



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC / 16 / 2026	del 04/02/2026
OGGETTO: AGGIORNAMENTO DELLA DETERMINAZIONE DEL VALORE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU DELLE AREE EDIFICABILI. APPROVAZIONE.	
immediatamente eseguibile	

L'anno **duemilaventisei** il giorno **quattro** del mese di **febbraio** alle ore **12:45** nella sala delle adunanze del Comune di Giaveno, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
OLOCCO STEFANO	Sindaco	Si
GIACONE CARLO	Vice Sindaco	Si
GROSSI ANTONELLA	Assessore	Si
VERSINO LUCA	Assessore	Si
MORISCIANO MAURO	Assessore	No
CASTAGNOLI PAOLA	Assessore	Si
	Totale Presenti	5
	Totale Assenti:	1

Assume la presidenza il Sindaco Sig. **OLOCCO STEFANO**.

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO Dott.ssa **SACCO DANIELA**.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'argomento sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione n. 4

Considerata la stessa meritevole di approvazione, per le motivazioni ivi indicate che qui si richiamano integralmente

Visti gli artt. 48 e 49 del d.lgs. 267/00;

Acquisiti i pareri espressi dai responsabili dei servizi ex art. 49 del dlgs 267/00, allegati alla presente:

- parere tecnico: ufficio SERVIZIO URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO - FAVOREVOLE
- parere contabile: ufficio Servizio FINANZIARIO - FAVOREVOLE

Con votazione favorevole espressa in forma palese ed unanime,

DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto:

AGGIORNAMENTO DELLA DETERMINAZIONE DEL VALORE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU DELLE AREE EDIFICABILI. APPROVAZIONE.

Successivamente, la Giunta Comunale, con espressa e separata votazione, favorevole e unanime, **dichiara** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ex art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/00.

Approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
FIRMATO DIGITALMENTE
OLOCCO STEFANO

IL SEGRETARIO
FIRMATO DIGITALMENTE
SACCO DANIELA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Su proposta del Sindaco Stefano Olocco.

PREMESSO:

- il D.L.201/2011 convertito in L.214/2011 (c.d. Decreto Salva Italia), art.13 – Istituzione dell'Imposta Municipale Propria di tipo Sperimentale, ha richiamato, per la definizione di area edificabile, l'articolo 1 c.2 del D.Lgs.50/1992 istitutivo dell'ICI;
- la norma (integrata dal D.L.223/2006 convertito nella L.248/2006 art.36 c.2) stabilisce che *“un'area è da considerare edificabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo”*;
- l'art.5 c.5 sempre del D.Lgs.504/1992 istitutivo dell'ICI ed espressamente richiamato dal decreto “Salva Italia”, definisce che la base imponibile dell'area edificabile, alla quale applicare l'aliquota d'imposta, è costituita dal *“valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”*.

ATTESO CHE il presupposto dell'imposta è il possesso d'immobili indicati all'art. 2 del D. Lgs.504/1992.

VISTO l'art.1 c.639 e successivi della L.147/2013 che ha istituito la nuova imposta comunale (IUC).

PRESO ATTO CHE con deliberazione n. 25 del 30.06.2021 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.), come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 26.04.2023.

RICHIAMATE le deliberazioni della Giunta Comunale:

- n.94 del 12.05.2008, in base alla quale si è proceduto ad approvare i valori unitari ed i criteri di stima dei valori venali in comune commercio in relazione alle aree edificabili a seguito della adozione del progetto preliminare della prima Revisione al P.R.G.C. (adottata con D.C.C. n.53 del 21/12/2007)
- n.86 del 27.04.2009, in base alla quale si è proceduto ad adeguare i valori di riferimento per le aree edificabili a seguito della variazione urbanistiche apportate con il progetto definitivo prima Revisione al P.R.G.C. (adottata con D.C.C. n.55 del 27/12/2008)
- n.164/2015 del 03.12.2015, in base alle quali si è proceduto a modificare la stima dei valori venali in comune commercio di alcune aree produttive
 - n.162 del 06.12.2019 in base alla quale si è provveduto a determinare il valore ai fini IMU delle aree modificate dalla Variante parziale n.2 al P.R.G.C.
 - n.106 del 14.11.2024 in base alla quale si è provveduto a determinare il valore ai fini IMU delle aree modificate dal progetto preliminare della Variante parziale n.3 al P.R.G.C.

DATO ATTO che le stime dei valori delle aree edificabili approvate con i suddetti provvedimenti non hanno subito aggiornamenti di valore nel periodo di tempo intercorso dalla loro approvazione

ad oggi in quanto invariate le previsioni urbanistiche dell'Ente, fatte salve le suddette varianti urbanistiche apportate.

PRESO ATTO CHE con deliberazione n.8 del 31/03/2025 il Consiglio Comunale ha approvato il Progetto definitivo della variante parziale n.3 al P.R.G.C. vigente modificando ulteriormente alcune aree fabbricabili.

PRESO ATTO della volontà espressa nel programma politico di questa Amministrazione Comunale di riallineare la pressione fiscale al reale valore del mercato immobiliare, offrendo un concreto sostegno ai proprietari e stimolare il settore edilizio locale, l'Area Tecnica, a seguito di un'attenta analisi dell'attuale mercato immobiliare e delle trasformazioni urbanistiche in corso, ha provveduto a redigere specifica perizia di stima dei valori venali e relative tabelle di riferimento di tutte le aree fabbricabili presenti sullo strumento urbanistico sopracitato, rimodulandone i valori unitari, sulla base della variabilità dei prezzi del mercato immobiliare attualizzato, mantenendo invariata la metodologia di calcolo in precedenza approvata.

RITENUTI tali documenti meritevoli di approvazione.

Viste le disposizioni legislative soprarichiamate;

**si propone che la Giunta Comunale
DELIBERI**

- 1) DI APPROVARE le considerazioni espresse in premessa narrativa qui recepite e riconfermate e che vengono a costituire le motivazioni della presente.
- 2) DI APPROVARE l'allegata perizia di stima del valore delle aree edificabili e relative tabelle, predisposta dall'Area Tecnica, che costituisce aggiornamento generale dei valori di riferimento.
- 3) DI STABILIRE che tali nuovi valori decorrano dal 01.01.2026.
- 4) DI STABILIRE che:
 - a. per le aree edificabili non comprese nelle tabelle allegate, i valori di riferimento da assumere per determinare l'imposta sono quelli riferiti alle aree più prossime con caratteristiche comparabili oppure per confronto con altre aree simili che siano state oggetto di recente compravendita;
 - b. per i fabbricati esistenti sui quali siano in corso interventi di demolizione/ricostruzione e/o per i fabbricati esistenti accatastati in categoria F, quindi privi di rendita catastale (F/3 - Unità in corso di costruzione - F/4 - Unità in corso di definizione - F/6 - Fabbricato in attesa di dichiarazione) i valori di riferimento da assumere per determinare l'imposta sono quelli riferiti alle aree comprese nella medesima zona censuaria, con caratteristiche di SUL comparabili, oppure per confronto con altre aree simili che siano state oggetto di recente compravendita. La base imponibile verrà determinata sulla base del valore più elevato previsto per aree analoghe site nel territorio comunale.
- 5) DI DARE ATTO altresì che, i valori non rivestono carattere vincolante in quanto puramente orientativi, facendo salvo il principio di legge (art.5, comma 5°, del D.Lgs.504/92) secondo il quale, per le aree fabbricabili, la base imponibile è costituita dal valore medio venale di mercato delle stesse.

- 6) DI RICONOSCERE che i valori così determinati non assumono per il Comune di Giaveno un'autolimitazione del potere di accertamento, avendo valore meramente indicativo e, pertanto, l'Ente potrà liberamente accertare un diverso valore in presenza di atti e documenti di natura pubblica o privata dai quali sia possibile evincere valori diversi, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.
- 7) DI STABILIRE che i valori, così calcolati e valutati, siano utilizzati quale base per i controlli e gli accertamenti dell'imposta ai fini del recupero dell'evasione dell'IMU, tenendoli validi fino a quando non si renderà necessario provvedere alla loro rideterminazione con apposito atto deliberativo, a seguito di intervenute variazioni.
- 8) DI DARE ATTO CHE, per tutto quanto non espressamente modificato nella presente deliberazione e nei suoi allegati, restano in vigore i disposti dettati dal vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) in premessa citato.
- 9) DI INDIVIDUARE quale Responsabile del procedimento estimativo l'Arch. Paolo Caligaris, Responsabile dell'Area Tecnica.
- 10) DI DEMANDARE agli uffici competenti ogni ulteriore atto inerente e conseguente il presente provvedimento.

Successivamente

con voti unanimi e favorevoli, attesa l'urgenza per le motivazioni esposte in premessa,

**si propone che la Giunta Comunale
DELIBERI**

di dichiarare immediatamente eseguibile presente deliberazione ai sensi e per gli effetti del 4° comma art.134 D.lgs. 267 del 18.08.2000.

Piano Regolatore Generale Comunale Var.3
ELENCO AREE PER revisione IMU 2026 Tabelle riassuntive delle aree ac - n - N

CAT.	Codice	TAVOLA	DENOMINAZIONE - UBICAZIONE	Foglio	Particelle	SF opp ST (mq)	INDICE Ut/Uf	Microzone n°	% di incidenza dell'area sul valore finito del fabbricato realizzabile	Microzona €/mq	SUL (mq) arrotondata	valore area €	valore unitario E/mq
ac	2.3	2f - Centro	Via Moncenisio	74	768	723	0,100	C2	0,20	€ 1.750	72	€ 25.200	€ 34,85
ac	2.7.2	2f - Centro	Via Frossasco	74	628-625-773	1.120	0,200	C2	0,20	€ 1.750	224	€ 78.400	€ 70,00
ac	2.8	2f - Centro	via Coazze	94	891	1.400	0,160	C2	0,20	€ 1.750	224	€ 78.400	€ 56,00
ac	2.12	2f - Centro	via Genolino	95	272 parte	870	0,160	C2	0,20	€ 1.750	139	€ 48.650	€ 55,92
ac	2.13.2	2f - Centro	via Grangia Marin	94	998	750	0,120	C2	0,20	€ 1.750	90	€ 31.500	€ 42,00
ac	2.16	2f - Centro	Via Ruata Sangone	96	263-266	870	0,220	C2	0,20	€ 1.750	191	€ 66.850	€ 76,84
ac	2.16	2f - Centro	Via Ruata Sangone	96	262-264	870	0,220	C2	0,20	€ 1.750	191	€ 66.850	€ 76,84
ac	2.20.1	2f - Centro	Via Romarolo	94	594-601	850	0,140	C2	0,20	€ 1.750	119	€ 41.650	€ 49,00
ac	2.21.1	2f - Centro	Via Romarolo	94	105-484-647-648	1.140	0,100	C2	0,20	€ 1.750	114	€ 39.900	€ 35,00
ac	2.26	2f - Centro	int via Can Pio Rolla	88	195-280-282-284	1.105	0,130	C1	0,20	€ 1.700	144	€ 48.960	€ 44,31
ac	2.29	2f - Centro	via Villa	89	53	680	0,160	C1	0,20	€ 1.700	109	€ 37.060	€ 54,50
ac	2.33.2	2g - Colpastore	Via Nino Costa	101	907-908 (ex 525-526-519-520)	940	0,130	C1	0,20	€ 1.700	122	€ 41.480	€ 44,13
ac	2.35	2g - Colpastore	interno di via Colpastore	100	426-427	839	0,110	D1	0,20	€ 1.085	92	€ 19.964	€ 23,79
ac	3.3.2	2e - Pontepietra	Via Cavour	73	95-314	1.155	0,130	C2	0,20	€ 1.750	150	€ 52.500	€ 45,45
ac	3.4.1	2e - Pontepietra	Via Coazze - Via Sestriere	74	41	1.016	0,150	C2	0,2	€ 1.750	152	€ 53.200	€ 52,36
ac	3.4.3	2e - Pontepietra	Via Coazze int.	74	880 e 881	1.012	0,120	C2	0,20	€ 1.750	120	€ 42.000	€ 41,50
ac	3.6	2f - Centro	via Vietta	74	820	608	0,200	C2	0,20	€ 1.750	122	€ 42.700	€ 70,23
ac	3.8.1	2f - Centro	interno di via Monsignor Carlo Re	76	366	1.230	0,160	C2	0,20	€ 1.750	197	€ 68.950	€ 56,06
ac	3.8.1	2f - Centro	interno di via Monsignor Carlo Re	76	365	1.230	0,160	C2	0,20	€ 1.750	197	€ 68.950	€ 56,06
ac	3.10	2f - Centro	interno via Calvettera	77	156 parte	680	0,160	C2	0,20	€ 1.750	109	€ 38.150	€ 56,10
ac	4.4	2b - Villanova - Sala	Via Ollasio	71	512	1.480	0,080	C1	0,20	€ 1.700	118	€ 40.120	€ 27,11
ac	4.9.1	2b - Villanova - Sala	b.ta Gischia Ollasio	71	490-489 parte	795	0,230	C1	0,20	€ 1.700	183	€ 62.220	€ 78,26
ac	4.9.2	2b - Villanova - Sala	interno di via Martiri della Libertà	71	342 parte	580	0,160	C1	0,20	€ 1.700	93	€ 31.620	€ 54,52
ac	4.9.3.1	2b - Villanova - Sala	b.ta Ruata Ollasio	71	600-137 parte	1.750	0,080	C1	0,20	€ 1.700	140	€ 47.600	€ 27,20
ac	4.9.3.2	2b - Villanova - Sala	b.ta Ruata Ollasio	71	487 e 277 parte	835	0,080	C1	0,20	€ 1.700	67	€ 22.780	€ 27,28
ac	5a.1	2b - Villanova - Sala	via Grisola	66	356 p.-357 p.-358 p.-354 p.	1.030	0,100	D1	0,20	€ 1.085	103	€ 22.351	€ 21,70
ac	5b.6.1	2b - Villanova - Sala	via Rosta	69	642	800	0,180	C1	0,20	€ 1.700	144	€ 48.960	€ 61,20
ac	5b.13.2	2b - Villanova - Sala	via Tortorello	70	350-352-22 parte-357	2.500	0,080	C1	0,20	€ 1.700	200	€ 68.000	€ 27,20
ac	5b.14	2b - Villanova - Sala	via Coste	70	246 ex 19 parte	870	0,160	C1	0,20	€ 1.700	139	€ 47.260	€ 54,32
ac	5b.18	2b - Villanova - Sala	via Musinë	69	770 parte-714 parte-566-567-571	1.250	0,130	C1	0,20	€ 1.700	163	€ 55.420	€ 44,34
ac	5b.24.1	2b - Villanova - Sala	via Rodolfo di Montbel	63	618	538	0,160	C1	0,20	€ 1.700	86	€ 29.240	€ 54,35
ac	5b.26	2a - Selvaggio	via Musinë	63	296 p	950	0,120	D1	0,20	€ 1.085	114	€ 24.738	€ 26,04
ac	6.2	2a - Selvaggio	via del Santuario	59	378-473-239 p	1.330	0,100	C1	0,20	€ 1.700	133	€ 45.220	€ 34,00
ac	6.2	2a - Selvaggio	via del Santuario	59	356	1.330	0,100	C1	0,20	€ 1.700	133	€ 45.220	€ 34,00
ac	6.6	2a - Selvaggio	via Paradiso	59	68	880	0,120	C1	0,20	€ 1.700	106	€ 36.040	€ 40,95
ac	6.7.1	2a - Selvaggio	b.ta Selvaggio Rio	59	517	1.290	0,130	C1	0,20	€ 1.700	168	€ 57.120	€ 44,28
ac	6.9.1	2a - Selvaggio	via Selvaggio	59	308	1.160	0,100	C1	0,20	€ 1.700	116	€ 39.440	€ 34,00
ac	6.9.2	2a - Selvaggio	Via Selvaggio	58	270-563	1.300	0,110	C1	0,20	€ 1.700	143	€ 48.620	€ 37,40
ac	6.20	2a - Selvaggio	via Mons. Carlo Bovero int.	58	112-928	690	0,160	C1	0,20	€ 1.700	110	€ 37.400	€ 54,20

CAT.	Codice	TAVOLA	DENOMINAZIONE - UBICAZIONE	Foglio	Particelle	SF opp ST (mq)	INDICE Ut/Uf	Microzona n°	% di incidenza dell'area sul valore finito del fabbricato realizzabile	Microzona €/mq	SUL (mq) arrotondata	valore area €	valore unitario €/mq
ac	6.21	2a - Selvaggio	via Selvaggio	58	566 p. - 561	1.250	0,060	C1	0,20	€ 1.700	75	€ 25.500	€ 20,40
ac	6.24	2a - Selvaggio	via Selvaggio	58	535-206	980	0,130	C1	0,20	€ 1.700	127	€ 43.180	€ 44,06
ac	6.26	2b - Villanova - Sala	via Selvaggio	72	279	780	0,130	C1	0,20	€ 1.700	101	€ 34.340	€ 44,03
ac	7a.2	2a - Selvaggio	b.ta Fornello	56	71 p. - 586 p.	850	0,130	C2	0,20	€ 1.750	111	€ 38.850	€ 45,71
ac	7a.3	2a - Selvaggio	Via Colle del Vento	56	884	2.400	0,090	C2	0,20	€ 1.750	216	€ 75.600	€ 31,50
ac	7a.3.2	2a - Selvaggio	Via Colle del Vento	56	562 p. - 972 p.	1.660	0,100	C2	0,20	€ 1.750	166	€ 58.100	€ 35,00
ac	7a.5	2a - Selvaggio	Via Colle del Vento	57	444	540	0,160	C2	0,20	€ 1.750	86	€ 30.100	€ 55,74
ac	7a.6	2a - Selvaggio	Via Colle del Vento	57	840	642	0,160	C2	0,20	€ 1.750	103	€ 36.050	€ 56,15
ac	7a.8	2e - Pontepietra	Via Colle del Vento	57	819 (ex 133)	885	0,130	C2	0,20	€ 1.750	115	€ 40.250	€ 45,48
ac	7a.13.1	2e - Pontepietra	via Nurivalle	57	1012	1.200	0,100	C2	0,20	€ 1.750	120	€ 42.000	€ 35,00
ac	7a.14.1	2e - Pontepietra	via Nurivalle	57	942 p. - 943	1.140	0,130	C2	0,20	€ 1.750	148	€ 51.800	€ 45,44
ac	7a.14.2	2e - Pontepietra	via Nurivalle	57	236 p. - 240 p.	800	0,120	C2	0,20	€ 1.750	96	€ 33.600	€ 42,00
ac	7a.14.4	2e - Pontepietra	via Nurivalle	57	229-510-230	1.575	0,060	C2	0,20	€ 1.750	95	€ 33.250	€ 21,11
ac	7b.3.2	2e - Pontepietra	via Sergio De Vitis	56	450	504	0,180	C2	0,20	€ 1.750	91	€ 31.850	€ 63,19
ac	7b.4	2e - Pontepietra	b.ta Pontepietra	9	793-794-789-791-792	1.904	0,230	D1	0,20	€ 1.085	438	€ 95.046	€ 49,92
ac	8.14.1	2g - Colpastore	via Colpastore interno	104	186	1.200	0,120	D1	0,20	€ 1.085	144	€ 31.248	€ 26,04
ac	8.17.2	2l - Mollar - Gischia	b.ta Tonni	108	31 p. -276 p.- 277 p.	1.670	0,080	D1	0,20	€ 1.085	134	€ 29.078	€ 17,41
ac	8.19	2l - Mollar - Gischia	b.ta Gischia Villa	108	89	990	0,130	D1	0,20	€ 1.085	129	€ 27.993	€ 28,28
ac	8.26	2m - Brancard	b.ta Case Cont	110	211-325-163	970	0,130	R1	0,20	€ 1.085	126	€ 27.342	€ 28,19
n	1.4.1	2f - Centro	Via Sandro Pertini	79	11-134	1.460	0,150	C2	0,20	€ 1.750	219	€ 76.650	€ 52,50
n	1.4.2	2f - Centro	via Coazze	94	169	2.500	0,150	C2	0,20	€ 1.750	375	€ 131.250	€ 52,50
n	2.1.2	2e - Pontepietra	via Coazze	74	39-382-389-373	1.150	0,130	C2	0,20	€ 1.750	150	€ 52.500	€ 45,65
n	2.12.1	2f - Centro	via Ruata Sangone int.	95	280-281-282	1.300	0,120	C2	0,20	€ 1.750	156	€ 54.600	€ 42,00
n	2.13	2f - Centro	Via Ruata Sangone int.	94	9	3.077	0,080	D1	0,20	€ 1.085	246	€ 53.382	€ 17,35
n	2.22	2f - Centro	Via Beale	94	862 p.	2.080	0,120	D1	0,20	€ 1.085	250	€ 54.250	€ 26,08
n	2.31.1	2f - Centro	via Scaletta	86	192	1.760	0,100	C1	0,20	€ 1.700	176	€ 59.840	€ 34,00
n	2.31.1	2f - Centro	via Scaletta	86	193	1.760	0,100	C1	0,20	€ 1.700	176	€ 59.840	€ 34,00
n	2.33.1	2f - Centro	Via della Chioma	101	108	123	0,130	C1	0,20	€ 1.700	16	€ 5.440	€ 44,23
n	2.34	2g - Colpastore	Via Colpastore	101	492 p - 148 p.	1.755	0,100	D1	0,20	€ 1.085	176	€ 38.192	€ 21,76
n	2.35.1	2g - Colpastore	Via Colpastore	100	13	4.570	0,080	D1	0,20	€ 1.085	366	€ 79.422	€ 17,38
n	2.35.1	2g - Colpastore	Via Colpastore	100	14	4.570	0,080	D1	0,20	€ 1.085	366	€ 79.422	€ 17,38
n	2.35.1	2g - Colpastore	Via Colpastore	100	15	4.570	0,080	D1	0,20	€ 1.085	366	€ 79.422	€ 17,38
n	2.40	2f - Centro	Via delle Fucine	92	94-95	2.286	0,120	D1	0,20	€ 1.085	274	€ 59.458	€ 26,01
n	3.4	2e - Pontepietra	Via Coazze	74	234 p. - 460 p	1.690	0,150	C2	0,20	€ 1.750	254	€ 88.900	€ 52,60
n	3.8.1	2f - Centro	Via Mons. Carlo Re	76	90	1.129	0,120	C2	0,20	€ 1.750	135	€ 47.250	€ 41,85
n	3.8.2	2f - Centro	Via Mons. Carlo Re	76	190	1.351	0,120	C2	0,20	€ 1.750	162	€ 56.700	€ 41,97
n	3.12.1	2f - Centro	Via Suor Versino	77	28	750	0,160	C2	0,20	€ 1.750	120	€ 42.000	€ 56,00
n	3.12.2	2f - Centro	Via Calvettera	77	151	1.005	0,150	C2	0,20	€ 1.750	150	€ 52.500	€ 52,24
n	4.6	2b - Villanova - Sala	b.ta Ruata Ollasio	71	661-663	3.110	0,130	C1	0,20	€ 1.700	404	€ 137.360	€ 44,17
n	4.6	2b - Villanova - Sala	b.ta Ruata Ollasio	71	660-657-658-662	3.110	0,130	C1	0,20	€ 1.700	404	€ 137.360	€ 44,17
n	4.6	2b - Villanova - Sala	b.ta Ruata Ollasio	71	330 p. - 332 p.	3.110	0,130	C1	0,20	€ 1.700	404	€ 137.360	€ 44,17
n	4.6	2b - Villanova - Sala	b.ta Ruata Ollasio	71	19 p. -331 p. - 328 p.	3.110	0,130	C1	0,20	€ 1.700	404	€ 137.360	€ 44,17
n	4.9	2b - Villanova - Sala	b.ta Ruata Ollasio	71	138	2.505	0,080	C1	0,20	€ 1.700	200	€ 68.000	€ 27,15

CAT.	Codice	TAVOLA	DENOMINAZIONE - UBICAZIONE	Foglio	Particelle	SF opp ST (mq)	INDICE Ut/Uf	Microzona n°	% di incidenza dell'area sul valore finito del fabbricato realizzabile	Microzona €/mq	SUL (mq) arrotondata	valore area €	valore unitario €/mq
n	4.9	2b - Villanova - Sala	b.ta Ruata Ollasio	71	305	2.505	0,080	C1	0,20	€ 1.700	200	€ 68.000	€ 27,15
n	4.9	2b - Villanova - Sala	b.ta Ruata Ollasio	71	306	2.505	0,080	C1	0,20	€ 1.700	200	€ 68.000	€ 27,15
n	5a.1	2b - Villanova - Sala	Via S.Francesco d'Assisi	66	32 parte	2.210	0,090	D1	0,20	€ 1.085	199	€ 43.183	€ 19,54
n	5a.7	2b - Villanova - Sala	Via sacra di San Michele	68	357	2.050	0,100	C1	0,20	€ 1.700	205	€ 69.700	€ 34,00
n	5a.8.1	2b - Villanova - Sala	via San Francesco d'Assisi	68	1055 parte	1.575	0,100	C1	0,20	€ 1.700	158	€ 53.720	€ 34,11
n	5a.8.4	2b - Villanova - Sala	Via S. Ambrogio	68	1218-1220-1253-1254	3.060	0,120	D1	0,20	€ 1.085	358	€ 77.686	€ 25,39
n	5a.8.4	2b - Villanova - Sala	Via S. Ambrogio	68	1219-1222-1221-1284	3.060	0,120	D1	0,20	€ 1.085	358	€ 77.686	€ 25,39
n	5b.4.1	2b - Villanova - Sala	via Sacra di San Michele	69	845-254	1.250	0,130	C1	0,20	€ 1.700	163	€ 55.420	€ 44,34
n	5b.4.2	2b - Villanova - Sala	Via Villanova	69	247 p. - 248 p.	1.700	0,160	C1	0,20	€ 1.700	272	€ 92.480	€ 54,40
n	5b.6.4	2b - Villanova - Sala	via Rosta	69	820-821 p.	2.084	0,120	C1	0,20	€ 1.700	250	€ 85.000	€ 40,79
n	5b.6.4	2b - Villanova - Sala	via Rosta	69	832-833-834-835-836-837	2.084	0,120	C1	0,20	€ 1.700	250	€ 85.000	€ 40,79
n	5b.6.5	2b - Villanova - Sala	Via Rosta	69	823-824-825-826-827-828-829	2.620	0,120	C1	0,2	€ 1.700	314	€ 106.760	€ 40,75
n	5b.6.6	2b - Villanova - Sala	via Rosta	69	438	1.000	0,120	C1	0,20	€ 1.700	120	€ 40.800	€ 40,80
n	5b.6.6	2b - Villanova - Sala	via Rosta	69	214 p	1.000	0,120	C1	0,20	€ 1.700	120	€ 40.800	€ 40,80
n	5b.8	2b - Villanova - Sala	Via Monte Robinet	70	522-523	1.340	0,160	C1	0,20	€ 1.700	214	€ 72.760	€ 54,30
n	5b.8	2b - Villanova - Sala	Via Monte Robinet	70	519	1.340	0,160	C1	0,20	€ 1.700	214	€ 72.760	€ 54,30
n	5b.8	2b - Villanova - Sala	Via Monte Robinet	70	520	1.340	0,160	C1	0,20	€ 1.700	214	€ 72.760	€ 54,30
n	5b.10	2b - Villanova - Sala	Via Tortorello	70	561	2.875	0,130	C1	0,20	€ 1.700	374	€ 127.160	€ 44,23
n	5b.10	2b - Villanova - Sala	Via Tortorello	70	58	2.875	0,130	C1	0,20	€ 1.700	374	€ 127.160	€ 44,23
n	5b.13	2b - Villanova - Sala	Via Tortorello	70	602-603-604-605	3.620	0,080	C1	0,20	€ 1.700	290	€ 98.600	€ 27,24
n	5b.18.1	2b - Villanova - Sala	Via Villanova	69	850-851-852	1.394	0,120	C1	0,20	€ 1.700	167	€ 56.780	€ 40,73
n	5b.26	2a - Selvaggio	via Musinè	63	747	772	0,100	C1	0,20	€ 1.700	77	€ 26.180	€ 33,91
n	6.8.1	2a - Selvaggio	b.ta Selvaggio Rio	60	86-513	1.420	0,130	C1	0,20	€ 1.700	185	€ 62.900	€ 44,30
n	6.8.1	2a - Selvaggio	b.ta Selvaggio Rio	60	512	1.420	0,130	C1	0,20	€ 1.700	185	€ 62.900	€ 44,30
n	6.17	2a - Selvaggio	via Mons. Carlo Bovero	58	100 p.	3.892	0,090	C1	0,20	€ 1.700	350	€ 119.000	€ 30,58
n	6.17	2a - Selvaggio	via Mons. Carlo Bovero	58	95 p. - 97 p.	3.892	0,090	C1	0,20	€ 1.700	350	€ 119.000	€ 30,58
n	6.17	2a - Selvaggio	via Mons. Carlo Bovero	58	96 p.	3.892	0,090	C1	0,20	€ 1.700	350	€ 119.000	€ 30,58
n	6.17	2a - Selvaggio	via Mons. Carlo Bovero	58	520	3.892	0,090	C1	0,20	€ 1.700	350	€ 119.000	€ 30,58
n	6.19.1	2a - Selvaggio	via Mons. Carlo Bovero	58	245	1.460	0,120	C1	0,20	€ 1.700	175	€ 59.500	€ 40,75
n	6.19.1	2a - Selvaggio	via Mons. Carlo Bovero	58	805- 801 p	1.460	0,120	C1	0,20	€ 1.700	175	€ 59.500	€ 40,75
n	6.19.2	2a - Selvaggio	via Mons. Carlo Bovero	58	239 p. - 525 p.	2.580	0,080	C1	0,20	€ 1.700	206	€ 70.040	€ 27,15
n	7a.3	2a - Selvaggio	Via Coazze	56	987 - 988 p - 990 p- 361 p - 218 p	4.130	0,120	C2	0,20	€ 1.750	496	€ 173.600	€ 42,03
n	7a.3	2a - Selvaggio	Via Coazze	56	989-990-988 p-990 p -361 p - 218 p	4.130	0,120	C2	0,20	€ 1.750	496	€ 173.600	€ 42,03
n	7a.3	2a - Selvaggio	Via Coazze	56	992-993-990p -361 p - 218 p - 218 p	4.130	0,120	C2	0,20	€ 1.750	496	€ 173.600	€ 42,03
n	7a.5	2a - Selvaggio	Via Colle del Vento	57	36 p.	1.030	0,130	C2	0,20	€ 1.750	134	€ 46.900	€ 45,53
n	7a.8	2e - Pontepietra	Via Colle del Vento	57	808 p	547	0,130	C2	0,20	€ 1.750	71	€ 24.850	€ 45,43
n	7a.10.2	2e - Pontepietra	Via Colle del Vento	57	1056	900	0,120	C2	0,20	€ 1.750	108	€ 37.800	€ 42,00
n	7a.12	2e - Pontepietra	Via Nurivalle	57	1000-1001-590-999	1.884	0,130	C2	0,20	€ 1.750	245	€ 85.750	€ 45,51
n	7a.13	2e - Pontepietra	Via Nurivalle	57	1040-1043-1061-1059	775	0,120	C2	0,20	€ 1.750	93	€ 32.550	€ 42,00
n	7b.3	2e - Pontepietra	Via Sergio De Vitis	56	165 p. -166 p. -713 p. -793 p.	2.010	0,120	C2	0,20	€ 1.750	241	€ 84.350	€ 41,97
n	8.8.1	2c - San Luigi	Via Belvedere	103	380	4.402	0,120	D1	0,20	€ 1.085	528	€ 114.576	€ 26,03
n	8.8.1	2c - San Luigi	Via Belvedere	103	354	4.402	0,120	D1	0,20	€ 1.085	528	€ 114.576	€ 26,03
n	8.12.1	2g - Colpastore	Via F.lli Piol	101	1045	1.200	0,120	D1	0,20	€ 1.085	144	€ 31.248	€ 26,04

CAT.	Codice	TAVOLA	DENOMINAZIONE - UBICAZIONE	Foglio	Particelle	SF opp ST (mq)	INDICE Ut/Uf	Microzona n°	% di incidenza dell'area sul valore finito del fabbricato realizzabile	Microzona €/mq	SUL (mq) arrotondata	valore area €	valore unitario €/mq
n	8.13.1	2g - Colpastore	B.ta Pocolotti	104	129 p.	1.760	0,100	D1	0,20	€ 1.085	176	€ 38.192	€ 21,70
n	8.13.2	2g - Colpastore	B.ta Pocolotti	104	661 p. - 662 p. - 663 p.	1.150	0,100	D1	0,20	€ 1.085	115	€ 24.955	€ 21,70
n	8.14.1	2g - Colpastore	via Colpastore	104	686 p.	3.435	0,087	D1	0,20	€ 1.085	299	€ 64.883	€ 18,89
n	8.14.1	2g - Colpastore	via Colpastore	104	687	3.435	0,087	D1	0,20	€ 1.085	299	€ 64.883	€ 18,89
n	8.14.2	2g - Colpastore	via Colpastore	104	852	5.440	0,120	D1	0,20	€ 1.085	653	€ 141.701	€ 26,05
n	8.14.2	2g - Colpastore	via Colpastore	104	644 p.	5.440	0,120	D1	0,20	€ 1.085	653	€ 141.701	€ 26,05
n	8.14.2	2g - Colpastore	via Colpastore	104	267 p.	5.440	0,120	D1	0,20	€ 1.085	653	€ 141.701	€ 26,05
n	8.15.1	2g - Colpastore	b.ta Croia	104	816 p. - 818 p. - 234 p.	1.210	0,080	R1	0,20	€ 1.085	97	€ 21.049	€ 17,40
n	8.17.1	2l - Mollar - Gischia	b.ta Tonni	108	33	2.215	0,110	D1	0,20	€ 1.085	244	€ 52.948	€ 23,90
n	8.17.2	2l - Mollar - Gischia	b.ta Tonni	108	30-278	3.271	0,080	D1	0,20	€ 1.085	262	€ 56.854	€ 17,38
n	8.17.3	2l - Mollar - Gischia	b.ta Tonni	108	335	1.808	0,080	D1	0,20	€ 1.085	145	€ 31.465	€ 17,40
n	8.17.3	2l - Mollar - Gischia	b.ta Tonni	108	414	1.808	0,080	D1	0,20	€ 1.085	145	€ 31.465	€ 17,40
n	8.17.4	2l - Mollar - Gischia	Borgata Tonni	108	173 p. - 402 p. - 403 p.	2.760	0,080	D1	0,20	€ 1.085	221	€ 47.957	€ 17,38
n	8.17.4	2l - Mollar - Gischia	Borgata Tonni	108	67 p.	2.760	0,080	D1	0,20	€ 1.085	221	€ 47.957	€ 17,38
n	8.19	2l - Mollar - Gischia	Via Cavalier Pino Martino	108	500-533--534-531 p.-532-507	1.369	0,090	D1	0,20	€ 1.085	123	€ 26.691	€ 19,50
n	10.1.5	2d - San Filippo	B.ta Piancera	11	118-154--674-675	3.330	0,160	D1	0,20	€ 1.085	533	€ 115.661	€ 34,73
n	10.1.5	2d - San Filippo	B.ta Piancera	11	673	3.330	0,160	D1	0,20	€ 1.085	533	€ 115.661	€ 34,73
N	1.9.1	2b - Villanova - Sala	strada del Ferro	102	570 a CF ex 491 (ex421-358)	10.020	0,050	D1	0,18	€ 1.085	501	€ 97.845	€ 9,77
N	1.9.1	2b - Villanova - Sala	strada del Ferro	102	495 (ex17)	10.020	0,050	D1	0,18	€ 1.085	501	€ 97.845	€ 9,77
N	1.9.1	2b - Villanova - Sala	strada del Ferro	102	512 (ex19) intero	10.020	0,050	D1	0,18	€ 1.085	501	€ 97.845	€ 9,77
N	1.9.1	2b - Villanova - Sala	strada del Ferro	102	226 p	10.020	0,050	D1	0,18	€ 1.085	501	€ 97.845	€ 9,77
N	1.13.1	2f - Centro	strada del Ferro	102	603-604-605-608-609	4.810	0,120	D1	0,18	€ 1.085	577	€ 112.688	€ 16,40
N	1.13.1	2f - Centro	strada del Ferro	102	550-606-607	4.810	0,120	D1	0,18	€ 1.085	577	€ 112.688	€ 16,40
N	1.13.1	2f - Centro	strada del Ferro	102	56 p -305 p	4.810	0,120	D1	0,18	€ 1.085	577	€ 112.688	€ 16,40
N	2.2.2	2f - Centro	via Coazze/via Moncenisio	74	58-351-352-353	3.395	0,100	C2	0,18	€ 1.750	340	€ 107.100	€ 31,55
N	2.3	2f - Centro	via Manifattura	74	981-982	4.650	0,160	C2	0,18	€ 1.750	744	€ 234.360	€ 50,40
N	2.3	2f - Centro	via Manifattura	74	979-980	4.650	0,160	C2	0,18	€ 1.750	744	€ 234.360	€ 50,40
N	2.3	2f - Centro	via Manifattura	74	122	4.650	0,160	C2	0,18	€ 1.750	744	€ 234.360	€ 50,40
N	2.3	2f - Centro	via Manifattura	74	262	4.650	0,160	C2	0,18	€ 1.750	744	€ 234.360	€ 50,40
N	2.6	2f - Centro	Via Genolino/via Coazze	74	972-933	2.250	0,100	C2	0,18	€ 1.750	225	€ 70.875	€ 31,50
N	2.13	2f - Centro	Via Ruata Sangone int.	94	3 p	7.490	0,090	D1	0,18	€ 1.085	674	€ 131.632	€ 17,57
N	2.13	2f - Centro	Via Ruata Sangone int.	94	139 p	7.490	0,090	D1	0,18	€ 1.085	674	€ 131.632	€ 17,57
N	2.13	2f - Centro	Via Ruata Sangone int.	94	6 parte	7.490	0,090	D1	0,18	€ 1.085	674	€ 131.632	€ 17,57
N	2.13	2f - Centro	Via Ruata Sangone int.	94	801 p -802	7.490	0,090	D1	0,18	€ 1.085	674	€ 131.632	€ 17,57
N	2.22	2f - Centro	Via Beale	94	119-838 p	8.200	0,120	D1	0,18	€ 1.085	984	€ 192.175	€ 16,41
N	2.23	2f - Centro	via Ruata Sangone	97	39 parte	10.750	0,080	D1	0,18	€ 1.085	860	€ 167.958	€ 10,94
N	2.23	2f - Centro	via Ruata Sangone	97	209-210-319-320	10.750	0,080	D1	0,18	€ 1.085	860	€ 167.958	€ 10,94
N	2.23	2f - Centro	via Ruata Sangone	97	268	10.750	0,080	D1	0,18	€ 1.085	860	€ 167.958	€ 10,94
N	2.34	2g - Colpastore	Via Colpastore	101	142 p. -143	8.505	0,120	D1	0,18	€ 1.085	1.021	€ 199.401	€ 23,45
N	2.34	2g - Colpastore	Via Colpastore	101	144-96 p	8.505	0,120	D1	0,18	€ 1.085	1.021	€ 199.401	€ 23,45
N	2.41	2f - Centro	Via Pio Rolla	97	164 p-165 p	12.795	0,050	D1	0,18	€ 1.085	640	€ 124.992	€ 9,77
N	2.41	2f - Centro	Via Pio Rolla	97	539 p-544-546	12.795	0,050	D1	0,18	€ 1.085	640	€ 124.992	€ 9,77
N	2.41	2f - Centro	Via Pio Rolla	97	542 p	12.795	0,050	D1	0,18	€ 1.085	640	€ 124.992	€ 9,77

Piano Regolatore Generale Comunale Var.3

ELENCO AREE PER revisione IMU 2026 Tabelle riassuntive delle aree r

CAT.	Codice	TAVOLA	DENOMINAZIONE - UBICAZIONE	Foglio	Particelle	SF opp ST (mq)	INDICE Ut/Uf	Microzone n°	% di incidenza dell'area sul valore finito del fabbricato realizzabile	Microzona €/mq	SUL arrotondata	valore area €	valore unitario €/mq
r	1.2	2f-Centro	Via Parco Abbaziale	80	144	1.019	0,11	C2	0,20	1750	110	€ 38.500	€ 37,78
r	2.39	2f - Centro	Via Caduti sul lavoro	98	815-832 p	3.260	0,11	D1	0,20	1085	359	€ 77.903	€ 23,90
r	4.11	2b-Villanova Sala	Via Selvaggio 16	71	85	4.330	0,20	C1	0,20	1700	866	€ 294.440	€ 68,00
r	6.8.1	2a- Selvaggio	Borgata Selvaggio Rio	60	494	550	0,18	C1	0,20	1700	99	€ 33.660	€ 61,20
r	8.9.1	2g-Colpastore	Via Monte Grappa	103	365-367-368	1.680	0,12	D1	0,20	1085	202	€ 43.834	€ 26,09
r	8.14	2g-Colpastore	Via Croia	104	707	1.040	0,20	R1	0,20	1085	208	€ 45.136	€ 43,40
r	9.13.1	2e-Pontepietra	Borgata Pomeri	45	206	696	0,14	D1	0,20	1085	97	€ 21.049	€ 30,24

Piano Regolatore Generale Comunale Var.3

ELENCO AREE PER revisione IMU 2026 Tabelle riassuntive delle aree IN - In-TC

CAT.	Codice	TAVOLA	DENOMINAZIONE UBICAZIONE	Foglio	Particelle	ST/SF (mq)	Indice U. T. - U.F. (mq/mq)	Microzone n°	% di incidenza dell'area sul valore finito del fabbricato realizzabile	Microzona €/mq	SUL (mq) arrotondata	valore area €	valore unitario €/mq
IN	2.34	2g - Colpastore	Via Torino interno	101	226	7.000	0,65	D1	0,18	€ 340	4.550	€ 278.460	€ 39,78
IN	DP3	2f - Centro	Via Canonico Pio Rolla	97	354 p -315- 535 - 536 - 164 p - 165 p	21.605	0,50	D1	0,18	€ 340	10.803	€ 661.144	€ 30,60
IN	DP3	2f - Centro	Via Canonico Pio Rolla	97	181 - 166 p	21.605	0,50	D1	0,18	€ 340	10.803	€ 661.144	€ 30,60
IN	DP3	2f - Centro	Via Canonico Pio Rolla	97	539 p	21.605	0,50	D1	0,18	€ 340	10.803	€ 661.144	€ 30,60
IN	DP3	2f - Centro	Via Canonico Pio Rolla	97	542 p	21.605	0,50	D1	0,18	€ 340	10.803	€ 661.144	€ 30,60
IN	DP3	2f - Centro	Via Canonico Pio Rolla	97	545 p - 547 p	21.605	0,50	D1	0,18	€ 340	10.803	€ 661.144	€ 30,60
IN	DP3	2f - Centro	Via Canonico Pio Rolla	97	238	21.605	0,50	D1	0,18	€ 340	10.803	€ 661.144	€ 30,60
In	DP4.1.2	2f - Centro	Via Canonico Pio Rolla	98	798-846-843	6.750	0,50	D1	0,20	€ 340	3.375	€ 229.500	€ 34,00
In	DP4.1.2	2f - Centro	Via Canonico Pio Rolla	98	589 p e 591 p	6.750	0,50	D1	0,20	€ 340	3.375	€ 229.500	€ 34,00
In	DP4.1.3	2f - Centro	Via Caduti sul lavoro	98	481 p	9.213	0,50	D1	0,20	€ 340	4.607	€ 313.276	€ 34,00
In	DP4.1.3	2f - Centro	Via Caduti sul lavoro	98	15-16-18 p-19 p	9.213	0,50	D1	0,20	€ 340	4.607	€ 313.276	€ 34,00
In	DP4.1.3	2f - Centro	Via Caduti sul lavoro	98	8 p	9.213	0,50	D1	0,20	€ 340	4.607	€ 313.276	€ 34,00
In	DP4.1.3	2f - Centro	Via Caduti sul lavoro	98	22 p	9.213	0,50	D1	0,20	€ 340	4.607	€ 313.276	€ 34,00
In	DP4.1.3	2f - Centro	Via Caduti sul lavoro	98	472	9.213	0,50	D1	0,20	€ 340	4.607	€ 313.276	€ 34,00
In	DP4.1.3	2f - Centro	Via Caduti sul lavoro	98	474	9.213	0,50	D1	0,20	€ 340	4.607	€ 313.276	€ 34,00
In	DP4.1.4	2f - Centro	Via Caduti sul lavoro	98	472 p	5.700	0,50	D1	0,20	€ 340	2.850	€ 193.800	€ 34,00
In	DP4.1.4	2f - Centro	Via Caduti sul lavoro	98	8 p	5.700	0,50	D1	0,20	€ 340	2.850	€ 193.800	€ 34,00
In	DP4.1.4	2f - Centro	Via Caduti sul lavoro	98	19 p	5.700	0,50	D1	0,20	€ 340	2.850	€ 193.800	€ 34,00
In	DP4.1.4	2f - Centro	Via Caduti sul lavoro	98	36 p	5.700	0,50	D1	0,20	€ 340	2.850	€ 193.800	€ 34,00
In	DP4.1.4	2f - Centro	Via Caduti sul lavoro	98	37 p	5.700	0,50	D1	0,20	€ 340	2.850	€ 193.800	€ 34,00
In	DP4.1.4	2f - Centro	Via Caduti sul lavoro	98	87 p	5.700	0,50	D1	0,20	€ 340	2.850	€ 193.800	€ 34,00
In	DP4.1.4	2f - Centro	Via Caduti sul lavoro	98	865 p	5.700	0,50	D1	0,20	€ 340	2.850	€ 193.800	€ 34,00
TC	6.10	2a - Selvaggio	Via del Santuario	59	432-288p-287p	870	0,50	C1	0,20	€ 790	435	€ 68.730	€ 79,00