

COMUNE DI NUVOLENTO



**PERIZIA DI STIMA
PER LA DETERMINAZIONE
DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI
AI FINI DELL'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
IMU APPROVATA CON
DELIBERAZIONE DI GIUNTA N. 98 DEL 09/12/2025**

Borsa Immobiliare c/o Brixia Forum
Pro Brixia, Azienda speciale della Camera di
Commercio di Brescia
Sede operativa Via Caprera, 5 - 25125 Brescia
T.0303725328 E borsa@probrixia.camcom.it
C.F. e P. IVA 02714450984

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Segue in tabella il dettaglio dei valori unitari €/mq di SLP o €/mc stimati per ogni ambito o tipologia di zona edificabile.

TABELLA RIASSUNTIVA VALORI AREE AI FINI IMU ANNO 2025

Zona 1 centrale	i.f. mc/mq	€/mc	€/mq di slp
Zona "A" NAF		120	360
	i.f. mc/mq	€/mc	€/mq
Zona "R 1" Zona Residenziale tipologia singola o binata	1	120	120
	0,5		60
Zona "R 2" Zona Residenziale tipologia edilizia a blocco isolato	1	100	100

Zona "R 3" Zona Residenziale "Aree Libere"	0,8	130	105
Zona "R 4" Zona Residenziale "Piani Attuativi in Itinere"		120	
Zona AR ambiti di riconversione e riqualificazione urbana	1	120	120
	u.f. mq/mq	€/mq di slp	€/mq
Zona "P1 zona produttiva di completamento"	0,6	160	96
Zona "C1 zona prevalentemente commerciale/direzionale"	1	192	192
Zona DC Distributori Carburante			50

Ambiti di Trasformazione del DdP 2025

AdT 2	Art. 24 - Comm			
ST	SLP	VIT = €/MQ	VTC non Ub=€/MQ	VFU=€/MQ
2.023,00	674,00	35,00	60,00	92,00
AdT 3	Art. - 25 Res.			
ST	SLP	VIT = €/MQ	VTC non Ub=€/MQ	VFU=€/Mq
40.550,00	10.813,33	30,00	47,00	98,00
AdT 5	Art. 27 - Res.			
ST	SLP	VIT = €/MQ	VTC non Ub=€/Mq	VFU=€/Mq
7.367,00	2.786,67	42,00	66,00	97,00
AdT 6	Art. 28 - Comm/dir.			
ST	SLP	VIT = €/MQ	VTC non Ub=€/Mq	VFU=€/Mq
26.700,00	9.900,00	33,00	56,00	86,00
AdT 7	Art. 29 riconv. commerciale			
ST	SLP	VIT = €/MQ	VTC non Ub=€/Mq	VFU=€/Mq
15.351,00		30,00	55,00	92,00
AdT 9	Art. 31- Produttivo			
ST	SLP	VIT = €/MQ	VTC non Ub=€/MQ	VFU=€/Mq
64.971,00	32.485,50	35,00	60,00	92,00