

RILEVAZIONE  
INDICATIVA DEI  
PREZZI  
DEGLI IMMOBILI  
IN PROVINCIA  
DI BIELLA

**Anno 2023**

# COMUNICATO

## A TUTTI GLI UTILIZZATORI

- la *Rilevazione indicativa dei prezzi degli immobili in Provincia di Biella* viene redatta ed aggiornata annualmente da un'apposita Commissione tecnica insediata presso l'ente camerale, che compie una **rilevazione a consuntivo** delle transazioni avvenute nel periodo di riferimento indicato nella pubblicazione stessa;
- **le quotazioni contenute nella pubblicazione sono puramente indicative e non hanno alcun valore normativo: per queste ragioni non è possibile né opportuna una loro pedissequa applicazione a tutte le singole situazioni;**
- la Commissione ha deciso, per il Comune di Biella, di adottare la cartina dell'Agenzia delle Entrate con la relativa suddivisione in zone, per consentire una maggiore uniformità nelle rilevazioni;
- **è pienamente ammissibile**, nella specificità del caso singolo, **la formazione di un prezzo anche sensibilmente diverso dai valori indicati nella pubblicazione camerale**: rientra infatti tra gli specifici compiti della Commissione tecnica quello di depurare dalle quotazioni medie eventuali valori anomali, scartando le punte massime e minime;
- **per una corretta interpretazione delle quotazioni occorre considerare una molteplicità di fattori, esaurientemente elencati nelle Avvertenze introduttive**, alle quali si raccomanda caldamente di far riferimento in caso di consultazione, a qualsiasi titolo, della pubblicazione stessa;
- occorre infine puntualizzare che **i prezzi riportati nella pubblicazione camerale sono dettati essenzialmente dall'andamento del mercato e che in definitiva non risultano del tutto idonei alla determinazione dell'effettivo valore dell'immobile, il quale deve sempre essere determinato in rapporto alle specifiche caratteristiche della singola unità (vedere Avvertenze).**



# **RILEVAZIONE INDICATIVA DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI IN PROVINCIA DI BIELLA**

## ***INDICE***

Indice	pag. 1
Avvertenze per una corretta lettura della pubblicazione	pag. 2
Comune di Biella: suddivisione dei quartieri per zone di rilevazione	pag. 3
Rilevazione dei prezzi degli immobili: Comune di Biella	pag. 4/6
Provincia di Biella: suddivisione dei comuni per zone di rilevazione	pag. 7/8
Rilevazione dei prezzi degli immobili: Provincia di Biella	pag. 9/14
Composizione della <i>Commissione per la rilevazione indicativa dei prezzi degli immobili in Provincia di Biella</i>	pag. 15

# AVVERTENZE

## PER UNA CORRETTA LETTURA DELLA PUBBLICAZIONE

La presente pubblicazione è redatta da un'apposita Commissione istituita con delibera della Giunta Camerale n.73 del 28/9/2023 e composta da esperti del settore immobiliare in rappresentanza di Enti ed Associazioni di categoria operanti sul territorio biellese. La pubblicazione è curata dall'Ufficio Prezzi della Camera di Commercio Monte Rosa Laghi Alto Piemonte.

La Commissione ha deciso, per il comune di Biella, di adottare la cartina dell'Agenzia delle Entrate con la relativa suddivisione in zone, per consentire una maggiore uniformità nelle rilevazioni.

### **I prezzi hanno carattere puramente indicativo.**

Nella determinazione dei prezzi si è introdotta dall'edizione del 2020 una forbice nei prezzi con un minimo ed un massimo, per meglio fotografare la realtà ed inserito per Biella e tutti i comuni della provincia, una colonna specifica per la tipologia delle "nuove costruzioni" distinta da quella "ristrutturate completamente". Per le considerazioni suesposte, la presente pubblicazione potrà rivelarsi un utile strumento informativo.

*I prezzi delle **unità immobiliari** riportati nella presente pubblicazione - espressi in €/m<sup>2</sup> - sono da intendersi riferiti alle superfici commerciali ed al netto di IVA o tassa di registro. Tali superfici si ottengono considerando la superficie totale dell'unità comprensiva di tutti i muri perimetrali, calcolati al 100% nel caso in cui non confinino con altri alloggi o parti comuni e al 50% nel caso contrario. I balconi vengono calcolati al 50% mentre le altre pertinenze (portici e terrazzi) hanno un coefficiente massimo del 33% a seconda della loro dimensione. Le cantine e le soffitte, essendo accessori di pertinenza, sono escluse dal calcolo della superficie totale, mentre le soffitte con possibilità di ottenimento dell'abitabilità vengono calcolate al 50%. Le parti comuni sono conteggiate con un coefficiente compreso tra il 5 ed il 10% a seconda delle dimensioni.*

*I prezzi dei **terreni edificabili** sono stati quantificati con riferimento ai parametri urbanistici vigenti.*

*I prezzi dei **terreni agricoli** sono riferiti al loro valore produttivo medio rapportato alla zona.*

La determinazione del prezzo di alienazione del prodotto immobiliare, per la peculiarità di ogni singola unità, abbisogna dell'apporto di specifiche conoscenze ed esperienze professionali di operatori del settore.

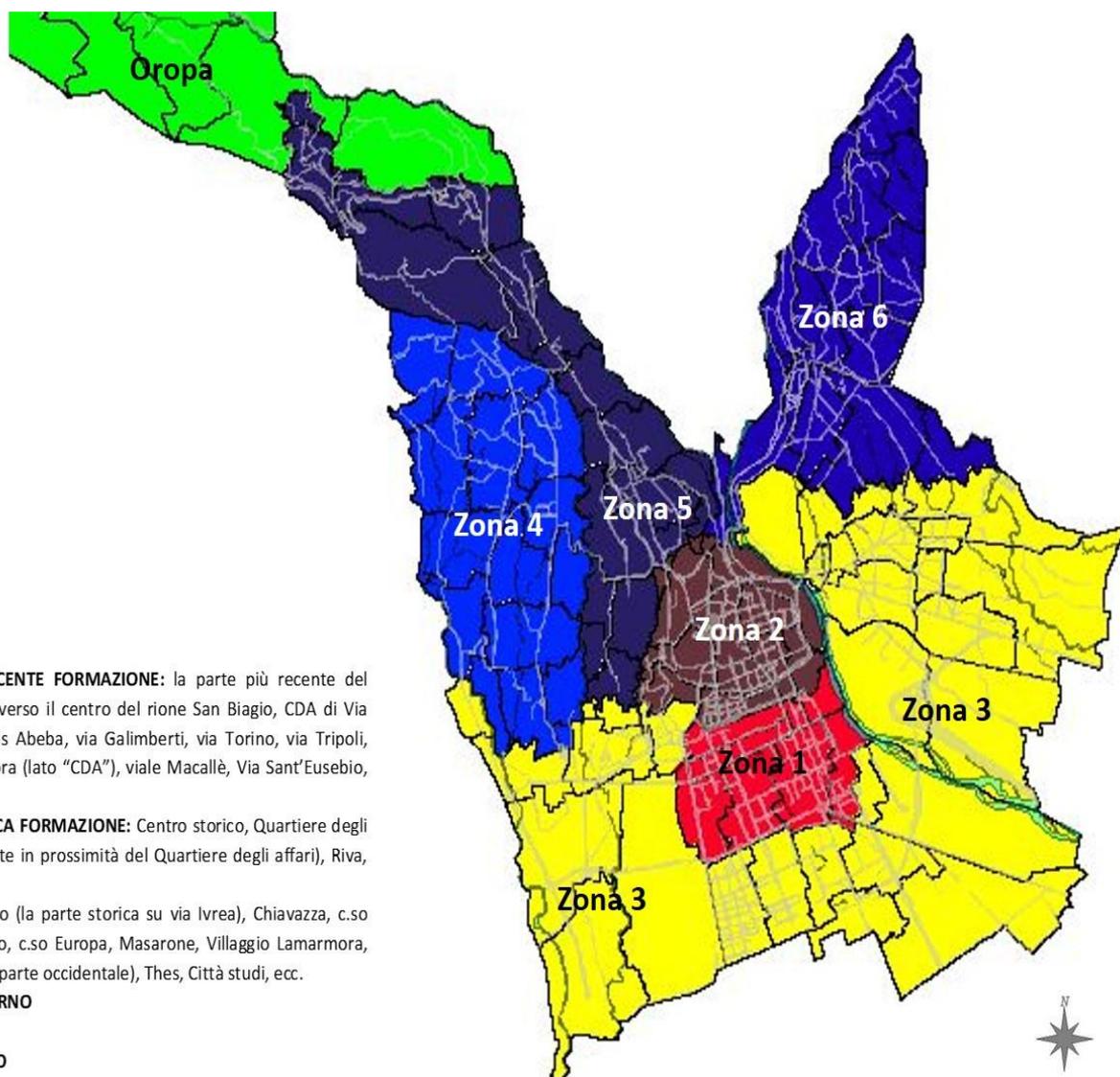
Nella valutazione di ogni immobile, oltre alle differenziazioni correlate alla vetustà ed alla posizione rispetto alle zone e all'importanza delle vie, è indispensabile che vengano evidenziati i riferimenti tipologici che possono incidere sul prezzo di mercato dell'immobile. Si dovrà considerare se l'unità risulta libera da locazione o, qualora sia occupata, se in regime di equo canone, patti in deroga, ecc.

Importante ai fini della valorizzazione è altresì l'esistenza dell'impianto ascensore nonché il piano su cui insiste l'unità in vendita, compreso l'attico con terrazzo al piano. Con riferimento, poi, ai requisiti intrinseci, si dovrà considerare se l'appartamento è munito di servizi tripli, doppi, semplici o esterni comuni, ed anche se sia completo di impianto di riscaldamento centralizzato od autonomo. Sarà poi evidenziato se l'unità immobiliare è conforme alle normative vigenti. Concorrono infine all'individuazione del prezzo il livello di manutenzione, la dotazione di box o posto auto e l'eventuale portineria.

## COMUNE DI BIELLA

### SUDDIVISIONE DEI QUARTIERI PER ZONE DI RILEVAZIONE

- **ZONA 1:** Centro di più recente formazione
- **ZONA 2:** Centro di più antica formazione
- **ZONA 3:** Semicentro
- **ZONA 4:** Barazzetto Vandorno
- **ZONA 5:** Cossila e Favaro
- **ZONA 6:** Vaglio e Pavignano



## RILEVAZIONE INDICATIVA DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI 2023

## COMUNE DI BIELLA

Se non diversamente specificato, i prezzi sono espressi in euro al m<sup>2</sup> commerciale  
(vedi Avvertenze)

BIELLA ZONA 1	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE (fino a 15 anni)		RECENTI (15 / 30 ANNI)		VECCHI (OLTRE 30 ANNI)		
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €	
APPARTAMENTI	1.600,00	2.200,00	1.000,00	1.300,00	500,00	650,00	300,00	500,00	
VILLE / VILLINI	/		/		/		/		
NEGOZI	1.600,00	2.200,00	1.000,00	1.300,00	500,00	650,00	300,00	500,00	
UFFICI	1.600,00	2.200,00	800,00	1.200,00	400,00	550,00	250,00	500,00	
BOX - a corpo - CAPANNONI	12.000,00	18.000,00	7.000,00	10.000,00	6.000,00	7.000,00	4.000,00	6.000,00	
TERRENI EDIFICABILI								TERRENI AGRICOLI	
RESIDENZIALI				INDUSTRIALI					
/				/				/	

BIELLA ZONA 2	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE (fino a 15 anni)		RECENTI (15 / 30 ANNI)		VECCHI (OLTRE 30 ANNI)		
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €	
APPARTAMENTI	1.600,00	2.200,00	1.100,00	1.200,00	500,00	650,00	300,00	350,00	
VILLE / VILLINI	/		1.170,00	1.300,00	720,00	800,00	400,00	450,00	
NEGOZI	1.600,00	2.200,00	/		/		/		
UFFICI	1.600,00	2.200,00	/		/		/		
BOX - a corpo - CAPANNONI	12.000,00	18.000,00	9.900,00	11.000,00	7200,00	8.000,00	4.500,00	5.000,00	
TERRENI EDIFICABILI								TERRENI AGRICOLI	
RESIDENZIALI				INDUSTRIALI					
/				/				/	

\* Per "ristrutturati completamente" si intendono singole unità immobiliari

**NOTA BENE: I prezzi pubblicati sono puramente indicativi  
e vanno rapportati alle normative richiamate nelle Avvertenze a pag.2**

## RILEVAZIONE INDICATIVA DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI 2023

## COMUNE DI BIELLA (continua)

Se non diversamente specificato, i prezzi sono espressi in euro al m<sup>2</sup> commerciale  
(vedi Avvertenze)

BIELLA ZONA 3	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE (fino a 15 anni)		RECENTI (15 / 30 ANNI)		VECCHI (OLTRE 30 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
APPARTAMENTI	1.600,00	2.200,00	700,00	1.000,00	490,00	550,00	150,00	250,00
VILLE / VILLINI	/		900,00	1.200,00	670,00	750,00	490,00	550,00
NEGOZI	1.600,00	2.200,00	760,00	850,00	490,00	550,00	150,00	250,00
UFFICI	1.600,00	2.200,00	800,00	900,00	490,00	550,00	150,00	250,00
BOX - a corpo -	12.000,00	18.000,00	6.500,00	8.000,00	4.000,00	7.000,00	3.000,00	5.000,00
CAPANNONI	/		250,00	400,00	150,00	250,00	80,00	150,00
TERRENI EDIFICABILI							TERRENI AGRICOLI	
RESIDENZIALI da € 20,00 a € 40,00			INDUSTRIALI da € 10,00 a € 20,00					

BIELLA ZONA 4	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE (fino a 15 anni)		RECENTI (15 / 30 ANNI)		VECCHI (OLTRE 30 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
APPARTAMENTI	1.600,00	2.200,00	700,00	1000,00	500,00	700,00	360,00	400,00
VILLE / VILLINI	/		800,00	1200,00	600,00	900,00	580,00	650,00
NEGOZI	1.600,00	2.200,00	/		/		/	
UFFICI	1.600,00	2.200,00	/		/		/	
BOX - a corpo -	12.000,00	18.000,00	6.000,00	8.000,00	7.200,00	8000,00	5.400,00	6.000,00
CAPANNONI	/		/		/		/	
TERRENI EDIFICABILI							TERRENI AGRICOLI	
RESIDENZIALI da € 25,00 a € 60,00			INDUSTRIALI /					

\* Per "ristrutturati completamente" si intendono singole unità immobiliari

## RILEVAZIONE INDICATIVA DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI 2023

## COMUNE DI BIELLA (continua)

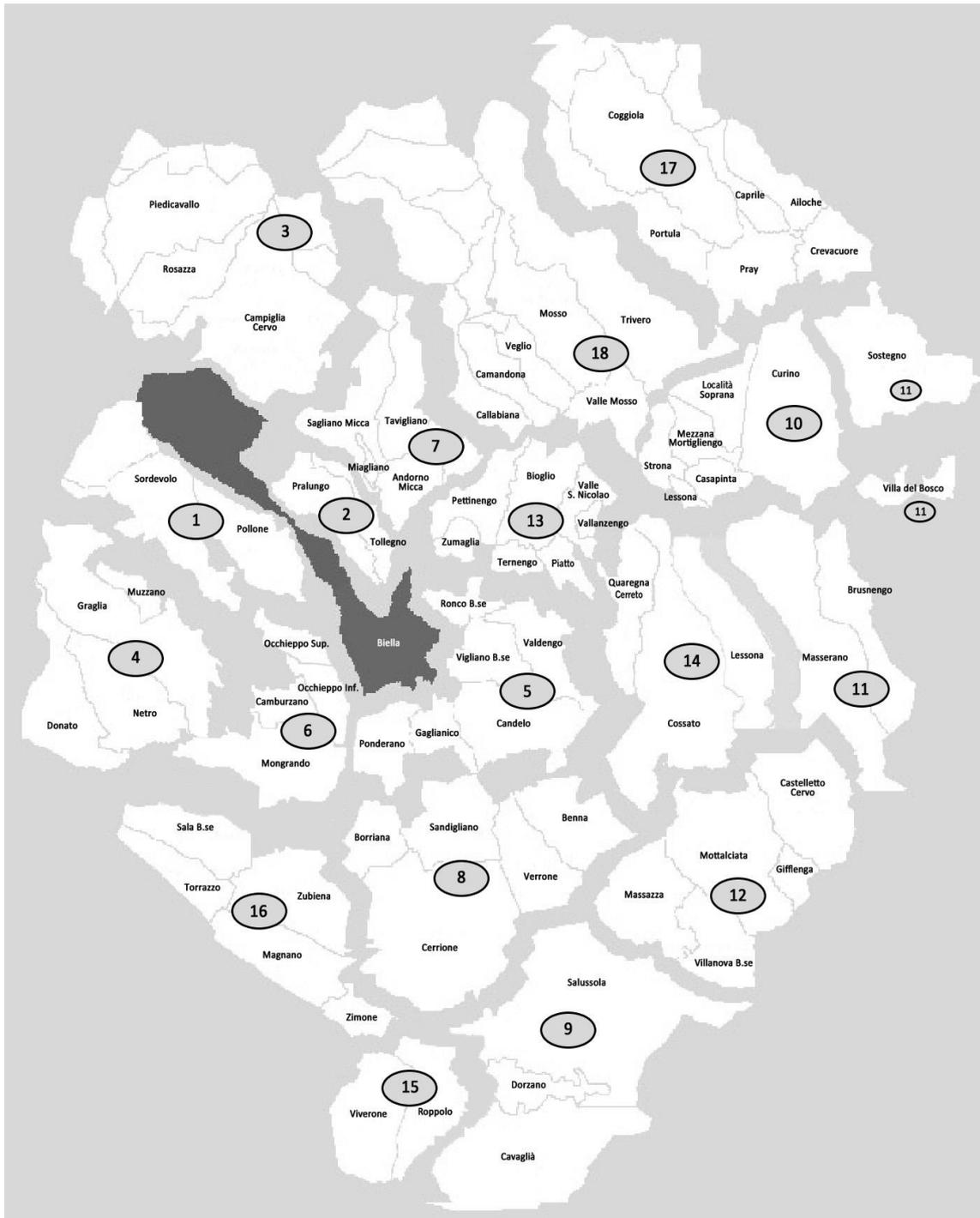
Se non diversamente specificato, i prezzi sono espressi in euro al m<sup>2</sup> commerciale  
(vedi Avvertenze)

BIELLA ZONA 5	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE (fino a 15 anni)		RECENTI (15 / 30 ANNI)		VECCHI (OLTRE 30 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
APPARTAMENTI	1.600,00	2.200,00	600,00	1.000,00	400,00	700,00	270,00	300,00
VILLE / VILLINI	/		500,00	1.000,00	400,00	600,00	310,00	350,00
NEGOZI	1.600,00	2.200,00	/		/		/	
UFFICI	1.600,00	2.200,00	/		/		/	
BOX - a corpo -	12.000,00	18.000,00	6.000,00	8.000,00	4.000,00	6.000,00	3.000,00	5.000,00
CAPANNONI	/		/		180,00	200,00	50,00	100,00
TERRENI EDIFICABILI							TERRENI AGRICOLI	
RESIDENZIALI da € 20,00 a € 40,00				INDUSTRIALI /			da € 0,50 a €1,00	

BIELLA ZONA 6	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE (fino a 15 anni)		RECENTI (15 / 30 ANNI)		VECCHI (OLTRE 30 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
APPARTAMENTI	1.600,00	2.200,00	600,00	1.000,00	400,00	700,00	270,00	300,00
VILLE / VILLINI	/		500,00	1.000,00	400,00	600,00	310,00	350,00
NEGOZI	1.600,00	2.200,00	/		/		/	
UFFICI	1.600,00	2.200,00	/		/		/	
BOX - a corpo -	12.000,00	18.000,00	6.000,00	8.000,00	4.000,00	6.000,00	3.000,00	5.000,00
CAPANNONI	/		/		180,00	200,00	50,00	100,00
TERRENI EDIFICABILI							TERRENI AGRICOLI	
RESIDENZIALI da € 20,00 a € 40,00				INDUSTRIALI /			da € 0,50 a €1,00	

\* Per "ristrutturati completamente" si intendono singole unità immobiliari

# PROVINCIA DI BIELLA: SUDDIVISIONE DEI COMUNI PER ZONE DI RILEVAZIONE



- 1. Alta cintura di Biella 1
- 2. Alta cintura di Biella 2
- 3. Alta Valle Cervo
- 4. Alta Valle Elvo
- 5. Bassa cintura di Biella 1

- 6. Bassa cintura di Biella 2
- 7. Bassa Valle Cervo
- 8. Basso Biellese 1
- 9. Basso Biellese 2
- 10. Biellese orientale 1

- 11. Biellese orientale 2
- 12. Biellese orientale 3
- 13. Collina di Mosso
- 14. Cossato
- 15. Lago

- 16. Serra
- 17. Val Sessera
- 18. Valle di Mosso

# PROVINCIA DI BIELLA SUDDIVISIONE DEI COMUNI PER ZONE DI RILEVAZIONE

<b>1. ALTA CINTURA DI BIELLA 1</b> POLLONE SORDEVOLO	<b>7. BASSA VALLE CERVO</b> ANDORNO MICCA MIAGLIANO SAGLIANO MICCA TAVIGLIANO	<b>12. BIELLESE ORIENTALE 3</b> CASTELLETTO CERVO GIFFLENGA MASSAZZA MOTTALCIATA VILLANOVA B.SE	<b>17. VAL SESSERA</b> AILOCHE CAPRILE COGGIOLA CREVACUORE PORTULA PRAY
<b>2. ALTA CINTURA DI BIELLA 2</b> PRALUNGO TOLLENGNO	<b>8. BASSO BIELLESE 1</b>  BENNA BORRIANA CERIRIONE SANDIGLIANO VERRONE	<b>13. COLLINA DI MOSSO</b> <b>BIOGLIO</b> PETTINENGO (Selve Marcone) PIATTO TERNENGO VALLANZENGO VALLE SAN NICOLAO TERNENGO VALLE SAN NICOLAO ZUMAGLIA	<b>18. VALLE DI MOSSO</b> CALLABIANA CAMANDONA VAL DI LANA (località Mosso, Soprana, Trivero, Valle Mosso)  VEGLIO
<b>3. ALTA VALLE CERVO</b> CAMPIGLIA CERVO PIEDICAVALLO ROSAZZA	<b>9. BASSO BIELLESE 2</b> CAVAGLIA' DORZANO SALUSSOLA	<b>14. COSSATO</b> QUAREGNA CERRETO COSSATO LESSONA	
<b>4. ALTA VALLE ELVO</b> DONATO GRAGLIA NETRO MUZZANO	<b>10. BIELLESE ORIENTALE 1</b> CASAPINTA CURINO LESSONA (BORGATA DI CROSA) MEZZANA MORTIGLIENGO LOCALITA' STRONA	<b>15. LAGO</b> ROPOLO VIVERONE	
<b>5. BASSA CINTURA DI BIELLA 1</b> CANDELO GAGLIANICO PONDERANO RONCO BIELLESE VALDENGO VIGLIANO BIELLESE	<b>11. BIELLESE ORIENTALE 2</b> BRUSNENGO MASSERANO SOSTEGNO VILLA DEL BOSCO	<b>16. SERRA</b> MAGNANO SALA BIELLESE TORRAZZO ZIMONE ZUBIENA	
<b>6. BASSA CINTURA DI BIELLA 2</b> CAMBURZANO OCCHIEPPO INFERIORE OCCHIEPPO SUPERIORE MONGRANDO			

Comune	Zona	Comune	Zona
AILOCHE	VAL SESSERA	OCCHIEPPO INFERIORE	BASSA CINTURA DI BIELLA 2
ANDORNO MICCA	BASSA VALLE CERVO	OCCHIEPPO SUPERIORE	BASSA CINTURA DI BIELLA 2
BENNA	BASSO BIELLESE 1	PETTINENGO	COLLINA DI MOSSO
BIELLA	BIELLA	PIATTO	COLLINA DI MOSSO
BIOGLIO	COLLINA DI MOSSO	PIEDICAVALLO	ALTA VALLE CERVO
BORRIANA	BASSO BIELLESE 1	POLLONE	ALTA CINTURA DI BIELLA 1
BRUSNENGO	BIELLESE ORIENTALE 2	PONDERANO	BASSA CINTURA DI BIELLA 1
CALLABIANA	VALLE DI MOSSO	PORTULA	VAL SESSERA
CAMANDONA	VALLE DI MOSSO	PRALUNGO	ALTA CINTURA DI BIELLA 2
CAMBURZANO	BASSA CINTURA DI BIELLA 2	PRAY	VAL SESSERA
CAMPIGLIA CERVO	ALTA VALLE CERVO	QUAREGNA CERRETO	COSSATO
CANDELO	BASSA CINTURA DI BIELLA 1	RONCO BIELLESE	BASSA CINTURA DI BIELLA 1
CAPRILE	VAL SESSERA	ROPOLO	LAGO
CASAPINTA	BIELLESE ORIENTALE 1	ROSAZZA	ALTA VALLE CERVO
CASTELLETTO CERVO	BIELLESE ORIENTALE 3	SAGLIANO MICCA	BASSA VALLE CERVO
CAVAGLIA'	BASSO BIELLESE 2	SALA BIELLESE	SERRA
CERRIONE	BASSO BIELLESE 1	SALUSSOLA	BASSO BIELLESE 2
COGGIOLA	VAL SESSERA	SANDIGLIANO	BASSO BIELLESE 1
COSSATO	COSSATO	SORDEVOLO	ALTA CINTURA DI BIELLA 1
CREVACUORE	VAL SESSERA	SOSTEGNO	BIELLESE ORIENTALE 2
CURINO	BIELLESE ORIENTALE 1	STRONA	BIELLESE ORIENTALE 1
DONATO	ALTA VALLE ELVO	TAVIGLIANO	BASSA VALLE CERVO
DORZANO	BASSO BIELLESE 2	TERNENGO	COLLINA DI MOSSO
GAGLIANICO	BASSA CINTURA DI BIELLA 1	TOLLENGNO	ALTA CINTURA DI BIELLA 2
GIFFLENGA	BIELLESE ORIENTALE 3	TORRAZZO	SERRA
GRAGLIA	ALTA VALLE ELVO	VALDENGO	BASSA CINTURA DI BIELLA 1
LESSONA	COSSATO	VALDILANA	VALLE DI MOSSO
LESSONA	COSSATO	VALLANZENGO	COLLINA DI MOSSO
MAGNANO	SERRA	VALLE SAN NICOLAO	COLLINA DI MOSSO
MASSAZZA	BIELLESE ORIENTALE 3	VEGLIO	VALLE DI MOSSO
MASSERANO	BIELLESE ORIENTALE 2	VERRONE	BASSO BIELLESE 1
MEZZANA MORTIGLIENGO	BIELLESE ORIENTALE 1	VIGLIANO BIELLESE	BASSA CINTURA DI BIELLA 1
MIAGLIANO	BASSA VALLE CERVO	VILLA DEL BOSCO	BIELLESE ORIENTALE 2
MONGRANDO	BASSA CINTURA DI BIELLA 2	VILLANOVA BIELLESE	BIELLESE ORIENTALE 3
MONGRANDO	BASSA CINTURA DI BIELLA 2	VIVERONE	LAGO
MOTTALCIATA	BIELLESE ORIENTALE 3	ZIMONE	SERRA
MUZZANO	ALTA VALLE ELVO	ZUBIENA	SERRA
NETRO	ALTA VALLE ELVO	ZUMAGLIA	COLLINA DI MOSSO

## RILEVAZIONE INDICATIVA DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI 2023

## PROVINCIA DI BIELLA

Se non diversamente specificato, i prezzi sono espressi in euro al m<sup>2</sup> commerciale  
(vedi Avvertenze)

1 ALTA CINTURA DI BIELLA 1	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE (fino a 15 anni)		RECENTI (15 / 30 ANNI)		VECCHI (OLTRE 30 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
APPARTAMENTI	1.600,00	2.200,00	700,00	1.050,00	400,00	700,00	300,00	500,00
VILLE / VILLINI	/	/	1.000,00	1.450,00	500,00	780,00	400,00	580,00
CASE DI CORTE	/	/	500,00	700,00	350,00	500,00	150,00	300,00
NEGOZI	/	/	500,00	700,00	300,00	500,00	100,00	250,00
UFFICI	/	/	500,00	700,00	390,00	500,00	100,00	250,00
BOX - a corpo -	/	/	8.000,00	10.000,00	4.000,00	5.000,00	3.000,00	4.000,00
CAPANNONI	/	/	150,00	250,00	80,00	150,00	50,00	100,00
TERRENI EDIFICABILI							TERRENI AGRICOLI	
RESIDENZIALI da € 20,00 a € 40,00			INDUSTRIALI da € 10,00 a € 20,00			da € 0,50 a € 1,50		

2 ALTA CINTURA DI BIELLA 2	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE (fino a 15 anni)		RECENTI (15 / 30 ANNI)		VECCHI (OLTRE 30 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
APPARTAMENTI	1.400,00	1.600,00	700,00	900,00	400,00	600,00	100,00	350,00
VILLE / VILLINI	1.400,00	1.600,00	800,00	1.000,00	600,00	800,00	300,00	600,00
CASE DI CORTE	/	/	700,00	900,00	400,00	600,00	80,00	250,00
NEGOZI	/	/	500,00	700,00	300,00	500,00	80,00	200,00
UFFICI	/	/	500,00	700,00	300,00	500,00	80,00	200,00
BOX - a corpo -	/	/	5.000,00	6.000,00	4.000,00	5.000,00	3.000,00	4.000,00
CAPANNONI	/	/	150,00	250,00	100,00	200,00	50,00	100,00
TERRENI EDIFICABILI							TERRENI AGRICOLI	
RESIDENZIALI da € 15,00 a € 25,00			INDUSTRIALI /			da € 0,20 a € 1,00		

3 ALTA VALLE CERVO	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE (fino a 15 anni)		RECENTI (15 / 30 ANNI)		VECCHI (OLTRE 30 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
APPARTAMENTI	/	/	400,00	600,00	/	/	50,00	400,00
VILLE / VILLINI	/	/	500,00	700,00	/	/	50,00	400,00
CASE DI CORTE	/	/	400,00	600,00	/	/	50,00	400,00
NEGOZI	/	/	/	/	/	/	/	/
UFFICI	/	/	/	/	/	/	/	/
BOX - a corpo -	/	/	3.000,00	7.000,00	3.000,00	7.000,00	3.000,00	7.000,00
CAPANNONI	/	/	/	/	/	/	/	/
TERRENI EDIFICABILI							TERRENI AGRICOLI	
RESIDENZIALI /			INDUSTRIALI /			da € 0,20 a € 1,00		

Per "ristrutturati completamente" si intendono singole unità immobiliari

**NOTA BENE: I prezzi pubblicati sono puramente indicativi  
e vanno rapportati alle normative richiamate nelle Avvertenze a pag.2**

## RILEVAZIONE INDICATIVA DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI 2023

## PROVINCIA DI BIELLA (continua)

Se non diversamente specificato, i prezzi sono espressi in euro al m<sup>2</sup> commerciale  
(vedi Avvertenze)

4 ALTA VALLE ELVO	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE (fino a 15 anni)		RECENTI (15 / 30 ANNI)		VECCHI (OLTRE 30 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
APPARTAMENTI	/		500,00	700,00	400,00	600,00	100,00	300,00
VILLE / VILLINI	1.400,00	2.000,00	800,00	1.100,00	600,00	900,00	300,00	600,00
CASE DI CORTE	/		600,00	800,00	400,00	600,00	100,00	300,00
NEGOZI	/		400,00	500,00	200,00	400,00	100,00	200,00
UFFICI	/		/		/		/	
BOX - a corpo -	/		6.000,00	7.000,00	5.000,00	6.000,00	4.000,00	5.000,00
CAPANNONI	/		/		/		/	
TERRENI EDIFICABILI							TERRENI AGRICOLI da € 0,20 a € 1,00	
RESIDENZIALI da € 15,00 a € 40,00			INDUSTRIALI /					

5 BASSA CINTURA DI BIELLA 1	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE (fino a 15 anni)		RECENTI (15 / 30 ANNI)		VECCHI (OLTRE 30 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
APPARTAMENTI	1.400,00	1.600,00	800,00	1.000,00	550,00	800,00	150,00	400,00
VILLE / VILLINI	1.400,00	1.600,00	800,00	1.100,00	600,00	900,00	300,00	600,00
CASE DI CORTE	/		700,00	900,00	500,00	700,00	100,00	300,00
NEGOZI	/		300,00	700,00	300,00	500,00	100,00	300,00
UFFICI	/		300,00	700,00	300,00	500,00	100,00	300,00
BOX - a corpo -	/		6.000,00	7.000,00	5.000,00	6.000,00	4.000,00	5.000,00
CAPANNONI	/		200,00	300,00	100,00	200,00	50,00	100,00
TERRENI EDIFICABILI							TERRENI AGRICOLI da € 0,50 a € 2,50	
RESIDENZIALI da € 25,00 a € 40,00			INDUSTRIALI da € 10,00 a € 25,00					

6 BASSA CINTURA DI BIELLA 2	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE (fino a 15 anni)		RECENTI (15 / 30 ANNI)		VECCHI (OLTRE 30 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
APPARTAMENTI	1.400,00	1.600,00	800,00	1.000,00	550,00	800,00	150,00	400,00
VILLE / VILLINI	1.400,00	1.600,00	800,00	1.100,00	600,00	900,00	300,00	600,00
CASE DI CORTE	/		700,00	900,00	500,00	700,00	100,00	300,00
NEGOZI	/		300,00	700,00	300,00	500,00	100,00	300,00
UFFICI	/		300,00	700,00	300,00	500,00	100,00	300,00
BOX - a corpo -	/		6.000,00	7.000,00	5.000,00	6.000,00	4.000,00	5.000,00
CAPANNONI	/		200,00	300,00	100,00	200,00	50,00	100,00
TERRENI EDIFICABILI							TERRENI AGRICOLI da € 0,50 a € 2,50	
RESIDENZIALI da € 25,00 a € 40,00			INDUSTRIALI da € 10,00 a € 25,00					

Per "ristrutturati completamente" si intendono singole unità immobiliari

**NOTA BENE: I prezzi pubblicati sono puramente indicativi  
e vanno rapportati alle normative richiamate nelle Avvertenze a pag.2**

## RILEVAZIONE INDICATIVA DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI 2023

## PROVINCIA DI BIELLA (continua)

Se non diversamente specificato, i prezzi sono espressi in euro al m<sup>2</sup> commerciale  
(vedi Avvertenze)

7 BASSA VALLE CERVO	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE (fino a 15 anni)		RECENTI (15 / 30 ANNI)		VECCHI (OLTRE 30 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
APPARTAMENTI	1.400,00	1.600,00	700,00	900,00	400,00	600,00	100,00	350,00
VILLE / VILLINI	1.400,00	1.600,00	800,00	1.000,00	600,00	800,00	300,00	600,00
CASE DI CORTE	/		700,00	900,00	400,00	600,00	80,00	250,00
NEGOZI	/		500,00	700,00	300,00	500,00	80,00	200,00
UFFICI	/		500,00	700,00	300,00	500,00	80,00	200,00
BOX - a corpo -	/		5.000,00	6.000,00	4.000,00	5.000,00	3.000,00	4.000,00
CAPANNONI	/		150,00	250,00	100,00	200,00	50,00	100,00
TERRENI EDIFICABILI							TERRENI AGRICOLI	
RESIDENZIALI			INDUSTRIALI					
da € 15,00 a € 25,00			/				da € 0,20 a € 1,00	

8 BASSO BIELLESE 1	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE (fino a 15 anni)		RECENTI (15 / 30 ANNI)		VECCHI (OLTRE 30 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
APPARTAMENTI	1.400,00	1.600,00	800,00	1.000,00	450,00	600,00	200,00	400,00
VILLE / VILLINI	1.400,00	1.600,00	800,00	1.000,00	500,00	700,00	300,00	600,00
CASE DI CORTE	/		700,00	900,00	400,00	600,00	150,00	300,00
NEGOZI	/		700,00	850,00	350,00	550,00	150,00	350,00
UFFICI	/		700,00	850,00	350,00	550,00	150,00	350,00
BOX - a corpo -	/		5.000,00	6.000,00	4.000,00	5.000,00	3.000,00	4.000,00
CAPANNONI	/		150,00	250,00	120,00	200,00	50,00	100,00
TERRENI EDIFICABILI							TERRENI AGRICOLI	
RESIDENZIALI			INDUSTRIALI					
da € 20,00 a € 30,00			da € 10,00 a € 20,00				da € 0,50 a € 2,00	

9 BASSO BIELLESE 2	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE (fino a 15 anni)		RECENTI (15 / 30 ANNI)		VECCHI (OLTRE 30 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
APPARTAMENTI	1.400,00	1.600,00	800,00	1.000,00	450,00	600,00	200,00	350,00
VILLE / VILLINI	1.400,00	1.600,00	800,00	1.000,00	500,00	700,00	300,00	500,00
CASE DI CORTE	/		700,00	900,00	300,00	500,00	150,00	300,00
NEGOZI	/		700,00	850,00	350,00	550,00	150,00	300,00
UFFICI	/		700,00	850,00	350,00	550,00	150,00	300,00
BOX - a corpo -	/		5.000,00	6.000,00	4.000,00	5.000,00	3.000,00	4.000,00
CAPANNONI	/		150,00	250,00	100,00	200,00	50,00	100,00
TERRENI EDIFICABILI							TERRENI AGRICOLI	
RESIDENZIALI			INDUSTRIALI					
da € 15,00 a € 30,00			da € 10,00 a € 20,00				da € 0,50 a € 2,00	

Per "ristrutturati completamente" si intendono singole unità immobiliari

**NOTA BENE: I prezzi pubblicati sono puramente indicativi  
e vanno rapportati alle normative richiamate nelle Avvertenze a pag.2**

## RILEVAZIONE INDICATIVA DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI 2023

## PROVINCIA DI BIELLA (continua)

Se non diversamente specificato, i prezzi sono espressi in euro al m<sup>2</sup> commerciale  
(vedi Avvertenze)

10 BIELLESE ORIENTALE 1	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE (fino a 15 anni)		RECENTI (15 / 30 ANNI)		VECCHI (OLTRE 30 ANNI)		
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	€		
APPARTAMENTI	/		300,00	500,00	200,00	300,00	100,00	150,00	
VILLE / VILLINI	/		600,00	900,00	400,00	600,00	200,00	300,00	
CASE DI CORTE	/		400,00	600,00	250,00	350,00	100,00	150,00	
NEGOZI	/		/		/		/		
UFFICI	/		/		/		/		
BOX - a corpo -	/		5.000,00	6.000,00	3.000,00	4.000,00	2.000,00	3.000,00	
CAPANNONI	/		150,00	200,00	80,00	120,00	30,00	60,00	
TERRENI EDIFICABILI								TERRENI AGRICOLI	
RESIDENZIALI da € 15,00 a € 25,00				INDUSTRIALI € 10,00					
								da € 0,20	a € 1,00

11 BIELLESE ORIENTALE 2	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE (fino a 15 anni)		RECENTI (15 / 30 ANNI)		VECCHI (OLTRE 30 ANNI)		
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €	
APPARTAMENTI	/		650,00	750,00	350,00	500,00	180,00	200,00	
VILLE / VILLINI	/		800,00	1.200,00	500,00	750,00	310,00	340,00	
CASE DI CORTE	/		500,00	700,00	350,00	500,00	100,00	250,00	
NEGOZI	/		/		/		/		
UFFICI	/		/		/		/		
BOX - a corpo -	/		7.000,00	8.000,00	5.000,00	6.000,00	4.000,00	5.000,00	
CAPANNONI	/		150,00	250,00	100,00	150,00	40,00	100,00	
TERRENI EDIFICABILI								TERRENI AGRICOLI	
RESIDENZIALI da € 15,00 a € 25,00				INDUSTRIALI da € 10,00 a € 15,00					
								da € 0,50	a € 5,00

12 BIELLESE ORIENTALE 3	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE (fino a 15 anni)		RECENTI (15 / 30 ANNI)		VECCHI (OLTRE 30 ANNI)		
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €	
APPARTAMENTI	/		400,00	600,00	300,00	450,00	150,00	250,00	
VILLE / VILLINI	/		650,00	800,00	400,00	550,00	250,00	350,00	
CASE DI CORTE	/		400,00	600,00	250,00	400,00	100,00	250,00	
NEGOZI	/		400,00	500,00	250,00	300,00	100,00	200,00	
UFFICI	/		400,00	500,00	250,00	300,00	100,00	200,00	
BOX - a corpo -	/		5.000,00	6.000,00	4.000,00	5.000,00	2.500,00	3.500,00	
CAPANNONI	/		200,00	250,00	120,00	180,00	50,00	100,00	
TERRENI EDIFICABILI								TERRENI AGRICOLI	
RESIDENZIALI da € 15,00 a € 25,00				INDUSTRIALI da € 10,00 a € 15,00					
								da € 0,50	a € 3,00

\* Per "ristrutturati completamente" si intendono singole unità immobiliari

**NOTA BENE: I prezzi pubblicati sono puramente indicativi  
e vanno rapportati alle normative richiamate nelle Avvertenze a pag.2**

## RILEVAZIONE INDICATIVA DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI 2023

## PROVINCIA DI BIELLA (continua)

Se non diversamente specificato, i prezzi sono espressi in euro al m<sup>2</sup> commerciale  
(vedi Avvertenze)

13 COLLINA DI MOSSO	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE (fino a 15 anni)		RECENTI (15 / 30 ANNI)		VECCHI (OLTRE 30 ANNI)		
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €	
APPARTAMENTI	/		550,00	750,00	350,00	450,00	150,00	300,00	
VILLE / VILLINI	/		500,00	750,00	400,00	650,00	250,00	400,00	
CASE DI CORTE	/		400,00	600,00	300,00	500,00	150,00	350,00	
NEGOZI	/		400,00	700,00	250,00	350,00	100,00	250,00	
UFFICI	/		400,00	700,00	250,00	350,00	100,00	250,00	
BOX - a corpo -	/		5.000,00	7.000,00	3.000,00	5.000,00	2.000,00	3.000,00	
CAPANNONI	/		/		100,00	150,00	50,00	80,00	
TERRENI EDIFICABILI								TERRENI AGRICOLI	
RESIDENZIALI da € 15,00 a € 25,00				INDUSTRIALI /					
								da € 0,20	a € 1,00

14 COSSATO	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE (fino a 15 anni)		RECENTI (15 / 30 ANNI)		VECCHI (OLTRE 30 ANNI)		
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €	
APPARTAMENTI	1.400,00	1.600,00	800,00	1.000,00	600,00	800,00	150,00	500,00	
VILLE / VILLINI	1.400,00	1.600,00	1.000,00	1.300,00	600,00	1.000,00	400,00	600,00	
CASE DI CORTE	/		800,00	1.000,00	400,00	600,00	150,00	400,00	
NEGOZI	1.400,00	1.600,00	600,00	800,00	400,00	600,00	100,00	300,00	
UFFICI	/		600,00	800,00	400,00	600,00	100,00	300,00	
BOX - a corpo -	10.000,00	12.000,00	8.000,00	10.000,00	6.000,00	8.000,00	4.000,00	6.000,00	
CAPANNONI	/		200,00	300,00	100,00	200,00	50,00	100,00	
TERRENI EDIFICABILI								TERRENI AGRICOLI	
RESIDENZIALI da € 15,00 a € 30,00				INDUSTRIALI da € 10,00 a € 15,00					
								da € 0,50	a € 5,00

15 LAGO	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE (fino a 15 anni)		RECENTI (15 / 30 ANNI)		VECCHI (OLTRE 30 ANNI)		
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €	
APPARTAMENTI	/		750,00	1.000,00	50,00	700,00	300,00	500,00	
VILLE / VILLINI	1.400,00	1.600,00	800,00	1.000,00	600,00	800,00	400,00	700,00	
CASE DI CORTE	/		700,00	900,00	300,00	500,00	150,00	300,00	
NEGOZI	/		500,00	700,00	300,00	500,00	100,00	250,00	
UFFICI	/		500,00	700,00	300,00	500,00	100,00	250,00	
BOX - a corpo -	/		5.000,00	6.000,00	4.000,00	6.000,00	3.000,00	4.000,00	
CAPANNONI	/		150,00	200,00	100,00	170,00	50,00	100,00	
TERRENI EDIFICABILI								TERRENI AGRICOLI	
RESIDENZIALI da € 15,00 a € 30,00				INDUSTRIALI /					
								da € 0,50	a € 5,00

Per "ristrutturati completamente" si intendono singole unità immobiliari

**NOTA BENE: I prezzi pubblicati sono puramente indicativi  
e vanno rapportati alle normative richiamate nelle Avvertenze a pag.2**

## RILEVAZIONE INDICATIVA DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI 2023

## PROVINCIA DI BIELLA (continua)

Se non diversamente specificato, i prezzi sono espressi in euro al m<sup>2</sup> commerciale  
(vedi Avvertenze)

16 SERRA	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE (fino a 15 anni)		RECENTI (15 / 30 ANNI)		VECCHI (OLTRE 30 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
APPARTAMENTI	/		600,00	800,00	400,00	600,00	100,00	400,00
VILLE / VILLINI	/		700,00	900,00	500,00	700,00	250,00	500,00
CASE DI CORTE	/		600,00	800,00	400,00	600,00	100,00	400,00
NEGOZI	/		/		/		/	
UFFICI	/		/		/		/	
BOX - a corpo -	/		7.000,00	8.000,00	5.000,00	6.000,00	4.000,00	5.000,00
CAPANNONI	/		/		/		/	
TERRENI EDIFICABILI							TERRENI AGRICOLI	
RESIDENZIALI da € 10,00 a € 20,00			INDUSTRIALI /					
							da € 0,20	a € 1,00

17 VAL SESSERA	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE (fino a 15 anni)		RECENTI (15 / 30 ANNI)		VECCHI (OLTRE 30 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
APPARTAMENTI	/		350,00	450,00	200,00	350,00	100,00	250,00
VILLE / VILLINI	/		700,00	1.000,00	400,00	600,00	100,00	300,00
CASE DI CORTE	/		400,00	600,00	250,00	400,00	100,00	250,00
NEGOZI	/		/		/		/	
UFFICI	/		/		/		/	
BOX - a corpo -	/		7.000,00	8.000,00	4.000,00	6.000,00	3.000,00	4.000,00
CAPANNONI	/		200,00	300,00	100,00	180,00	20,00	50,00
TERRENI EDIFICABILI							TERRENI AGRICOLI	
RESIDENZIALI da € 10,00 a € 20,00			INDUSTRIALI da € 10,00 a € 15,00					
							da € 0,20	a € 1,00

18 VALLE DI MOSSO	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE (fino a 15 anni)		RECENTI (15 / 30 ANNI)		VECCHI (OLTRE 30 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
APPARTAMENTI	/		400,00	600,00	300,00	500,00	50,00	250,00
VILLE / VILLINI	/		500,00	900,00	300,00	600,00	100,00	300,00
CASE DI CORTE	/		400,00	600,00	300,00	500,00	50,00	250,00
NEGOZI	/		/		150,00	350,00	50,00	200,00
UFFICI	/		/		150,00	350,00	50,00	200,00
BOX - a corpo -	/		7.000,00	8.000,00	5.000,00	6.000,00	4.000,00	5.000,00
CAPANNONI	/		200,00	300,00	100,00	180,00	20,00	50,00
TERRENI EDIFICABILI							TERRENI AGRICOLI	
RESIDENZIALI da € 10,00 a € 20,00			INDUSTRIALI da € 10,00 a € 15,00					
							da € 0,20	a € 1,00

Per "ristrutturati completamente" si intendono singole unità immobiliari

**NOTA BENE: I prezzi pubblicati sono puramente indicativi  
e vanno rapportati alle normative richiamate nelle Avvertenze a pag.2**

**COMPOSIZIONE DELLA  
COMMISSIONE PER LA RILEVAZIONE INDICATIVA  
DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI IN PROVINCIA DI BIELLA**

La *Commissione per la rilevazione indicativa dei prezzi degli immobili in Provincia di Biella*, insediata presso la Camera di Commercio Monte Rosa Laghi Alto Piemonte, è composta da esperti del settore designati da: Associazione Proprietà Edilizia - Biella (aderente a Confedilizia), Collegio dei Geometri della Provincia di Biella, Ordine degli Ingegneri della Provincia di Biella, Ordine degli Architetti della Provincia di Biella, Collegio Costruttori Edili del Biellese, Unione Industriali Biellese, SUNIA - Sindacato Nazionale Inquilini e Assegnatari, FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, Amministrazione Provinciale di Biella, FIMAA - Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari (aderente all’Associazione del Commercio Turismo e Servizi della Provincia di Biella), C.I.A. Agricoltori Italiani e come “Osservatore” l’Agenzia delle Entrate.