

COMUNE DI BRESSANA BOTTARONE

OGGETTO: Determinazione valore aree edificabili ai fini delle verifiche I.M.U. per l'anno 2026
D.Lgsvo 30 dicembre 1992 n. 504 e s.m.i.

In riferimento a quanto posto in oggetto, con la presente si precisa quanto segue:

Tenuto conto della zona territoriale di ubicazione, degli indici di edificabilità, delle destinazioni d'uso consentite, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche; vengono rivalutati in funzione dei coefficienti ISTAT di rivalutazione i valori indicativi medi di mercato delle aree fabbricabili distinti per destinazione determinati con Delibera 55/2013:

Ambiti del territorio	Valore 2013	Coeff.	Valore 2025
1 Ambiti prevalentemente residenziali TR	€ 40,00/mq	1,214	€ 48,56/mq
2 Ambiti di trasformazione residenziali ATR	€ 32,00/mq	1,214	€ 38,85/mq
3 Ambiti prev. Produttivo industriale TPI/prev. Artigianale TPA	€ 50,00/mq	1,214	€ 60,70/mq
4 Ambiti di trasformazione Produttivo industriale ATP /prev. Artigianale ATPA	€ 32,00/mq	1,214	€ 38,85/mq
5 Ambiti prevalentemente commerciale TC	€ 59,00/mq	1,214	€ 71,63/mq
6 Ambiti di trasformazione commerciale ATC	€ 41,00/mq	1,214	€ 49,77/mq
7 Aree e attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico	€ 35,00/mq	1,214	€ 42,49/mq
8 Aree fabbricabili di intervento di cui all'art. 5 comma 6 D.Lgs 504/92	€ 40,00/mq	1,214	€ 48,56/mq

Gli importi così determinati vengono arrotondati all'unità inferiore.

Ambiti del territorio	Valore 2026
1 Ambiti prevalentemente residenziali TR	€ 48,00/mq
2 Ambiti di trasformazione residenziali ATR	€ 38,00/mq
3 Ambiti prev. Produttivo industriale TPI/prev. Artigianale TPA	€ 60,00/mq
4 Ambiti di trasformazione Produttivo industriale ATP /prev. Artigianale ATPA	€ 38,00/mq
5 Ambiti prevalentemente commerciale TC	€ 71,00/mq
6 Ambiti di trasformazione commerciale ATC	€ 49,00/mq
7 Aree e attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico	€ 42,00/mq
8 Aree fabbricabili di intervento di cui all'art. 5 comma 6 D.Lgs 504/92	€ 48,00/mq

Si precisa inoltre che:

- Per gli ambiti di **completamento**, che presentano vincoli all'edificazione, in quanto inserite in un contesto edilizio esistente, prive di accesso diretto alle strade o che per forma e dimensioni, sono utilizzabili esclusivamente per ampliamenti e costruzione di pertinenze o locali accessori, si quantifica come indice di riduzione il 50% dei valori sopra esposti;
- per gli ambiti di **espansione** non urbanizzate, il valore unitario a metro quadro, indicato nel presente prospetto, è riferito alla Superficie Territoriale del comparto;

- Per gli ambiti di **espansione urbanizzati**, a far tempo dalla data di collaudo delle opere di urbanizzazione, il valore unitario a metro quadro di riferimento, è quello delle corrispondenti aree di **completamento** ed è riferito alla Superficie fondiaria del lotto;
- Per le arre di cui al punto **8)** in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione e ricostruzione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31 comma 1 lett. c) d) ed e) L.5/08/1978 n. 457, il valore unitario a metro cubo indicato nel prospetto, è riferito al volume utile oggetto di intervento.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMBIENTE E TERRITORIO E GESTIONE SUAP

Arch. Linda Pizzocarò