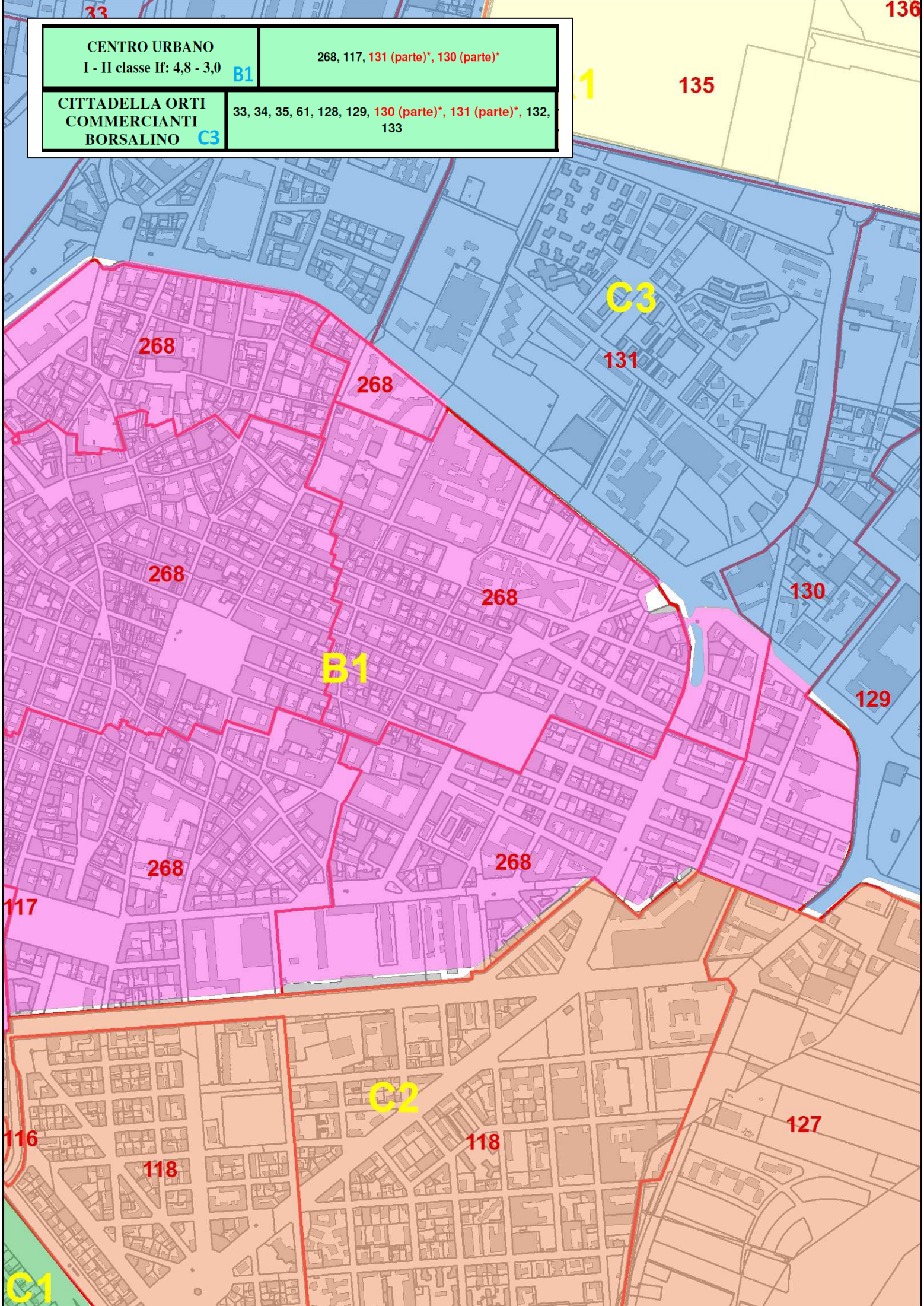
*l'ubicazione catastale è deducibile dagli stralci planimetrici di dettaglio allegati

RIDUZIONI

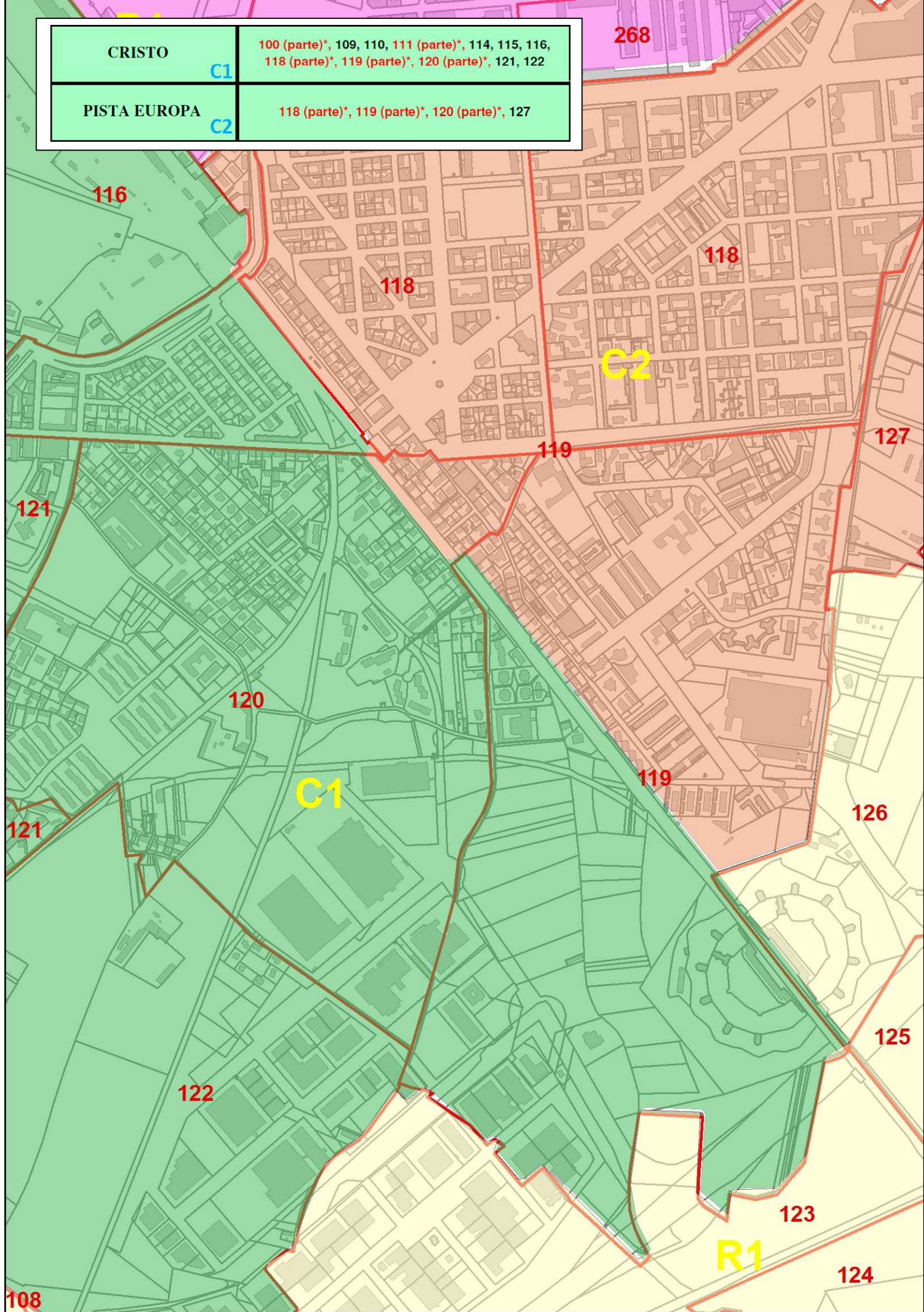
- I valori sono riferiti ad aree edificabili a destinazione residenziale soggette ad intervento edilizio diretto con semplice permesso a costruire.
- Se l'area è soggetta ad intervento edilizio indiretto cioè a vincolo di piano esecutivo (S.U.E.), i valori devono essere moltiplicati per il corrispondente coefficiente.
- 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.

- 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>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>



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

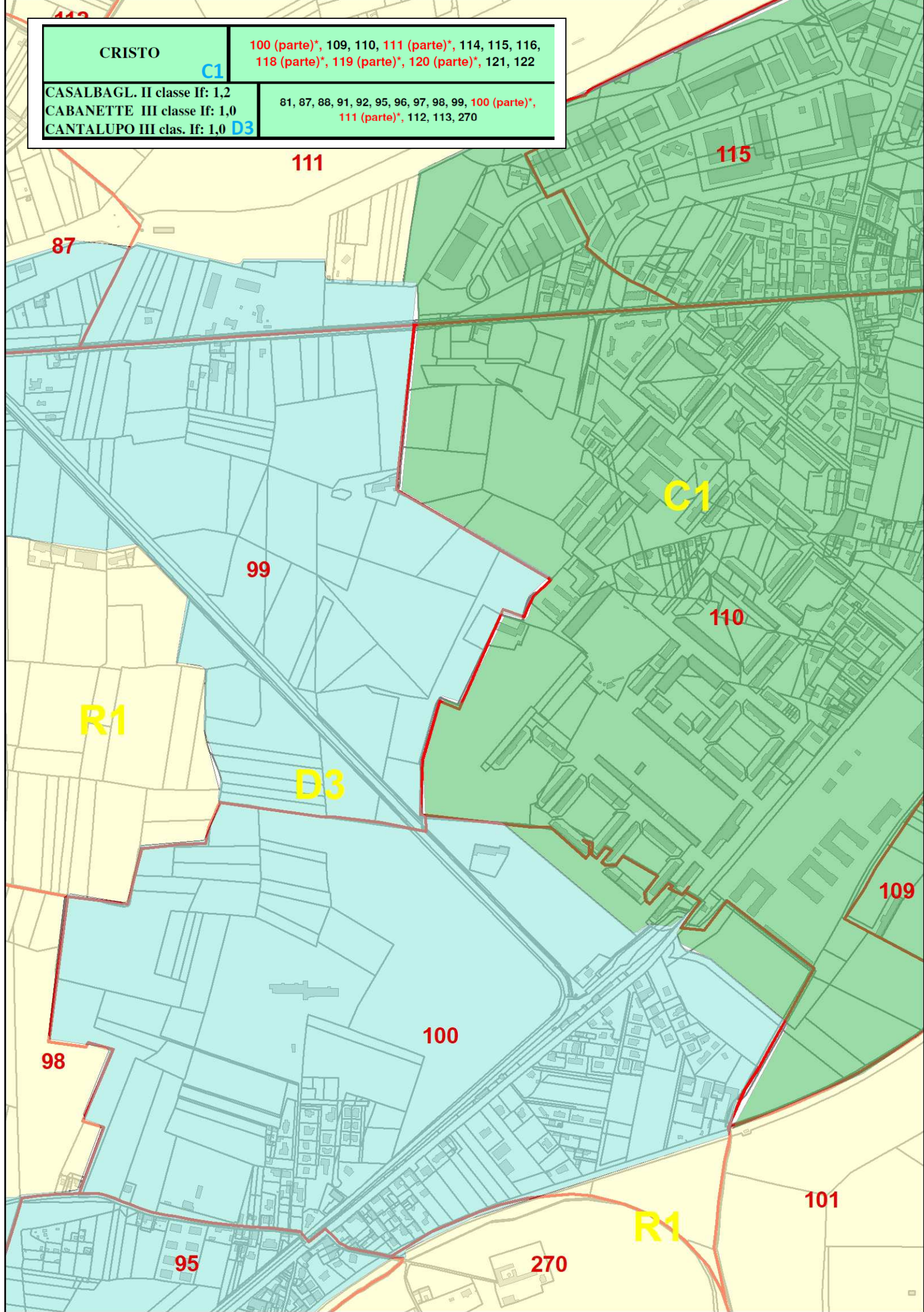
100 (parte)*, 109, 110, 111 (parte)*, 114, 115, 116,
118 (parte)*, 119 (parte)*, 120 (parte)*, 121, 122

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

