



COMUNE DI PIANENGO

Provincia di Cremona

Ufficio Tecnico

Via Roma 59 P.IVA. 00314650193

Tel 0373/752224 - 0373/752211 - Fax. 0373/752239

Pianengo, 04 dicembre 2025

Oggetto: valutazione valori venali attribuiti alle aree fabbricabili ai fini degli accertamenti I.M.U.

Con riferimento all'oggetto, si comunica che ai sensi del vigente regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, le Amministrazioni Comunali devono provvedere alla determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'attività di accertamento dell'I.M.U.

A questo proposito lo scrivente Servizio è stato incaricato della valutazione e stima di detti valori per l'anno 2026.

La valutazione effettuata:

- sulla base del Piano di Governo del Territorio approvato;
 - rilevando che non è stato registrato un sensibile aumento dei costi delle aree in oggetto nell'anno in corso;
 - dall'analisi del mercato immobiliare che, visto il contingente momento di crisi, risulta stabile;
- ha portato alla conclusione che **possono essere confermate le stime di mercato effettuate per l'anno 2025, provvedendo, però, all'integrazione degli ambiti omogenei individuati dallo strumento urbanistico generale, ed all'approvazione dei relativi valori;**

Da quanto sopra specificato, per l'anno 2026, dovranno essere utilizzati i seguenti valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, ai fini dell'attività di accertamento dell'IMU:

AMBITI EDIFICABILI AI SENSI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)			
A)	AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO (compreso Ambito Centro Storico) / PAC posto in zona servita da urbanizzazione primaria, dove l'intervento edificatorio è soggetto a rilascio di Permesso di costruire / SCIA	€/mq.	90,00
B1)	AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE (ATR1 – ATR2 – ATR3) posto in zona non ancora urbanizzata, soggetto a pianificazione attuativa	€/mq.	46,00
B2)	PIANO ATTUATIVO IN CORSO (PAC) RESIDENZIALE posto in zona non ancora urbanizzata, soggetta a pianificazione di iniziativa pubblica (Piano di Zona)	€/mq.	15,50
C)	AMBITO PRODUTTIVO (sia artigianale/industriale, misto terziario e residenziale) posto in zona servita da urbanizzazione primaria, soggetto a rilascio di Permesso di costruire / SCIA	€/mq.	40,00
D)	AMBITO TURISTICO RICETTIVO (ARTR7), posto in zona non ancora urbanizzata, soggetto a pianificazione attuativa	€/mq.	65,00
E)	AMBITO TURISTICO RICETTIVO (ARTR9), posto in zona urbanizzata, soggetto a pianificazione attuativa	€/mq.	90,00
F)	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE RESIDENZIALE (ARR), posto in zona urbanizzata, soggetto a pianificazione attuativa	€/mq.	90,00

Si rimette all'organo competente per le determinazioni di competenza.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

(Canavera Arch. Andrea)