



CITTA' DI TORINO

ALLEGATO "1"

DIPARTIMENTO RISORSE FINANZIARIE  
DIVISIONE TRIBUTI E CATASTO  
UNITA' OPERATIVA  
SERVIZI E CONSULENZE CATASTALI-  
CARTOGRAFIA - PERIZIE IMMOBILIARI  
FINI IMU - RSPP

# Tabelle riassuntive dei valori medi di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria - Anno 2022



<b>TABELLA A - VALORI DI AREA PER I SEGMENTI RESIDENZA, BOX E POSTI AUTO</b>	.....	Pag. 2
<b>TABELLA B - VALORI DI AREA PER I SEGMENTI ESERCIZIO DI VICINATO ed UFFICI</b>	.....	Pag. 3
<b>TABELLA C - VALORI DI AREA PER I SEGMENTO TURISTICO-RICETTIVO (alberghi, pensioni e ostelli)</b>	.....	Pag. 5
<b>TABELLA D - VALORI DI AREA PER I SEGMENTO RESIDENZE SANITARIE ASSISTITE</b>	.....	Pag. 5
<b>TABELLA E - VALORI DI AREA PER IL SEGMENTO MEDIA E GRANDE DISTRIBUZIONE</b>	.....	Pag. 5
<b>TABELLA F - VALORI DI AREA PER I SEGMENTO PRODUTTIVO TRADIZIONALE</b>	.....	Pag. 6
<b>TABELLA G - VALORI DI AREA PER I SEGMENTO PRODUTTIVO AVANZATO</b>	.....	Pag. 6



**TABELLA A - VALORI DI AREA PER I SEGMENTI RESIDENZA E BOX AUTO**

<b>OMI MACROAREE</b>	<b>Zona OMI</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Valore dell'area per Segmento residenziale €/mq</b>	<b>Valore dell'area per Segmento Box singolo €/mq</b>
Torino storica	B1	Roma	1790	1.252
	B2	Carlo Emanuele II	1572	1.272
	B3	Solferino	1349	1.290
	B4	Vinzaglio	1279	1.157
	B5	Garibaldi	1264	1.132
	B6	Castello	1421	1.243
	B7	Rocca	1553	1.060
	B8	San Salvario	913	816
	B9	Stati Uniti	1416	966
	C3	San Secondo	1071	797
Nuova Torino	C1	Valentino	893	530
	C2	Dante	682	460
	C4	Galileo Ferraris	841	597
	C5	De Gasperi	717	494
	C6	Spina 2 - Politecnico	823	391
	C7	Duchessa Jolanda	779	560
	C13	San Paolo - Spina 1 Marmolada	717	411
	C15	Duca d'Aosta	1076	708
Vecchia Torino	C8	San Donato	533	391
	C9	Porta Palazzo	599	496
	C10	Palermo	580	312
	C16	Vanchiglia c. Belgio I.Po Antonelli	715	425
Periferia sud ovest	D2	Carducci	411	273
	D3	Unità D'Italia	440	285
	D4	Lingotto	402	252
	D5	Santa Rita - Mirafiori	429	261
	D6	Mirafiori Sud	353	181
	D7	Pozzo Strada	489	300

	D8	Aeronautica - Parella	447	249
Periferia nord Periferia nord	D9	Spina 3 - Eurotorino	406	193
	D10	Madonna di Campagna	362	200
	D11	Spina 4 - Docks Dora	373	228
	D12	Rebaudengo	308	211
	D13	Corona Nord Ovest	344	197
	D14	Cimitero monumentale-Botticelli	331	229
	D15	Barca Bertolla	348	190
Collinare Oltrepò	C11	Michelotti	1226	635
	C12	Crimea	1439	841
	E1	Collinare Villa della Regina	1323	484
	E2	Collinare Superga	1027	470
	E3	Collinare Cavoretto	1126	446

Il valore d'area del segmento posti auto è pari al **60%** del **valore dell'area per Segmento Box singolo €/mq.**

#### TABELLA B - VALORI DI AREA PER I SEGMENTI ESERCIZIO DI VICINATO ed UFFICI

OMI MACROAREE	Zona OMI	Descrizione	Segmento Esercizi di vicinato Valore Medio €/MQ	Segmento Uffici Valore Medio €/MQ
Torino storica	B1	Roma	2805	1266
	B2	Carlo Emanuele II	1189	1204
	B3	Solferino	944	1090
	B4	Vinzaglio	987	979
	B5	Garibaldi	1016	872
	B6	Castello	1007	1137
	B7	Rocca	901	987
	B8	San Salvario	602	858
	B9	Stati Uniti	876	1030
	C3	San Secondo	627	697

Nuova Torino	C1	Valentino	396	598
	C2	Dante	425	535
	C4	Galileo Ferraris	493	625
	C5	De Gasperi	461	550
	C6	Spina 2 - Politecnico	409	561
	C7	Duchessa Jolanda	439	638
	C13	San Paolo - Spina 1 Marmolada	392	467
	C15	Duca d'Aosta	409	733
Vecchia Torino	C8	San Donato	331	426
	C9	Porta Palazzo	401	389
	C10	Palermo	291	332
	C16	Vanchiglia c. Belgio I.Po Antonelli	372	434
Periferia sud ovest	D2	Carducci	274	298
	D3	Unità D'Italia	265	298
	D4	Lingotto	228	293
	D5	Santa Rita - Mirafiori	299	288
	D6	Mirafiori Sud	229	262
	D7	Pozzo Strada	289	363
	D8	Aeronautica - Parella	250	303
Periferia nord	D9	Spina 3 - Eurotorino	183	237
	D10	Madonna di Campagna	202	234
	D11	Spina 4 - Docks Dora	169	197
	D12	Rebaudengo	194	243
	D13	Corona Nord Ovest	200	234
	D14	Cimitero monumentale - Botticelli	232	286
	D15	Barca Bertolla	217	282
Collinare Oltrepò	C11	Michelotti	632	751
	C12	Crimea	677	922
	E1	Collinare Villa della Regina	781	827
	E2	Collinare Superga	781	827
	E3	Collinare Cavoretto	781	827



**TABELLA C - VALORI DI AREA PER I SEGMENTO TURISTICO-RICETTIVO (alberghi, pensioni e ostelli)**

<b>SEGMENTO TURISTICO/RICETTIVO CARATTERISTICHE</b>	<b>VALORE di area edificabile a camera</b>
Presenza di camere con sala/saletta colazione	<b>€ 17.732</b>
Presenza di servizio/i fruibile/i da utenza interna (sala colazione, sala meeting, zona relax, parcheggio riservato, ecc...)	<b>€ 30.091</b>

Per la valutazione di aree sovracostruite da strutture turistico – ricettivo complesse costituite da locali fruibili anche da utenza esterna e/o con destinazioni di vario genere, occorrerà procedere alla valutazione delle aree riferite alle singole unità commerciali che compongono la struttura, per poi sommarle in un unico valore.

**TABELLA D - VALORI DI AREA PER I SEGMENTO RESIDENZE SANITARIE ASSISTITE**

<b>SEGMENTO RESIDENZE SANITARIE ASSISTITE (RSA) CARATTERISTICHE</b>	<b>VALORE di area edificabile A posto letto</b>
RSA con Nuclei di assistenza ordinari	18.750
RSA con Nuclei di assistenza complessi	22.500

**TABELLA E - VALORI DI AREA PER IL SEGMENTO MEDIA E GRANDE DISTRIBUZIONE**

<b>SEGMENTO MEDIA E GRANDE DISTRIBUZIONE CARATTERISTICHE</b>	<b>VALORE di area edificabile €/mq</b>
Sopra i 250 mq	1300

Per valutazioni di aree riferibili a ipermercati, cioè supermercati comprensivi di autonomi locali commerciali, occorrerà procedere con le valutazioni delle aree relative agli stessi per poi sommarle in un unico valore.



**TABELLA F - VALORI DI AREA PER I SEGMENTO PRODUTTIVO TRADIZIONALE**

<b>SEGMENTO PRODUTTIVO TRADIZIONALE TIPOLOGIA</b>	<b>Valore area edificabile €/mq</b>
capannoni tipici e capannoni industriali	86

**TABELLA G - VALORI DI AREA PER I SEGMENTO PRODUTTIVO AVANZATO**

<b>N° MACRO AREA</b>	<b>MACROAREA</b>	<b>Valore area edificabile Segmento PRODUTTIVI AVANZATO €/mq</b>
I	Torino storica	345
II	Nuova Torino	262
III	Vecchia Torino	124
IV	Periferia sud_ouest	164
V	Periferia nord	141
VI	Collinare Oltrepò	233

