



COMUNE DI LAVENA PONTE TRESA
PROVINCIA DI VARESE

SETTORE : “GESTIONE TECNICO TERRITORIALE”-

Via Libertà, 28 – 21037 LAVENA PONTE TRESA
Tel. 0332/524104 – 12 – 13 Fax : 0332/551754

Al Responsabile Ufficio Ragioneria
Dott.ssa Mariella Enrico
Sede

OGGETTO : *Determinazione valori medi delle aree edificabili per l'anno 2026.*

Con la presente si comunica che nell'anno 2006 l'Ufficio Tecnico ha provveduto a determinare il valore venale dei terreni edificabili in questo comune.

I valori venali delle aree edificabili sono stati determinati in base ai seguenti criteri :

- a) Rilevazione dei valori venali dichiarati dai contribuenti suddivisi per zone omogenee;
- b) Confronto fra i valori dichiarati al fine di riscontrare le ragioni obiettive di eventuali difformità;
- c) Stima dei valori sulla base dei prezzi di cessione di aree fabbricabili dichiarati negli atti di compravendita depositati in questo comune (anni '02 – '03 – '04 – '05);
- d) I valori minimi e massimi riportati in tabella sono applicabili in funzione di fattori variabili quali l'ubicazione dell'area, la forma, la natura fisica, le quote altimetriche, il grado di urbanizzazione ed in particolar modo al coefficiente di edificabilità fissato dalle N.T. allegate al vigente P.R. del P.G.T..

Considerato che i notai non hanno più l'obbligo di depositare gli atti di compravendita presso il comune, l'Ufficio non ha a disposizione dati reali relativi ai prezzi di cessione dei terreni e pertanto l'unico aggiornamento possibile risulta fattibile utilizzando gli indici ISTAT.

Distinti saluti

Lavena Ponte Tresa, 13.11.2025

L'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Geom. Marco Tammone

Il presente documento viene letto, confermato, sottoscritto digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 nonché dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e smi.



COMUNE DI LAVENA PONTE TRESA
PROVINCIA DI VARESE

SETTORE : “GESTIONE TECNICO TERRITORIALE”-

Via Libertà, 28 – 21037 LAVENA PONTE TRESA
Tel. 0332/524104 – 12 – 13 Fax : 0332/551754

I valori vigenti sono aggiornati a ottobre 2024 pertanto si calcolerà l'aggiornamento come da indici ISTAT tra ottobre 2024 e settembre 2025 (dato del mese più recente disponibile), la variazione è pari 0,13 %.

Euro 71,20 x 1,013 = 72,13

Euro 142,37 x 1,013 = 144,22

Euro 61,70 x 1,013 = 62,50

Euro 74,75 x 1,013 = 75,72

Si confermano i valori del 2025 come da tabella di seguito riportata :

TABELLA INDICANTE VALORE VENALE DEI TERRENI EDIFICABILI
ANNO 2026

ZONA (Ambiti Territoriali delimitate nel vigente P.G.T.)	VALORE VENALE (€/Mq.)
ZONE RESIDENZIALI (RESIDENZA : AMBITI T1,T2,T3,T4,T5,T6)	DA €/Mq. 72,13 A €/Mq. 144,22
PRODUTTIVI - ARTIGIANALI (AMBITO T7)	DA €/Mq. 62,50 A €/Mq. 75,72

Il valore venale delle aree edificabili è stato determinato in base ai seguenti criteri :

- Rilevazione dei valori venali dichiarati dai contribuenti suddivisi per zone omogenee;
- Confronto fra i valori dichiarati al fine di riscontrare le ragioni obiettive di eventuali difformità;
- Stima dei valori sulla base dei prezzi di cessione di aree fabbricabili dichiarati negli atti di compravendita depositati in questo comune negli anni '02 – '03 – '04 –'05 ed aggiornati con indici ISTAT;
- I valori minimi e massimi riportati in tabella sono applicabili in funzione di fattori variabili quali l'ubicazione dell'area, la forma, la natura fisica, le quote altimetriche, il grado di urbanizzazione ed in particolar modo al coefficiente di edificabilità fissato dalle N.T. allegate al vigente P.R. del P.G.T..