



CAMERA DI COMMERCIO
MONTE ROSA LAGHI
ALTO PIEMONTE



RILEVAZIONE INDICATIVA DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI

Biella e provincia

Anno 2025

SOMMARIO

Comunicato a tutti gli utilizzatori	<u>2</u>
Avvertenze per una corretta lettura della pubblicazione	<u>3</u>
Comune di Biella: suddivisione dei quartieri per zone di rilevazione	<u>4</u>
Rilevazione dei prezzi degli immobili: Comune di Biella	<u>5</u>
Provincia di Biella: suddivisione dei comuni per zone di rilevazione	<u>8</u>
Rilevazione dei prezzi degli immobili: Provincia di Biella	<u>10</u>
Composizione della Commissione per la rilevazione indicativa dei prezzi degli immobili in Provincia di Biella	<u>16</u>

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).**

AVVERTENZE

per una corretta lettura della pubblicazione

La presente pubblicazione è redatta da un'apposita Commissione istituita con delibera della Giunta Camerale n. del 27/32024 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.

Dall'anno 2024 la Commissione ha rivisto la datazione degli immobili modificando la dicitura in "fino a 20 anni" e "20/40 anni" e "oltre i 40 anni".

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 già indicate, la presente pubblicazione potrà rivelarsi un utile strumento informativo.

*I prezzi delle **unità immobiliari** riportati nella presente pubblicazione - espressi in €/m² - 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.

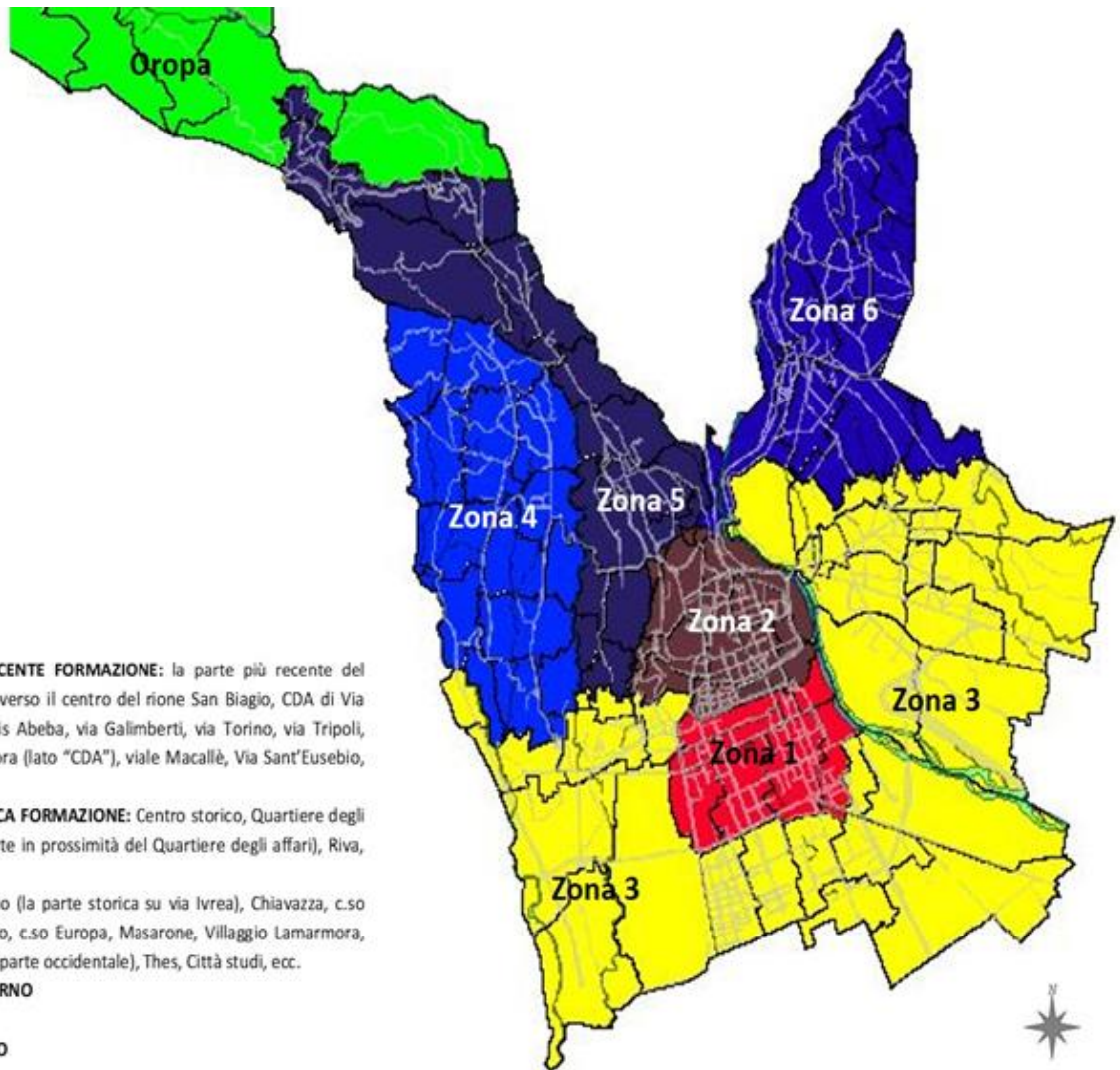
Nella valutazione di ogni immobile, oltre alle differenziazioni correlate alla vetustà ed alla posizione rispetto alle zone e all'importanza delle vie, è indispensabile che vengano evidenziati i riferimenti tipologici che possono incidere sul prezzo di mercato dell'immobile. Si dovrà considerare se l'unità 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



CITTA' DI BIELLA

- **Zona 1 CENTRO DI PIU' RECENTE FORMAZIONE:** la parte più recente del Vernato, San Paolo, la parte verso il centro del rione San Biagio, CDA di Via Lamarmora ecc. (es. via Addis Abeba, via Galimberti, via Torino, via Tripoli, p.zza V. Veneto, via Lamarmora (lato "CDA"), viale Macallè, Via Sant'Eusebio, ecc.)
- **Zona 2 CENTRO DI PIU' ANTICA FORMAZIONE:** Centro storico, Quartiere degli Affari, Piazza, Vernato (la parte in prossimità del Quartiere degli affari), Riva, ecc.
- **Zona 3 SEMICENTRO:** Vernato (la parte storica su via Ivrea), Chivazza, c.so 53mo Fanteria, via Cottolengo, c.so Europa, Masarone, Villaggio Lamarmora, Villaggio sportivo, San Biagio (parte occidentale), Thes, Città studi, ecc.
- **Zona 4: BARAZZETTO VANDORNO**
- **Zona 5: COSSILA E FAVARO**
- **Zona 6: VAGLIO E PAVIGNANO**

RILEVAZIONE INDICATIVA DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI 2025

Comune di Biella

Se non diversamente specificato, i prezzi sono espressi al m² commerciale
(vedi Avvertenze)

BIELLA ZONA 1	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE O FINO A 20 ANNI		RECENTI (20/40 ANNI)		VECCHI (OLTRE 40 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
APPARTAMENTI	2.000,00	2.500,00	1.100,00	1.500,00	500,00	800,00	300,00	700,00
VILLE/VILLINI	/		1.100,00	1.300,00	700,00	900,00	400,00	700,00
NEGOZI	1.600,00	2.200,00	1.000,00	1.300,00	500,00	650,00	250,00	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	18.000,00	20.000,00	10.000,00	15.000,00	7.000,00	10.000,00	4.000,00	10.000,00
TERRENI EDIFICABILI in m ²							TERRENI AGRICOLI in m ²	
RESIDENZIALI			INDUSTRIALI					
/			/				/	

BIELLA ZONA 2	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE O FINO A 20 ANNI		RECENTI (20/40 ANNI)		VECCHI (OLTRE 40 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
APPARTAMENTI	2.000,00	2.500,00	1.000,00	1.200,00	500,00	800,00	300,00	700,00
VILLE/VILLINI	/		1.100,00	1.300,00	700,00	900,00	400,00	700,00
NEGOZI	1.600,00	2.200,00	1.000,00	1.500,00	600,00	800,00	600,00	800,00
UFFICI	1.600,00	2.200,00	800,00	1.000,00	400,00	600,00	300,00	500,00
BOX - a corpo - CAPANNONI	18.000,00	20.000,00	10.000,00	15.000,00	7.000,00	10.000,00	4.000,00	10.000,00
TERRENI EDIFICABILI in m ²							TERRENI AGRICOLI in m ²	
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. 3](#)

RILEVAZIONE INDICATIVA DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI 2025

Comune di Biella (continua)

Se non diversamente specificato, i prezzi sono espressi al m² commerciale
(vedi Avvertenze)

BIELLA	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE O FINO A 20 ANNI		RECENTI (20/40 ANNI)		VECCHI (OLTRE 40 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
ZONA 3								
APPARTAMENTI	1.900,00	2.300,00	800,00	1.100,00	400,00	800,00	150,00	600,00
VILLE/VILLINI	/		900,00	1.200,00	600,00	800,00	400,00	600,00
NEGOZI	1.600,00	2.200,00	600,00	800,00	400,00	600,00	150,00	300,00
UFFICI	1.600,00	2.200,00	700,00	900,00	400,00	600,00	150,00	300,00
BOX - a corpo -	15.000,00	18.000,00	8.000,00	12.000,00	5.000,00	8.000,00	3.000,00	8.000,00
CAPANNONI	/		200,00	350,00	150,00	250,00	80,00	150,00
TERRENI EDIFICABILI in m ²							TERRENI AGRICOLI in m ²	
RESIDENZIALI			INDUSTRIALI					
da € 20,00 a € 60,00			da € 10,00 a € 20,00				da € 0,50 a € 2,00	

BIELLA	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE O FINO A 20 ANNI		RECENTI (20/40 ANNI)		VECCHI (OLTRE 40 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
ZONA 4								
APPARTAMENTI	/		800,00	1.100,00	500,00	700,00	300,00	450,00
VILLE/VILLINI	2.000,00	2.500,00	800,00	1.300,00	600,00	1.200,00	500,00	1.000,00
NEGOZI	/		/		/		/	
UFFICI	/		/		/		/	
BOX - a corpo -	15.000,00	18.000,00	8.000,00	12.000,00	5.000,00	8.000,00	3.000,00	8.000,00
CAPANNONI	/		/		/		/	
TERRENI EDIFICABILI in m ²							TERRENI AGRICOLI in m ²	
RESIDENZIALI			INDUSTRIALI					
da € 20,00 a € 60,00			/				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. 3](#)

RILEVAZIONE INDICATIVA DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI 2025

Comune di Biella (continua)

Se non diversamente specificato, i prezzi sono espressi al m² commerciale
(vedi Avvertenze)

BIELLA	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE O FINO A 20 ANNI		RECENTI (20/40 ANNI)		VECCHI (OLTRE 40 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
ZONA 5								
APPARTAMENTI	/		800,00	1.100,00	400,00	700,00	300,00	400,00
VILLE/VILLINI	2.000,00	2.500,00	800,00	1.300,00	600,00	1.200,00	500,00	1.000,00
CASE DI CORTE	/		700,00	900,00	500,00	700,00	100,00	400,00
NEGOZI	/		/		/		/	
UFFICI	/		/		/		/	
BOX - a corpo -	15.000,00	18.000,00	8.000,00	12.000,00	4.000,00	8.000,00	3.000,00	8.000,00
CAPANNONI	/		/		180,00	200,00	50,00	100,00
TERRENI EDIFICABILI in m ²							TERRENI AGRICOLI in m ²	
RESIDENZIALI			INDUSTRIALI					
da € 20,00 a € 40,00			/				da € 0,50	a € 1,00

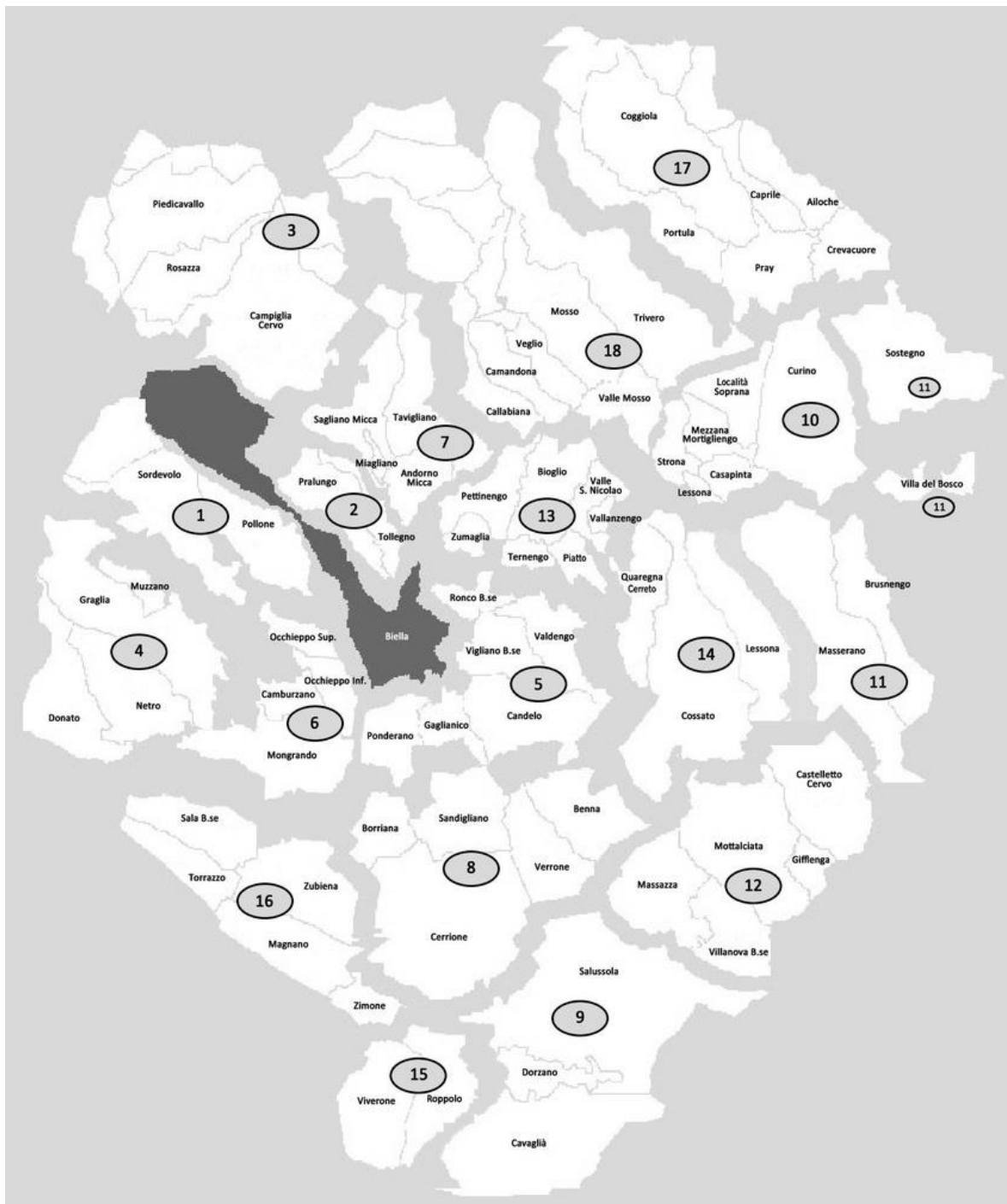
BIELLA	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE O FINO A 20 ANNI		RECENTI (20/40 ANNI)		VECCHI (OLTRE 40 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
ZONA 6								
APPARTAMENTI	/		800,00	1.100,00	400,00	700,00	300,00	400,00
VILLE/VILLINI	2.000,00	2.500,00	800,00	1.300,00	600,00	1.200,00	500,00	1.000,00
CASE DI CORTE	/		700,00	900,00	500,00	700,00	100,00	400,00
NEGOZI	/		/		/		/	
UFFICI	/		/		/		/	
BOX - a corpo -	15.000,00	18.000,00	8.000,00	12.000,00	4.000,00	8.000,00	3.000,00	8.000,00
CAPANNONI	/		/		180,00	200,00	50,00	100,00
TERRENI EDIFICABILI in m ²							TERRENI AGRICOLI in m ²	
RESIDENZIALI			INDUSTRIALI					
da € 20,00 a € 40,00			/				da € 0,50	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. 3](#)

PROVINCIA DI BIELLA

SUDDIVISIONE DEI COMUNI PER ZONE DI RILEVAZIONE



- | | | | |
|------------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------|
| 1. Alta cintura di Biella 1 | 6. Bassa cintura di Biella 2 | 11. Biellese orientale 2 | 16. Serra |
| 2. Alta cintura di Biella 2 | 7. Bassa Valle Cervo | 12. Biellese orientale 3 | 17. Valsessera |
| 3. Alta Valle Cervo | 8. Basso Biellese 1 | 13. Collina di Mosso | 18. Valle di Mosso |
| 4. Alta Valle Elvo | 9. Basso Biellese 2 | 14. Cossato | |
| 5. Bassa cintura di Biella 1 | 10. Biellese orientale 1 | 15. Lago | |

PROVINCIA DI BIELLA *SUDDIVISIONE DEI COMUNI PER ZONE DI RILEVAZIONE*

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

Comune	Zona	Comune	Zona
AILOCHE	VAL SESSERA	OCCHIEPPO SUPERIORE	BASSA CINTURA DI BIELLA 2
ANDORNO MICCA	BASSA VALLE CERVO	PETTINENGO	COLLINA DI MOSSO
BENNA	BASSO BIELLESE 1	PIATTO	COLLINA DI MOSSO
BIELLA	BIELLA	PIEDICAVALLO	ALTA VALLE CERVO
BIOGLIO	COLLINA DI MOSSO	POLLONE	ALTA CINTURA DI BIELLA 1
BORRIANA	BASSO BIELLESE 1	PONDERANO	BASSA CINTURA DI BIELLA 1
BRUSNENGO	BIELLESE ORIENTALE 2	PORTULA	VAL SESSERA
CALLABIANA	VALLE DI MOSSO	PRALUNGO	ALTA CINTURA DI BIELLA 2
CAMANDONA	VALLE DI MOSSO	PRAY	VAL SESSERA
CAMBURZANO	BASSA CINTURA DI BIELLA 2	QUAREGNA CERRETO	COSSATO
CAMPIGLIA CERVO	ALTA VALLE CERVO	RONCO BIELLESE	BASSA CINTURA DI BIELLA 1
CANDELO	BASSA CINTURA DI BIELLA 1	ROPPOLO	LAGO
CAPRILE	VAL SESSERA	ROSAZZA	ALTA VALLE CERVO
CASAPINTA	BIELLESE ORIENTALE 1	SAGLIANO MICCA	BASSA VALLE CERVO
CASTELLETTO CERVO	BIELLESE ORIENTALE 3	SALA BIELLESE	SERRA
CAVAGLIA'	BASSO BIELLESE 2	SALUSSOLA	BASSO BIELLESE 2
CERRIONE	BASSO BIELLESE 1	SANDIGLIANO	BASSO BIELLESE 1
COGGIOLA	VAL SESSERA	SORDEVOLO	ALTA CINTURA DI BIELLA 1
COSSATO	COSSATO	SOSTEGNO	BIELLESE ORIENTALE 2
CREVACUORE	VAL SESSERA	STRONA	BIELLESE ORIENTALE 1
CURINO	BIELLESE ORIENTALE 1	TAVIGLIANO	BASSA VALLE CERVO
DONATO	ALTA VALLE ELVO	TERNENGO	COLLINA DI MOSSO
DORZANO	BASSO BIELLESE 2	TOLLENGNO	ALTA CINTURA DI BIELLA 2
GAGLIANICO	BASSA CINTURA DI BIELLA 1	TORRAZZO	SERRA
GIFFLENGA	BIELLESE ORIENTALE 3	VALDENGO	BASSA CINTURA DI BIELLA 1
GRAGLIA	ALTA VALLE ELVO	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
MOTTALCIATA	BIELLESE ORIENTALE 3	VIVERONE	LAGO
MUZZANO	ALTA VALLE ELVO	ZIMONE	SERRA
NETRO	ALTA VALLE ELVO	ZUBIENA	SERRA
OCCHIEPPO INFERIORE	BASSA CINTURA DI BIELLA 2	ZUMAGLIA	COLLINA DI MOSSO

RILEVAZIONE INDICATIVA DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI 2025

Provincia di Biella

Se non diversamente specificato, i prezzi sono espressi al m² commerciale (vedi Avvertenze)

1 ALTA CINTURA DI BIELLA 1	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE O FINO A 20 ANNI		RECENTI (20/40 ANNI)		VECCHI (OLTRE 40 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
	APPARTAMENTI	/		700,00	1.000,00	400,00	700,00	300,00
VILLE/VILLINI	2.000,00	2.500,00	1.000,00	1.500,00	600,00	1.000,00	400,00	800,00
CASE DI CORTE	/		500,00	700,00	350,00	500,00	150,00	500,00
NEGOZI	/		500,00	700,00	300,00	500,00	100,00	250,00
UFFICI	/		/		/		/	
BOX - a corpo -	/		8.000,00	10.000,00	4.000,00	10.000,00	3.000,00	10.000,00
CAPANNONI	/		/		80,00	150,00	50,00	100,00
TERRENI EDIFICABILI in m ²							TERRENI AGRICOLI in m ²	
RESIDENZIALI			INDUSTRIALI					
da € 20,00 a € 60,00			/				da € 0,50 a € 2,00	

2 ALTA CINTURA DI BIELLA 2	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE O FINO A 20 ANNI		RECENTI (20/40 ANNI)		VECCHI (OLTRE 40 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
	APPARTAMENTI	/		700,00	900,00	400,00	600,00	100,00
VILLE/VILLINI	/		800,00	1.000,00	600,00	800,00	300,00	600,00
CASE DI CORTE	/		700,00	900,00	400,00	600,00	100,00	300,00
NEGOZI	/		500,00	700,00	300,00	500,00	80,00	200,00
UFFICI	/		/		/		/	
BOX - a corpo -	/		5.000,00	9.000,00	4.000,00	9.000,00	3.000,00	9.000,00
CAPANNONI	/		/		100,00	200,00	50,00	100,00
TERRENI EDIFICABILI in m ²							TERRENI AGRICOLI in m ²	
RESIDENZIALI			INDUSTRIALI					
da € 15,00 a € 25,00			/				da € 0,20 a € 1,00	

3 ALTA VALLE CERVO	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE O FINO A 20 ANNI		RECENTI (20/40 ANNI)		VECCHI (OLTRE 40 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
	APPARTAMENTI	/		400,00	600,00	/		50,00
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 in m ²							TERRENI AGRICOLI in m ²	
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. 3](#)

RILEVAZIONE INDICATIVA DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI 2025

Provincia di Biella (continua)

Se non diversamente specificato, i prezzi sono espressi al m² commerciale (vedi Avvertenze)

4 ALTA VALLE ELVO	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE O FINO A 20 ANNI		RECENTI (20/40 ANNI)		VECCHI (OLTRE 40 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
	APPARTAMENTI	/		500,00	900,00	400,00	800,00	100,00
VILLE/VILLINI	2.000,00	2.500,00	800,00	1.400,00	600,00	900,00	300,00	600,00
CASE DI CORTE	/		600,00	800,00	400,00	800,00	100,00	400,00
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	7.000,00	4.000,00	7.000,00
CAPANNONI	/		/		/		/	
TERRENI EDIFICABILI in m ²							TERRENI AGRICOLI in m ²	
RESIDENZIALI			INDUSTRIALI					
da € 15,00 a € 40,00			/				da € 0,20 a € 1,00	

5 BASSA CINTURA DI BIELLA 1	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE O FINO A 20 ANNI		RECENTI (20/40 ANNI)		VECCHI (OLTRE 40 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
	APPARTAMENTI	2.000,00	2.500,00	800,00	1.200,00	550,00	800,00	150,00
VILLE/VILLINI	2.000,00	2.500,00	800,00	1.400,00	600,00	900,00	300,00	600,00
CASE DI CORTE	/		700,00	900,00	500,00	700,00	100,00	300,00
NEGOZI	/		500,00	700,00	300,00	500,00	100,00	300,00
UFFICI	/		500,00	700,00	300,00	500,00	100,00	300,00
BOX - a corpo -	15.000,00	18.000,00	7.000,00	10.000,00	5.000,00	10.000,00	4.000,00	10.000,00
CAPANNONI	/		200,00	300,00	100,00	200,00	50,00	100,00
TERRENI EDIFICABILI in m ²							TERRENI AGRICOLI in m ²	
RESIDENZIALI			INDUSTRIALI					
da € 20,00 a € 50,00			da € 10,00 a € 25,00				da € 0,50 a € 2,00	

6 BASSA CINTURA DI BIELLA 2	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE O FINO A 20 ANNI		RECENTI (20/40 ANNI)		VECCHI (OLTRE 40 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
	APPARTAMENTI	2.000,00	2.500,00	800,00	1.200,00	550,00	800,00	150,00
VILLE/VILLINI	2.000,00	2.500,00	800,00	1.400,00	600,00	900,00	300,00	600,00
CASE DI CORTE	/		700,00	900,00	500,00	700,00	100,00	300,00
NEGOZI	/		500,00	700,00	300,00	500,00	100,00	300,00
UFFICI	/		500,00	700,00	300,00	500,00	100,00	300,00
BOX - a corpo -	15.000,00	18.000,00	7.000,00	9.000,00	5.000,00	9.000,00	4.000,00	9.000,00
CAPANNONI	/		200,00	300,00	100,00	200,00	50,00	100,00
TERRENI EDIFICABILI in m ²							TERRENI AGRICOLI in m ²	
RESIDENZIALI			INDUSTRIALI					
da € 20,00 a € 40,00			da € 10,00 a € 25,00				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. 3](#)

RILEVAZIONE INDICATIVA DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI 2025

Provincia di Biella (continua)

Se non diversamente specificato, i prezzi sono espressi al m² commerciale (vedi Avvertenze)

7 BASSA VALLE CERVO	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE O FINO A 20 ANNI		RECENTI (20/40 ANNI)		VECCHI (OLTRE 40 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
	APPARTAMENTI	2.000,00	2.500,00	600,00	900,00	400,00	600,00	100,00
VILLE/VILLINI	2.000,00	2.500,00	700,00	1.000,00	600,00	800,00	300,00	600,00
CASE DI CORTE	/		600,00	900,00	400,00	600,00	80,00	250,00
NEGOZI	/		300,00	700,00	200,00	400,00	80,00	200,00
UFFICI	/		600,00	700,00	300,00	500,00	80,00	200,00
BOX - a corpo -	15.000,00	18.000,00	5.000,00	9.000,00	4.000,00	9.000,00	3.000,00	9.000,00
CAPANNONI	/		150,00	250,00	100,00	200,00	50,00	100,00
TERRENI EDIFICABILI in m ²							TERRENI AGRICOLI in m ²	
RESIDENZIALI			INDUSTRIALI					
da € 15,00 a € 25,00			/				da € 0,20	a € 1,00

8 BASSO BIELLESE 1	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE O FINO A 20 ANNI		RECENTI (20/40 ANNI)		VECCHI (OLTRE 40 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
	APPARTAMENTI	2.000,00	2.500,00	800,00	1.200,00	450,00	600,00	200,00
VILLE/VILLINI	2.000,00	2.500,00	800,00	1.200,00	500,00	700,00	300,00	600,00
CASE DI CORTE	/		700,00	900,00	400,00	600,00	150,00	300,00
NEGOZI	/		500,00	700,00	350,00	550,00	150,00	350,00
UFFICI	/		500,00	700,00	350,00	550,00	150,00	350,00
BOX - a corpo -	15.000,00	18.000,00	5.000,00	9.000,00	4.000,00	9.000,00	3.000,00	9.000,00
CAPANNONI	/		150,00	250,00	120,00	200,00	50,00	100,00
TERRENI EDIFICABILI in m ²							TERRENI AGRICOLI in m ²	
RESIDENZIALI			INDUSTRIALI					
da € 20,00 a € 40,00			da € 10,00 a € 20,00				da € 0,50	a € 2,00

8 BASSO BIELLESE 2	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE O FINO A 20 ANNI		RECENTI (20/40 ANNI)		VECCHI (OLTRE 40 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
	APPARTAMENTI	2.000,00	2.500,00	800,00	1.000,00	450,00	600,00	200,00
VILLE/VILLINI	2.000,00	2.500,00	800,00	1.000,00	500,00	700,00	300,00	500,00
CASE DI CORTE	/		600,00	900,00	300,00	500,00	150,00	300,00
NEGOZI	/		500,00	700,00	350,00	550,00	150,00	300,00
UFFICI	/		500,00	700,00	350,00	550,00	150,00	300,00
BOX - a corpo -	15.000,00	18.000,00	5.000,00	9.000,00	4.000,00	9.000,00	3.000,00	9.000,00
CAPANNONI	/		150,00	250,00	100,00	200,00	50,00	100,00
TERRENI EDIFICABILI in m ²							TERRENI AGRICOLI in m ²	
RESIDENZIALI			INDUSTRIALI					
da € 15,00 a € 30,00			da € 10,00 a € 20,00				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. 3](#)

RILEVAZIONE INDICATIVA DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI 2025

Provincia di Biella (continua)

Se non diversamente specificato, i prezzi sono espressi al m² commerciale (vedi Avvertenze)

10 BIELLESE ORIENTALE 1	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE O FINO A 20 ANNI		RECENTI (20/40 ANNI)		VECCHI (OLTRE 40 ANNI)	
	da €	a €	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	6.000,00	2.000,00	6.000,00
CAPANNONI	/		150,00	200,00	80,00	120,00	30,00	60,00
TERRENI EDIFICABILI in m ²							TERRENI AGRICOLI in m ²	
RESIDENZIALI			INDUSTRIALI					
da € 15,00 a € 25,00			€ 10,00				da € 0,20 a € 2,00	

11 BIELLESE ORIENTALE 2	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE O FINO A 20 ANNI		RECENTI (20/40 ANNI)		VECCHI (OLTRE 40 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
APPARTAMENTI	/		700,00	900,00	350,00	500,00	150,00	300,00
VILLE/VILLINI	2.000,00	2.500,00	800,00	1.300,00	600,00	800,00	300,00	500,00
CASE DI CORTE	/		500,00	800,00	350,00	500,00	100,00	250,00
NEGOZI	/		/		/		/	
UFFICI	/		/		/		/	
BOX - a corpo -	/		7.000,00	8.000,00	5.000,00	8.000,00	3.000,00	8.000,00
CAPANNONI	/		150,00	250,00	100,00	150,00	40,00	100,00
TERRENI EDIFICABILI in m ²							TERRENI AGRICOLI in m ²	
RESIDENZIALI			INDUSTRIALI					
da € 15,00 a € 30,00			da € 10,00 a € 15,00				da € 0,20 a € 5,00	

12 BIELLESE ORIENTALE 3	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE O FINO A 20 ANNI		RECENTI (20/40 ANNI)		VECCHI (OLTRE 40 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	1.000,00	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	6.000,00	2.500,00	6.000,00
CAPANNONI	/		200,00	250,00	120,00	180,00	50,00	100,00
TERRENI EDIFICABILI in m ²							TERRENI AGRICOLI in m ²	
RESIDENZIALI			INDUSTRIALI					
da € 15,00 a € 25,00			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. 3](#)

RILEVAZIONE INDICATIVA DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI 2025

Provincia di Biella (continua)

Se non diversamente specificato, i prezzi sono espressi al m² commerciale (vedi Avvertenze)

13 COLLINA DI MOSSO	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE O FINO A 20 ANNI		RECENTI (20/40 ANNI)		VECCHI (OLTRE 40 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
	APPARTAMENTI	/		550,00	750,00	350,00	450,00	150,00
VILLE/VILLINI	/		500,00	750,00	400,00	700,00	250,00	700,00
CASE DI CORTE	/		400,00	600,00	300,00	500,00	150,00	350,00
NEGOZI	/		300,00	500,00	200,00	300,00	50,00	200,00
UFFICI	/		/		/		/	
BOX - a corpo -	/		5.000,00	7.000,00	3.000,00	7.000,00	2.000,00	7.000,00
CAPANNONI	/		/		100,00	150,00	50,00	80,00
TERRENI EDIFICABILI in m ²							TERRENI AGRICOLI in m ²	
RESIDENZIALI			INDUSTRIALI					
da € 15,00 a € 25,00			/				da € 0,20 a € 1,00	

14 COSSATO	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE O FINO A 20 ANNI		RECENTI (20/40 ANNI)		VECCHI (OLTRE 40 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
	APPARTAMENTI	2.000,00	2.500,00	800,00	1.200,00	600,00	800,00	150,00
VILLE/VILLINI	2.000,00	2.500,00	1.000,00	1.400,00	800,00	1.000,00	400,00	800,00
CASE DI CORTE	/		800,00	1.000,00	400,00	800,00	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 -	15.000,00	18.000,00	8.000,00	12.000,00	6.000,00	10.000,00	4.000,00	10.000,00
CAPANNONI	/		200,00	300,00	100,00	250,00	50,00	100,00
TERRENI EDIFICABILI in m ²							TERRENI AGRICOLI in m ²	
RESIDENZIALI			INDUSTRIALI					
da € 15,00 a € 50,00			da € 10,00 a € 15,00				da € 0,50 a € 5,00	

15 LAGO	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE O FINO A 20 ANNI		RECENTI (20/40 ANNI)		VECCHI (OLTRE 40 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
	APPARTAMENTI	/		750,00	1.000,00	500,00	700,00	300,00
VILLE/VILLINI	2.000,00	2.500,00	800,00	1.200,00	600,00	1.000,00	400,00	900,00
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	9.000,00	4.000,00	9.000,00	3.000,00	9.000,00
CAPANNONI	/		150,00	200,00	100,00	170,00	50,00	100,00
TERRENI EDIFICABILI in m ²							TERRENI AGRICOLI in m ²	
RESIDENZIALI			INDUSTRIALI					
da € 15,00 a € 30,00			/				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. 3](#)

RILEVAZIONE INDICATIVA DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI 2025

Provincia di Biella (continua)

Se non diversamente specificato, i prezzi sono espressi al m² commerciale (vedi Avvertenze)

16 SERRA	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE O FINO A 20 ANNI		RECENTI (20/40 ANNI)		VECCHI (OLTRE 40 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
APPARTAMENTI	/		600,00	800,00	400,00	600,00	100,00	400,00
VILLE/VILLINI	/		800,00	1.100,00	500,00	800,00	250,00	700,00
CASE DI CORTE	/		600,00	800,00	400,00	600,00	100,00	400,00
NEGOZI	/		/		/		/	
UFFICI	/		/		/		/	
BOX - a corpo -	/		7.000,00	9.000,00	5.000,00	9.000,00	3.000,00	9.000,00
CAPANNONI	/		/		/		/	
TERRENI EDIFICABILI in m ²							TERRENI AGRICOLI in m ²	
RESIDENZIALI			INDUSTRIALI					
da € 10,00 a € 20,00			/				da € 0,20 a € 5,00	

17 VALSESSERA	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE O FINO A 20 ANNI		RECENTI (20/40 ANNI)		VECCHI (OLTRE 40 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
APPARTAMENTI	/		350,00	450,00	200,00	350,00	100,00	200,00
VILLE/VILLINI	/		700,00	1.000,00	400,00	700,00	150,00	350,00
CASE DI CORTE	/		400,00	600,00	250,00	400,00	100,00	250,00
NEGOZI	/		/		/		/	
UFFICI	/		/		/		/	
BOX - a corpo -	/		7.000,00	9.000,00	4.000,00	9.000,00	3.000,00	9.000,00
CAPANNONI	/		200,00	300,00	100,00	220,00	20,00	100,00
TERRENI EDIFICABILI in m ²							TERRENI AGRICOLI in m ²	
RESIDENZIALI			INDUSTRIALI					
da € 10,00 a € 20,00			da € 10,00 a € 15,00				da € 0,20 a € 1,00	

18 VALLE DI MOSSO	NUOVE COSTRUZIONI		*RISTRUTTURATI COMPLETAMENTE O FINO A 20 ANNI		RECENTI (20/40 ANNI)		VECCHI (OLTRE 40 ANNI)	
	da €	a €	da €	a €	da €	a €	da €	a €
APPARTAMENTI	/		400,00	600,00	300,00	500,00	100,00	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	100,00	300,00
NEGOZI	/		/		150,00	350,00	50,00	150,00
UFFICI	/		/		150,00	350,00	50,00	150,00
BOX - a corpo -	/		7.000,00	9.000,00	5.000,00	9.000,00	3.000,00	9.000,00
CAPANNONI	/		200,00	300,00	100,00	220,00	20,00	100,00
TERRENI EDIFICABILI in m ²							TERRENI AGRICOLI in m ²	
RESIDENZIALI			INDUSTRIALI					
da € 10,00 a € 20,00			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. 3](#)

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, FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, FIMAA - Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari (aderente all’Associazione del Commercio Turismo e Servizi della Provincia di Biella), C.I.A. Agricoltori Italiani, Adiconsum di Biella e come “Osservatore” l’Agenzia delle Entrate.