



COMUNE DI POZZOLENGO

PROVINCIA DI BRESCIA

UFFICIO TECNICO

Nota interna

Pozzolenigo, li 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

COMUNE DI POZZOLENGO - Protocollo uscita n. 0009393 del 25/11/2025 - CLASS: 06 - 03 - 00

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