



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 | | | | |
| | | | I CLASSE | II CLASSE | III CLASSE | Nuclei Residenziali in aree agricole If: 0,4 mc/mq | | Insedimenti Industriali | Insedimenti Artigianali e Deposito | Attività Commerciali | Attività Direzionali | Attività Turistico Ricettive |
| | | | Coefficiente di riduzione S.U.E.*** | Coefficiente di riduzione S.U.E. | Coefficiente di riduzione S.U.E. | | | | | | | |
| Valore unitario fabbricato O.M.I. ¹ | | | € 860 | € 860 | € 940 | | | | € 1.300 | € 1.050 | € 750 | € 1.050 |
| Incidenza area | | | 19,5% | 19,5% | 16% | | | | 19,5% | 19,5% | 19,5% | 19,5% |
| Valore unitario Area | | | € 268,32 | € 167,70 | € 150,40 | | | | € 202,80 | € 122,85 | € 87,75 | € 163,80 |
| CENTRO URBANO I - II classe If: 4,8 - 3,0 B1 | 268, 117, 131 (parte)*, 130 (parte)* | | Fabbricati (al mq) | € 860 | € 860 | | | | € 1.300 | € 1.050 | € 750 | € 1.050 |
| | | | Incidenza area | 19,5% | 19,5% | | | | 19,5% | 19,5% | 19,5% | 19,5% |
| | | | 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 | € 940 | 0,57 | € 315 | € 495 | € 1.300 | € 1.200 | € 1.000 |
| | | | Incidenza area | 16% | 16% | 16% | 0,57 | 15% | 10% | 15% | 13% | 10,0% |
| | | | Area (al mq) | € 150,40 | € 100,27 | € 100,27 | 0,57 | € 37,80 | € 39,60 | € 78,00 | € 93,60 | € 80,00 |
| | PISTA EUROPA C2 | 118 (parte)*, 119 (parte)*, 120 (parte)*, 127 | Fabbricati (al mq) | € 870 | € 870 | € 870 | 0,57 | | € 1.300 | € 1.950 | € 1.600 | € 1.000 |
| | | | Incidenza area | 16% | 16% | 16% | 0,57 | | 10% | 15% | 13% | 10,0% |
| | | | Area (al mq) | € 139,20 | € 92,80 | € 92,80 | 0,57 | | € 110,40 | € 175,50 | € 124,80 | € 80,00 |
| CITTADELLA ORTI COMMERCIALI BORSALINO C3 | 33, 34, 35, 61, 128, 129, 130 (parte)*, 131 (parte)*, 132, 133 | Fabbricati (al mq) | € 950 | € 950 | € 950 | 0,57 | € 315 | € 495 | € 1.300 | € 1.200 | € 1.000 | |
| | | Incidenza area | 16% | 16% | 16% | 0,57 | 15% | 10% | 15% | 13% | 10% | |
| | | Area (al mq) | € 152,00 | € 101,33 | € 101,33 | 0,57 | € 37,80 | € 39,60 | € 117,00 | € 93,60 | € 80,00 | |
| CASALBAGL. II classe If: 1,2 CABANETTE III classe If: 1,0 CANTALUPO III class. 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 | € 970 | 0,61 | € 195 | € 450 | € 970 | € 910 | € 760 | |
| | | Incidenza area | 12% | 12% | 12% | 0,61 | 15% | 10% | 13% | 13% | 12,5% | |
| | | Area (al mq) | € 46,56 | € 38,80 | € 38,80 | 0,61 | € 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 | € 820 | 0,57 | € 305 | € 485 | € 1.100 | € 990 | € 790 | |
| | | Incidenza area | 12% | 12% | 15% | 0,57 | 15% | 10% | 13% | 13% | 12,5% | |
| | | Area (al mq) | € 49,20 | € 39,36 | € 16,39 | 0,57 | € 23,40 | € 38,80 | € 85,80 | € 77,22 | € 79,00 | |
| LITTA PARODI III classe If: 1,0 MANDROGNE III classe If: 1,0 SAN GIULIANO III class. 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 | € 820 | 0,61 | € 275 | € 460 | € 950 | | | |
| | | Incidenza area | 12% | 12% | 15% | 0,61 | 15% | 10% | 13% | | | |
| | | Area (al mq) | € 32,80 | € 16,40 | € 32,80 | 0,61 | € 33,00 | € 36,80 | € 74,10 | | | |
| SAN MICHELE II classe If: 1,2 D2 | 36, 42, 60 | Fabbricati (al mq) | € 950 | € 950 | € 950 | 0,57 | € 305 | € 485 | € 970 | € 910 | € 780 | |
| | | Incidenza area | 12% | 12% | 15% | 0,57 | 15% | 10% | 13% | 13% | 12,5% | |
| | | Area (al mq) | € 45,60 | € 19,00 | € 19,00 | 0,57 | € 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 | € 850 | 0,61 | € 205 | € 510 | € 880 | € 805 | | |
| | | Incidenza area | 12% | 12% | 15% | 0,61 | 15% | 10% | 13% | 12,5% | | |
| | | Area (al mq) | € 34,00 | € 17,00 | € 17,00 | 0,61 | € 24,60 | € 40,80 | € 68,64 | € 60,37 | | |
| CASTELCERIOLO III classe If: 1,0 E2 | 146, 163, 183, 188 | Fabbricati (al mq) | € 750 | € 750 | € 750 | 0,61 | € 275 | € 450 | € 950 | € 670 | | |
| | | Incidenza area | 12% | 12% | 15% | 0,61 | 15% | 10% | 13% | 12,5% | | |
| | | Area (al mq) | € 30,00 | € 15,00 | € 15,00 | 0,61 | € 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 | € 770 | 0,61 | € 275 | € 430 | € 850 | € 675 | | |
| | | Incidenza area | 12% | 12% | 15% | 0,61 | 15% | 10% | 13% | 12,5% | | |
| | | Area (al mq) | € 30,80 | € 15,40 | € 15,40 | 0,61 | € 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 | € 1.000 | 0,61 | € 275 | € 485 | € 1.000 | € 950 | € 760 | |
| | | Incidenza area | 19,0% | 19,0% | 19,0% | 0,61 | 15% | 10% | 15% | 13% | 13% | |
| | | Area (al mq) | € 63,33 | € 25,33 | € 25,33 | 0,61 | € 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 | € 725 | | € 205 | | € 595 | | | |
| | | Incidenza area | 12,0% | 15% | 15% | | 15% | | 10% | | | |
| | | Area (al mq) | € 29,00 | € 14,50 | € 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 | € 620 | | € 195 | € 357 | € 595 | € 565 | € 565 | |
| | | Incidenza area | 12,0% | 15% | 15% | | 15% | 10% | 10% | 10% | 10% | |
| | | Area (al mq) | € 24,80 | € 12,40 | € 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 | € 625 | | € 195 | € 323 | € 578 | € 555 | € 555 | |
| | | Incidenza area | 12,0% | 15% | 15% | | 15% | 10% | 10% | 10% | 10% | |
| | | Area (al mq) | € 25,00 | € 12,50 | € 12,50 | | € 23,40 | € 25,84 | € 34,68 | € 33,30 | € 44,40 | |

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 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

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.

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

1 - Osservatorio
Mercato Immobiliare
Agenzia delle Entrate