

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

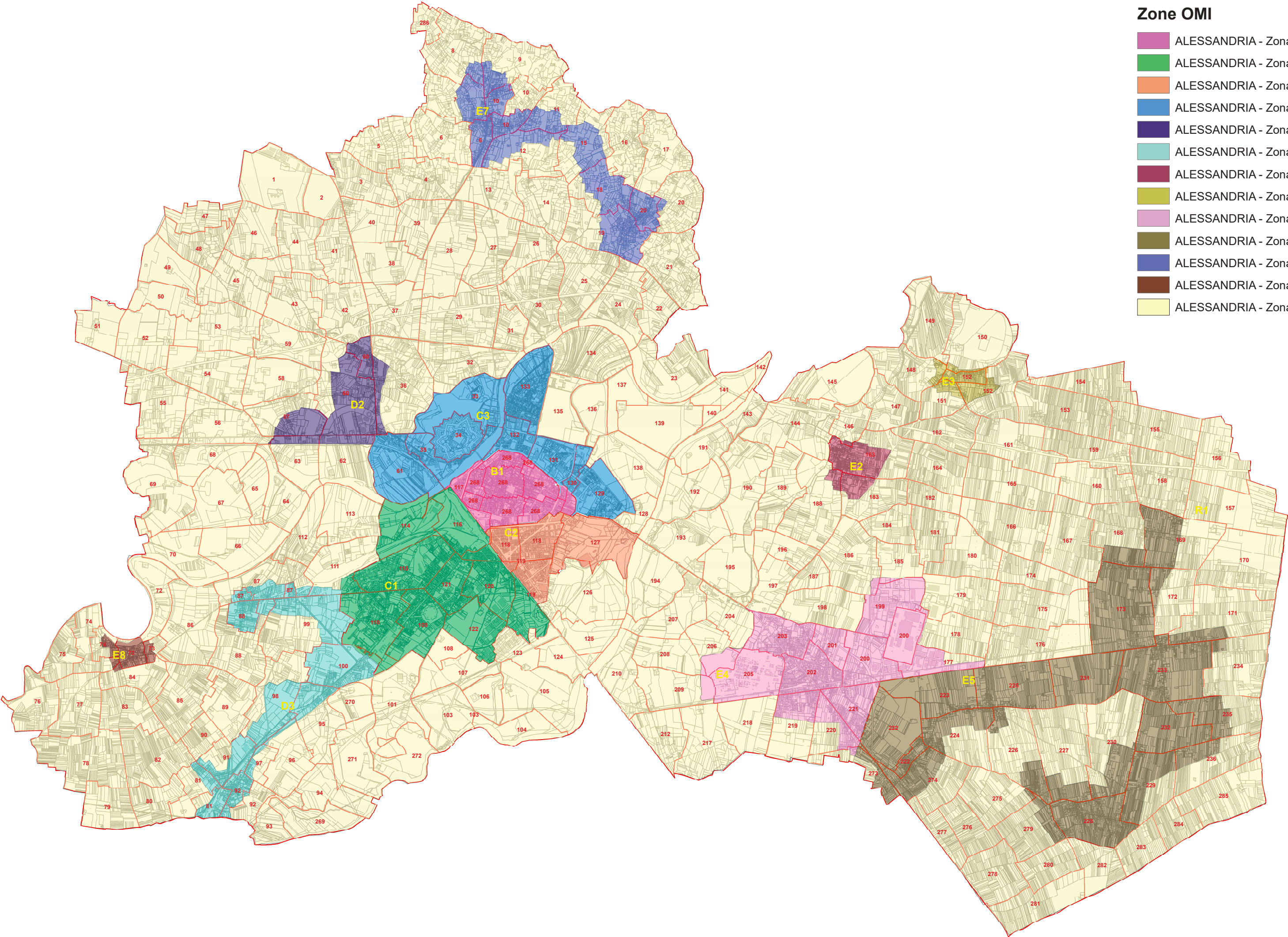
**Settore Finanziario e
Tributi**

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

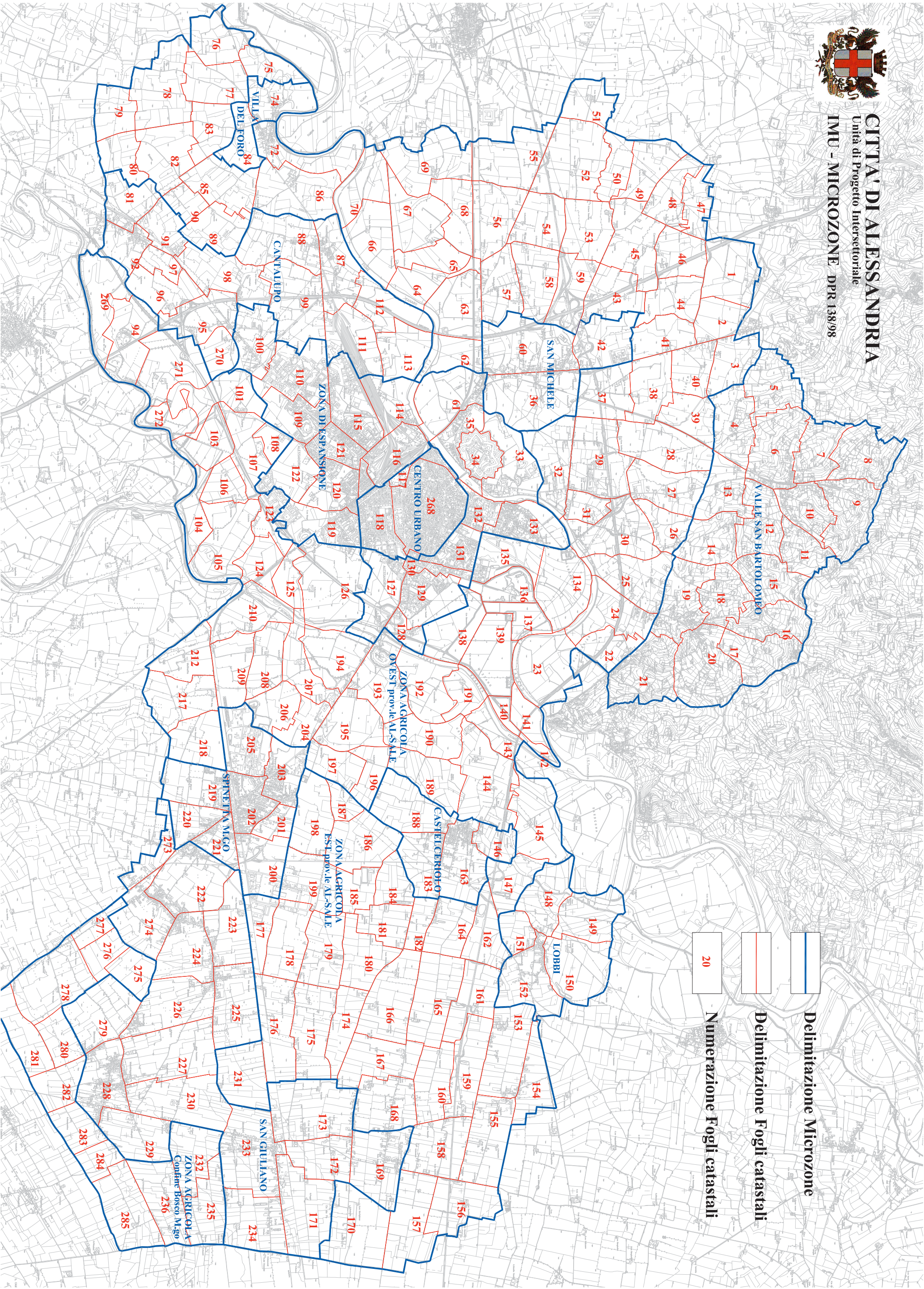




CITTÀ DI ALESSANDRIA

Unità di Progetto Intersectoriale


IMU - MICROZONE DPR 138/98



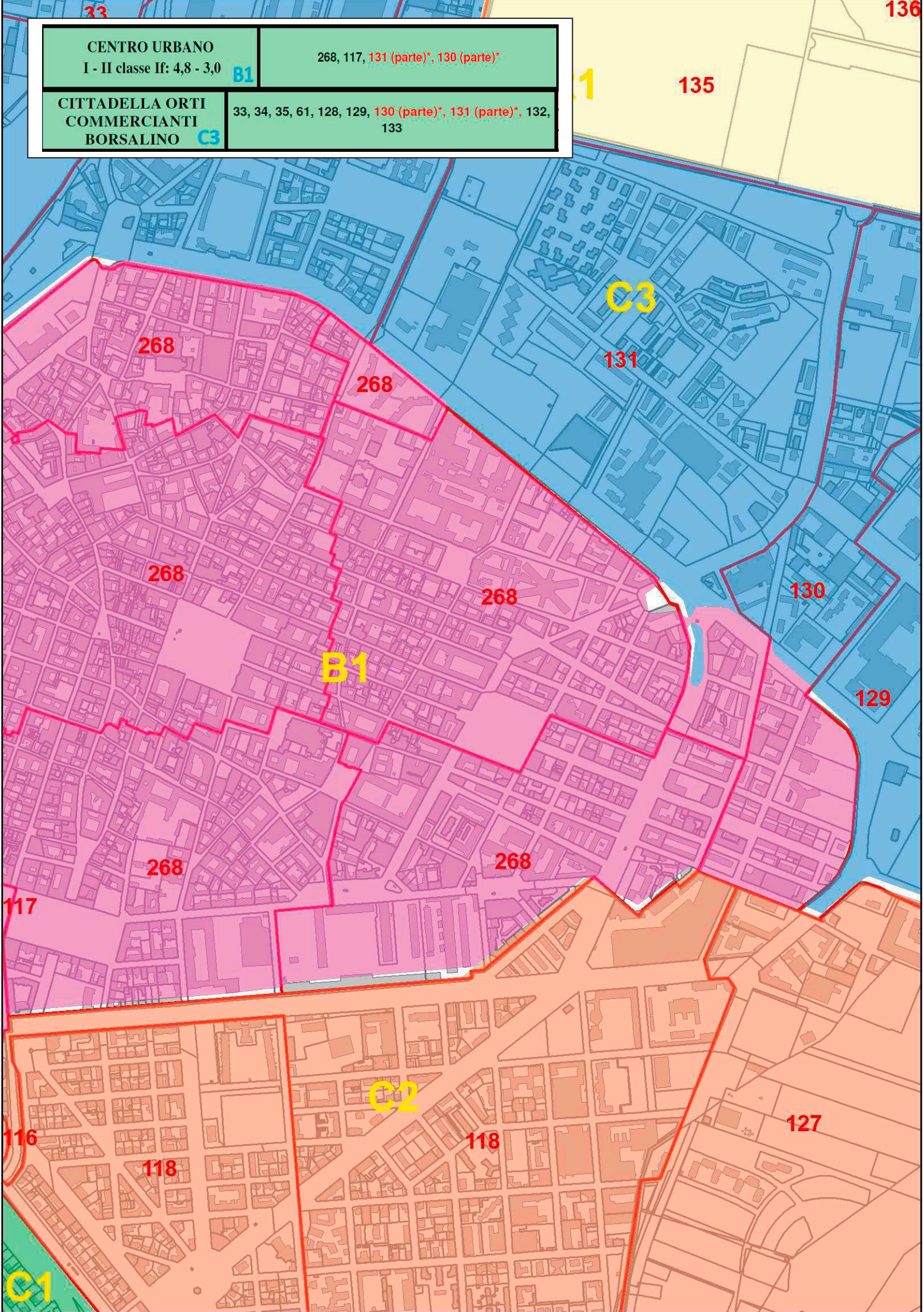
DESTINAZIONI DEL PRG

CITTA' DI ALESSANDRIA
Unità di Progetto Intersectoriale

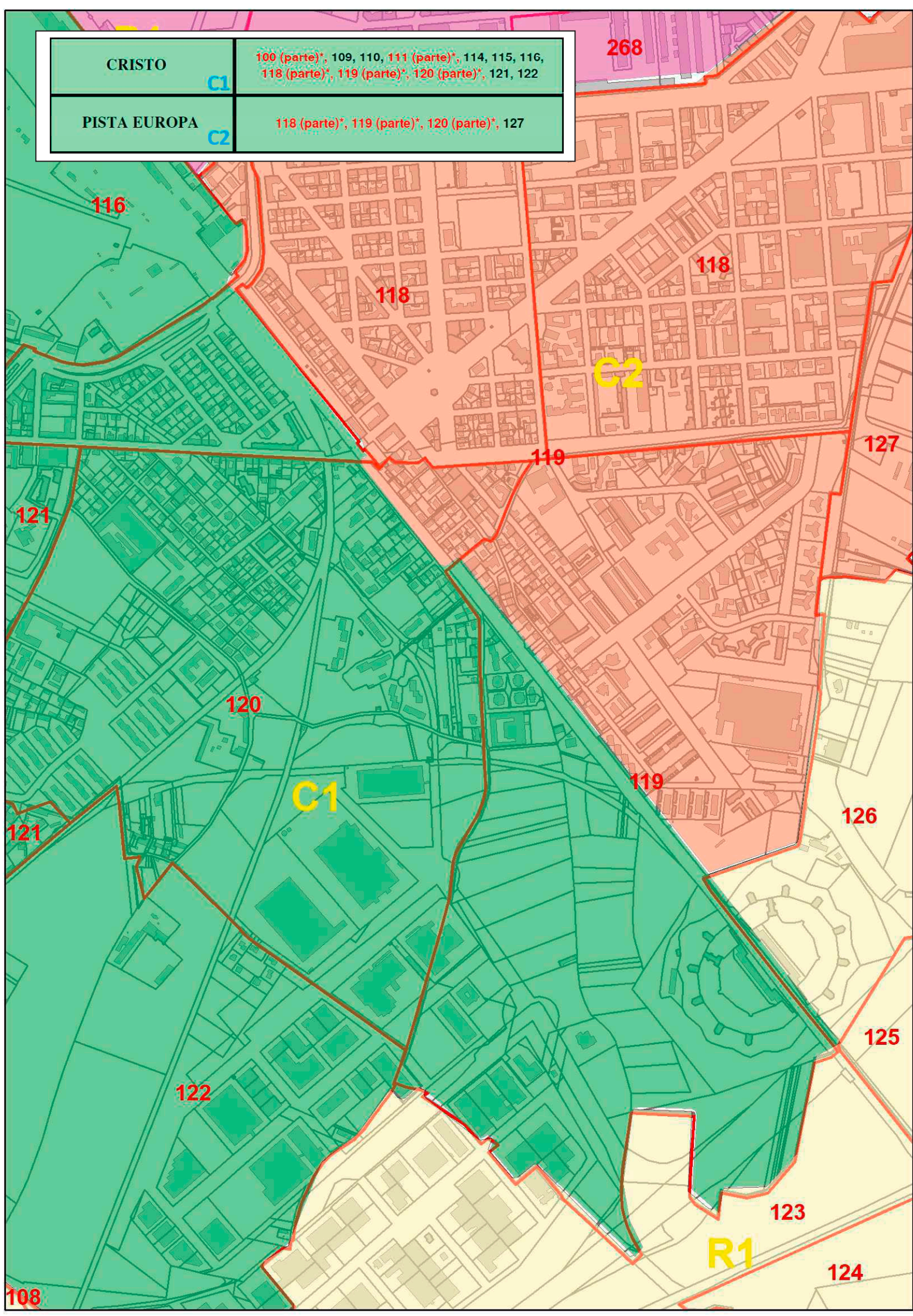
IMU
Valori delle aree edificabili
a decorrere dal 01 gennaio 2024

<div></div> <div>CENTRO URBANO</div> <div>I - II classe If: 4,8 - 3,0</div> <div>B1</div>		FOGLI		Valore unitario fabbricato O.M.I. ¹		* Norme di attuazione del PRG ** Indice di fabbricabilità fondiaria *** Strumento Urbanistico Esecutivo							Deposito a destinazione temporanea NdA, art. 42				**** Indice di utilizzazione fondiaria						***** Indice di utilizzazione territoriale					
				Incidenza area		I CLASSE		II CLASSE		III CLASSE		Nuclei Residenziali in aree agricole If: 0,4 mc/mq		Insediamenti Industriali		Insediamenti Artigianali e Deposito		Attività Commercial i		Attività Direzionali		Attività Turistico Ricettive						
				Valore unitario Area		Coefficiente di riduzione S.U.E.***		Coefficiente di riduzione S.U.E.		Coefficiente di riduzione S.U.E.		Coefficiente di riduzione S.U.E.		Coefficiente di riduzione S.U.E.		Coefficiente di riduzione S.U.E.		Coefficiente di riduzione S.U.E.		Coefficiente di riduzione S.U.E.		Coefficiente di riduzione S.U.E.						
<div>CENTRO URBANO</div> <div>I - II classe If: 4,8 - 3,0</div> <div>B1</div>		268, 117, 131 (parte)*, 130 (parte)*		Fabbricati (al mq)	€ 860	0,76	€ 860	0,76							€ 1.300	0,57	€ 1.050	0,76	€ 750	0,76	€ 1.050	0,57						
				Incidenza area	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							
<div>ZONA DI ESPANSIONE</div> <div>II - III class. If 3,0 - 2,0</div>	CRISTO		100 (parte)*, 109, 110, 111 (parte)*, 114, 115, 116, 118 (parte)*, 119 (parte)*, 120 (parte)*, 121, 122		Fabbricati (al mq)			€ 940	0,63	€ 940	0,57			€ 315	0,57	€ 495	0,57	€ 1.300	0,76	€ 1.200	0,76	€ 1.000	0,57					
					Incidenza area			16%		16%				15%		15%		13%		10,0%								
					Area (al mq)			€ 150,40		€ 100,27				€ 37,80		€ 93,60		€ 78,00		€ 80,00								
	PISTA EUROPA		118 (parte)*, 119 (parte)*, 120 (parte)*, 127		Fabbricati (al mq)			€ 870	0,63	€ 870	0,57					€ 1.300	0,57	€ 1.950	0,76	€ 1.600	0,76	€ 1.000	0,57					
					Incidenza area			16%		16%						10%		15%		13%		10,0%						
					Area (al mq)			€ 139,20		€ 92,80						€ 110,40		€ 175,50		€ 124,80		€ 80,00						
	CITTADELLA ORTI COMMERCianti BORSALINO		33, 34, 35, 61, 128, 129, 130 (parte)*, 131 (parte)*, 132, 133		Fabbricati (al mq)			€ 950	0,63	€ 950	0,57	€ 315	0,57	€ 495	0,57	€ 1.300	0,76	€ 1.200	0,76	€ 1.000	0,57							
					Incidenza area			16%		16%		10%		15%		13%		10%										
					Area (al mq)			€ 152,00		€ 101,33		€ 37,80		€ 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		81, 87, 88, 91, 92, 95, 96, 97, 98, 99, 100 (parte)*, 111 (parte)*, 112, 113, 270		Fabbricati (al mq)			€ 970	0,57	€ 970	0,61	€ 970	0,57	€ 195	0,57	€ 450	0,57	€ 970	0,76	€ 910	0,76	€ 760	0,57					
					Incidenza area			12%		12%		15%		15%		13%		13%		12,5%								
					Area (al mq)			€ 46,56		€ 38,80		€ 19,40		€ 31,80		€ 36,00		€ 75,66		€ 70,98		€ 76,00						
SPINETTA MARENGO I - II classe If: 1,5 - 1,2		199, 200, 201, 202, 203, 205, 219, 220, 221, 273 (parte)*		Fabbricati (al mq)	€ 820	0,56	€ 820	0,57			€ 820	0,57	€ 305	0,57	€ 485	0,57	€ 1.100	0,76	€ 990	0,76	€ 790	0,57						
				Incidenza area	12%		12%				15%		15%		13%		13%		12,5%									
				Area (al mq)	€ 49,20		€ 39,36				€ 16,39		€ 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		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	€ 820	0,61	€ 820	0,57	€ 275	0,57	€ 460	0,57	€ 950	0,76										
				Incidenza area			12%		15%		10%		13%															
				Area (al mq)			€ 32,80		€ 16,40		€ 33,00		€ 36,80		€ 74,10													
SAN MICHELE II classe If: 1,2		36, 42, 60		Fabbricati (al mq)			€ 950	0,57	€ 950	0,57	€ 950	0,57	€ 305	0,57	€ 485	0,57	€ 970	0,76	€ 910	0,76	€ 780	0,57						
				Incidenza area			12%		15%		10%		13%		13%		12,5%											
				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		73, 74, 84		Fabbricati (al mq)			€ 850	0,61	€ 850	0,61	€ 850	0,57	€ 205	0,57	€ 510	0,57	€ 880	0,76	€ 805	0,76								
				Incidenza area			12%		15%		10%		13%		12,5%													
				Area (al mq)			€ 34,00		€ 17,00		€ 24,60		€ 40,80		€ 68,64		€ 60,37											
CASTELCERIOLO III classe If: 1,0		146, 163, 183, 188		Fabbricati (al mq)			€ 750	0,61	€ 750	0,61	€ 750	0,57	€ 275	0,57	€ 450	0,57	€ 950	0,76	€ 670	0,76								
				Incidenza area			12%		15%		10%		13%		12,5%													
				Area (al mq)			€ 30,00		€ 15,00		€ 33,00		€ 36,00		€ 74,10		€ 50,25											
LOBBI III classe If: 1,0		148, 149, 150, 151, 152		Fabbricati (al mq)			€ 770	0,61	€ 770	0,61	€ 770	0,57	€ 275	0,57	€ 430	0,57	€ 850	0,76	€ 675	0,76								
				Incidenza area			12%		15%		10%		13%		12,5%													
				Area (al mq)			€ 30,80		€ 15,40		€ 33,00		€ 34,40		€ 66,30		€ 50,62											
VALLE SAN BARTOLOMEO VALMADONNA III classe If: 1,0		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	€ 1.000	0,61	€ 1.000	0,57	€ 275	0,57	€ 485	0,57	€ 1.000	0,76	€ 950	0,76	€ 760	0,57						
				Incidenza area			19,0%		19,0%		10%		15%		13%		13%											
				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		232, 235, 236, 275, 276, 277, 278, 280, 281, 282, 283, 284, 285		Fabbricati (al mq)			€ 725		€ 725		€ 725	0,57	€ 205	0,57			€ 595	0,76										
				Incidenza area			12,0%		15%		10%																	
				Area (al mq)			€ 29,00		€ 14,50																			
ZONA AGRICOLA EST prov.le AL-SALE III classe If: 1,0		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	0,57	€ 195	0,57	€ 357	0,57	€ 595	0,76	€ 565	0,76	€ 565	0,57						
				Incidenza area			12,0%		15%		10%		10%		10%		10%											
				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		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	0,57	€ 195	0,57	€ 323	0,57	€ 578	0,76	€ 555	0,76	€ 555	0,57						
				Incidenza area			12,0%		15%		15%		10%		10%		10%											
				Area (al mq)			€ 25,00		€ 12,50		€ 23,40		€ 25,84		€ 34,68		€ 33,30		€ 44,40									
<div>*I'ubicazione catastale è deducibile dagli</div>				1 - Osservatorio Mercato Immobiliare Agenzia delle Entrate		<div>□ 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.</div>					<div>□ 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%.</div>																	

<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

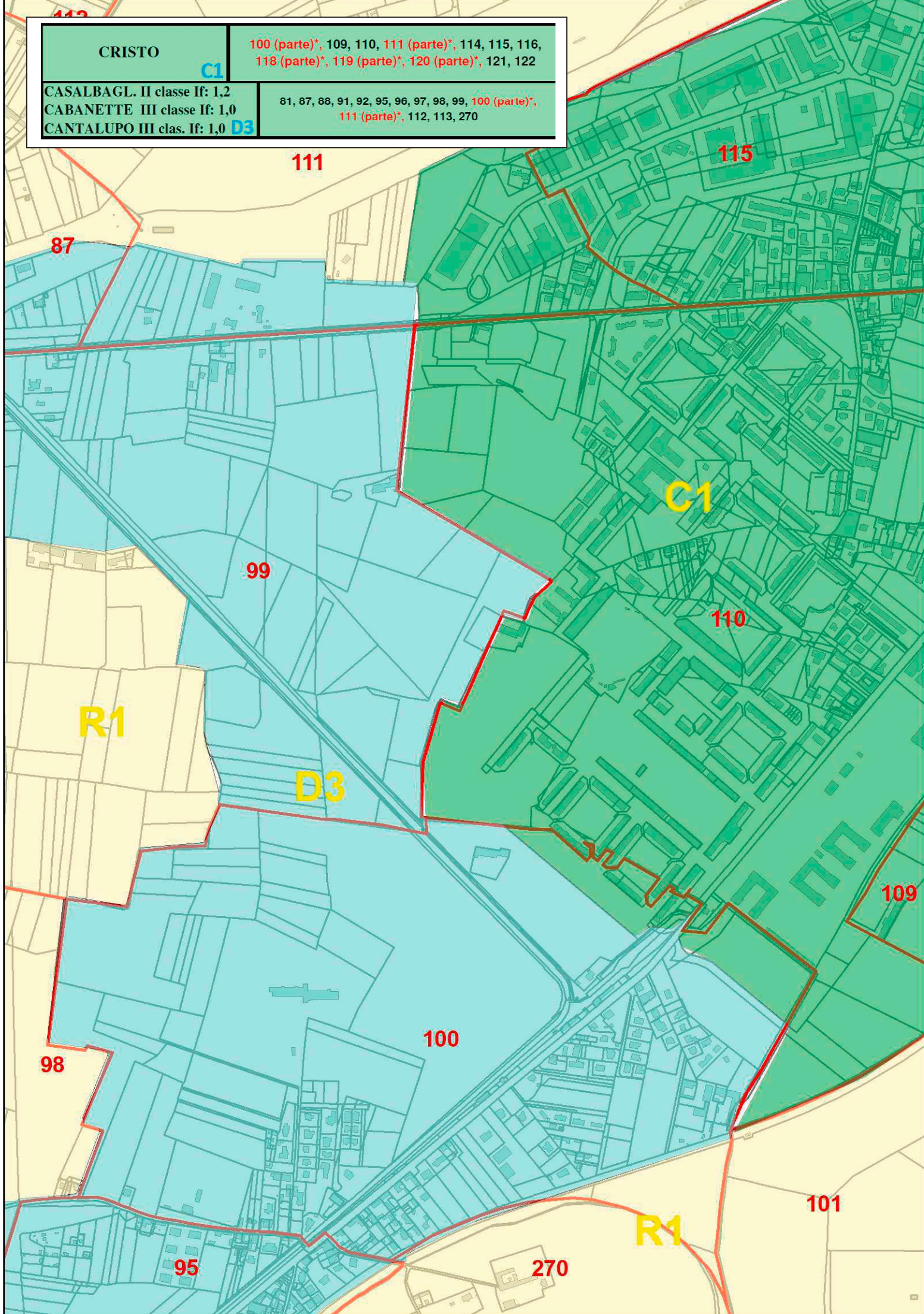
100 (parte)*, 109, 110, 111 (parte)*, 114, 115, 116,
118 (parte)*, 119 (parte)*, 120 (parte)*, 121, 122

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

