



# COMUNE DI POZZOLENGO

PROVINCIA DI BRESCIA

UFFICIO TECNICO

Nota interna

Pozzolengo, lì 22.11.2025

*Spett.le*  
**Amministrazione Comunale**

*Spett.le*  
**Ufficio Commercio e Tributi**

OGGETTO: Conferma determinazione aree edificabili ai fini I.M.U. per l'anno 2026.

Il sottoscritto Paolo Alai, Responsabile dell'Area Tecnica di questo Comune, in adempimento all'incarico proposto dall'Amministrazione, con la presente procede alla conferma della determinazione del valore delle aree edificabili del territorio comunale, ai soli fini dell'applicazione I.M.U., degli azzonamenti previsti con il Piano di Governo del Territorio redatto ai sensi della L.R. 12/2005, definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 09/12/2019 e deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 26.10.2023;

**PRESO ATTO** della relazione di stima del 07.11.2024 relativa alla corrente annualità 2025 ed i relativi contenuti;

**RILEVATO** che il valore che di seguito è stato determinato ha tenuto conto delle condizioni intrinseche ed estrinseche dei luoghi, dell'orientamento urbanistico, degli indici edificatori, dell'eventuale obbligo di pianificazione attuativa ed ancora dello stato delle infrastrutture laddove il territorio risulti già urbanizzato;

**ATTESO** che le stime delle aree, di tipo sommario, si intendono per zone omogenee così come indicate nell'azzonamento dal vigente P.G.T.;

**ATTESO** che il valore determinato aveva considerato la fattispecie dei luoghi ed in particolare dell'alta incidenza delle opere di urbanizzazione, dello stato planoaltimetrico ed idrogeologico dei luoghi nonché delle prescrizioni di piano che, tra l'altro, richiedono una maggior cessione di aree al Comune oltre alle aree standard tradizionalmente richieste;

**VALUTATO** che nel corso del corrente anno non appaiono e non risultano riscontrabili apprezzabili e significative variazioni di mercato tali da dover procedere a nuova stima;

**VISTO** tutto quanto sopra riportato e premesso si procede a confermare la precedente stima del più probabile valore unitario di mercato delle aree in questione anche per l'annualità **2026**:

AZZONAMENTO PGT "TC1-R/TC2-R/TC3-R/TC4-R" (EX PRG "B1-B2-B3")	€ 135,00 AL MQ.
AZZONAMENTO PGT "A.T. RESIDENZIALE" (EX PRG "C1") DA PIANIFICARE	€ 90,00 AL MQ.
AZZONAMENTO PGT "AT RESIDENZIALE" (EX PRG "C1") PIANIFICATO	€ 120,00 AL MQ.
AZZONAMENTO PGT "PC" / AT PRODUTTIVI (EX PRG "D1-D2") DA PIANIFICARE	€ 70,00 AL MQ.
AZZONAMENTO PGT "PC" / AT PRODUTTIVI (EX PRG "D1-D2") PIANIFICATO	€ 100,00 AL MQ.
AZZONAMENTO PGT "PC COMMERCIALE" (EX PRG "D1-D2")	€ 80,00 AL MQ.



# COMUNE DI POZZOLENGO

PROVINCIA DI BRESCIA

UFFICIO TECNICO

DA PIANIFICARE	
AZZONAMENTO PGT "PC COMMERCIALE" (EX PRG "D1-D2") PIANIFICATO	€ 110,00 AL MQ.
AZZONAMENTO PGT "AT TURISTICO-ALBERGHIERO AT 12" DA PIANIFICARE	€ 100,00 AL MQ.
AZZONAMENTO PGT "AT TURISTICO-ALBERGHIERO AT 12" PIANIFICATO	€ 130,00 AL MQ.
AZZONAMENTO PGT "EEP e PEEP" DA PIANIFICARE	€ 35,00 AL MQ.
AZZONAMENTO PGT "EEP e PEEP" PIANIFICATO	€ 40,00 AL MQ.

Distinti saluti.

**Il Responsabile dell'Area Tecnica**

Arch. Paolo Alai

Documento firmato da: Paolo Alai In data: 22/11/2025