

COMUNE DI NUVOLERA



**PERIZIA DI STIMA
PER LA DETERMINAZIONE
DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI
AI FINI DELL'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
IMU APPROVATA CON
DELIBERAZIONE DI G.C. N. 142 DEL 10/12/2025**

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

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	4,00	134,00	405,00
	i.f. mc/mq	€/mc	€/mq
Zona "R 1" Zona Residenziale di completamento	1,20	130,00	156,00
Zona "R 2" Zona Residenziale di completamento	1,50	130,00	195,00
Zona "R 3" Zona Residenziale "Lotti Liberi" di completamento	1,20	134,00	157,00
Zona "R 4" Zona Residenziale "Piani Attuativi in Itinere"	1,00	130,00	
"R4" ambito 16 art.29 Nta		130,00	
	i.f. mq/mq		€/mq
Zona "P1 art. 32.1 di completamento"			130,00
Zona P1-Art 32.3 NTA Ambito 4 riconversione per mc 1000			94,00
Zona P1-Art 32.3 NTA Ambito 5 PL commerciale per mc 1000	0,75		70,00
Zona "con PA in itinere"			125,00
Zona DC art. 37 NTA distributori carburante	0,20		60,00
Zona via dei Marmi art. 34.3	0,15		35,00

Zona RR1 ricettiva Ristorativa art. 36	3,60	225,00	270,00
		€/mc	
Art.40.2 Ambito 2 recupero cascina dest. Turistico-alberghiera		70,00	
Art.40.2 Ambito 3 capacità edificatoria aggiuntiva residenziale		94,00	
Zona 2 periferica*	i.f. mc/mq	€/mc	€/mq di slp
Z o n a "A" NAF	4,00	108,00	320,00
	i.f. mc/mq	€/mc	€/mq
Z o n a "R 1" Zona Residenziale di completamento	1,20	100,00	120,00
Z o n a "R 2" Zona Residenziale di completamento	1,50	100,00	150,00
Z o n a "R 3" Zona Residenziale "Lotti Liberi" di completamento	1,20	100,00	120,00
Z o n a "R 4" Zona Residenziale "Piani Attuativi in Itinere"	1,00	100,00	
"R4" ambito 16 art.29 Nta		100,00	
	i.f. mq/mq		€/mq
Z o n a "P1 art. 32.1 di completamento"			130,00
Z o n a "con PA in itinere"			125,00

Ambiti di Trasformazione del DdP 2025				
AdT 2 Produttivo				
ST	SLP	VIT = €/MQ	VTC non Ub=€/MQ	VFU=€/MQ
5.546,00	4.159,50	€ 45,00	€ 75,00	€ 122,00
ST	SLP	VIT = €/MQ	VTC non Ub=€/MQ	VFU=€/MQ
38.911,00	29.183,25	€ 45,00	€ 75,00	€ 122,00
AdT 4 Produttivo - Commerciale				
ST	SLP	VIT = €/MQ	VTC non Ub=€/MQ	VFU=€/MQ

umi1 9380 mq	5862,5	€ 45,00	€ 60,00	€ 110,00
umi2 13200 mq	8250	€ 45,00	€ 65,00	€ 115,00
umi3 22133 mq	13833,13	€ 50,00	€ 70,00	€ 125,00
V. medio sup.T 44.713 mq		€ 45,00		
AdT 5 Produttivo				
ST	SLP	VIT = €/MQ	VTC non Ub=€/MQ	VFU=€/MQ
22.261,00	16.695,75	€ 43,00	€ 72,00	€ 118,00
AdT 6 Residenziale				
ST	SLP	VIT = €/MQ	VTC non Ub=€/Mq	VFU=€/Mc
17.591,00	3.987,00	€ 25,00	€ 45,00	€ 110,00
AdT 7 Residenziale				
ST	SLP	VIT = €/MQ	VTC non Ub=€/Mq	VFU=€/Mc
7.000,00	2.333,00	€45,00	€60,00	100,00
3.000,00	1.000,00			
Valore medio		€25,00	€45,00	
AdT 8 Residenziale				
ST	SLP	VIT = €/MQ	VTC non Ub=€/Mq	VFU=€/Mc
6.573,00	2.541,56	€46,00	€76,00	€110,00
3.002,00	1.000,67	€24,00	€50,00	€110,00
3.763,00	1.467,00	€46,00	€76,00	€110,00