



# COMUNE DI GAZZANIGA

Provincia di Bergamo

ANNO 2022

**TABELLA A1 - Valore delle aree con indice edificatorio**

VALORI BASE			COEFFICIENTI CORRETTIVI		VALORE AREE
Ambiti			Ubicazione	If	Per unità di superficie del lotto €/mq.
Residenza	R2/1 – Ambiti urbani residenziali consolidati	300	Gazzaniga (1)	0,50	<b>150,00</b>
			Masserini (1)	0,50	<b>150,00</b>
			Orezzo (0,80)	0,50	<b>120,00</b>
	R2/2 – Ambiti peri-urbani di fondovalle residenziali consolidati R2/3 – Ambiti peri-urbani di fondovalle residenziali consolidati	300	Gazzaniga (1)	0,35	<b>105,00</b>
			Masserini (1)	0,35	<b>105,00</b>
			Orezzo (0,80)	0,35	<b>84,00</b>
Produttivo	P2 – Ambiti produttivi consolidati	80	Gazzaniga (1)	1,20	<b>96,00</b>
Commerciale	C1 – Ambiti commerciali direzionali e terziari	400	Gazzaniga (1)	0,60	<b>240,00</b>

**TABELLA A2 - Valore delle Unità immobiliari F3 – Stima per unità di volume**

VALORI BASE			COEFFICIENTI CORRETTIVI		VALORE AREE
Ambiti			Ubicazione	h. virtuale	€/mc.
Residenziale	In qualsiasi ambito urbanistico	300	Gazzaniga (1)	3	<b>100,00</b>
			Masserini (1)	3	<b>100,00</b>
			Mozzo (1,20)	3	<b>120,00</b>
			Orezzo (0,80)	3	<b>80,00</b>
			Platz (0,70)	3	<b>70,00</b>
			Centro storico (0,5)	3	<b>50,00</b>
			Ruderi zone montane (0,3)	3	<b>30,00</b>

**TABELLA A3****Valore delle aree R2/4 – Ambiti residenziali ad edificazione convenzionata**

VALORI BASE			COEFFICIENTI CORRETTIVI				VALORE AREE
Permesso di Costruire Convenzionato		Valore	Se	Ubicazione	Abilitativo	Grado Paes.	Valore del lotto
1	PCC 1 – Via Europa	300	150	1	1,10	2,5	<b>123.750</b>
2	PCC 2 – Via Europa	300	150	1	1,10	2,5	<b>123.750</b>
3	PCC 3 – Plaz	300	150	0,70	1,10	2	<b>69.300</b>
4	PCC 4 – Via Bossetti	300	150	0,80	1,10	2	<b>79.200</b>
5	PCC 5 – Via Leone XIII	300	150	0,80	1,10	2	<b>79.200</b>
6	PCC 6 – Via Gromplano	300	150	0,80	1,10	2	<b>79.200</b>
7	PCC 101 – via Montessori	300	400	1	1,10	1,5	<b>198.000</b>
8	PCC 102 – via per Orezzo	300	200	1	1,10	2,5	<b>165.000</b>
9	PCC 103 – Via Leone XIII	300	200	0,80	1,10	2	<b>105.000</b>
10	PCC 104 – via Sturzo	300	150	0,80	1,10	2	<b>79.200</b>
11	PCC 105 – via Bossetti	300	700	0,80	1,10	1,55	<b>285.000</b>
12	PCC 106 – Via Europa	300	200	1	1,10	2,5	<b>165.000</b>
13	PCC 107 – Via Gusmini	300	200	1	1,10	2	<b>132.000</b>
14	PCC 108 – Via Catabione	300	200	0,80	1,10	2	<b>105.600</b>
15	PCC 109 - Platz	300	200	0,70	1,10	2	<b>92.400</b>

VALORI BASE			COEFFICIENTI CORRETTIVI				VALORE AREE	
Permesso di Costruire Convenzionato		Superficie/S.e.	Valore	if	Ubicazione	Abilitativo	Grado Paes.	Per unità di superficie del lotto €/mq.
1	PCC 201 – (valore definito)	280	300	===	1,20	1,10	2	<b>221.760</b>
2	PCC 202	1647	300	0,15	1,20	1,10	2	<b>118,80</b>
3	PCC 203	997	300	0,15	1,20	1,10	2	<b>118,80</b>

**TABELLA A4****Valore delle aree R5/1 – Ambiti residenziali con piani attuativi in corso di realizzazione**

VALORI BASE			COEFFICIENTI CORRETTIVI				VALORE AREE	
Piani Attuativi		Superficie	Valore	if	Ubicazione	Abilitativo	Grado Paes.	Per unità di superficie del lotto €/mq.
1	Cerete		300	0,46	1,00	0,75	0,90	<b>93,00</b>
2	Marchetto 1		300	0,44	0,80	0,75	0,90	<b>71,00</b>
3	Catabione		300	0,50	0,80	0,75	0,90	<b>81,00</b>
4	Gromplano		300	0,41	0,80	0,75	0,80	<b>59,00</b>

**TABELLA A5****Valore delle aree R5/2 – Ambiti residenziali di riqualificazione/riconversione assoggettati a pianificazione**

VALORI BASE			COEFFICIENTI CORRETTIVI				VALORE AREE	
Piani attuativi		Superficie	Valore	if	Ubicazione	Abilitativo	Grado Paes.	Valori aree
1	PAR 1 – Battisti/ XXIV maggio	2115	300	700	1	0,75	1	<b>157.500*</b>
2	PAR 2 – Pasubio/IV Novembre	2914	400	1500	1	0,75	1,5	<b>675.000*</b>
3	PAR 3 – Battisti/Matteotti	4895	400	2500	1	0,75	1,5	<b>1.125.000*</b>
4	PAR 4 – San Carlo	5092	300	700	1	0,75	2	<b>315.000*</b>
5	PAR 5 - Cerete	3512	300	1000	1	0,75	2	<b>450.000*</b>

\*Valore dell'area in assenza di fabbricati o in presenza di fabbricati collabenti

**TABELLA A6****Valore delle aree R5/3 – Ambiti residenziali di espansione assoggettati a pianificazione**

VALORI BASE			COEFFICIENTI CORRETTIVI				VALORE AREE	
Piani Attuativi		Superficie	Valore	If	Ubicazione	Abilitativo	Grado Paes.	Per unità di superficie del lotto €/mq.
1	PA 1 – Marchetto	4151	300	0,35	0,8	0,75	1	<b>61,00</b>
2	PA 2 – Bossetti/Catabione	1307	300	0,35	0,8	0,75	1	<b>61,00</b>
3	PA 3 – Bossetti/Secorna	1498	300	0,35	0,8	0,75	1	<b>61,00</b>
4	PA 4 – Sturzo/Oschiolo	2632	300	0,35	0,8	0,75	1	<b>61,00</b>
5	PA 5 - Platz	12667	300	0,07	0,7	0,75	2	<b>22,00</b>
6	PA 6 – Leone XIII°	2190	300	0,35	0,8	0,75	1	<b>61,00</b>

**TABELLA A7****Valore delle aree con edificazione regolata in sede di osservazione**

VALORI BASE			COEFFICIENTI CORRETTIVI				VALORE AREE
Permesso di Costruire Convenzionato		Valore	Se	Ubicazione	Abilitativo	Grado Paes.	Valore del lotto
1	Oss. N. 15	300	150	0,80	1,50	2	<b>108.000</b>
2	Oss. N. 31	300	150	0,80	1,50	2	<b>108.000</b>

**TABELLA A8****Valore delle aree in ambiti liberi soggetti a Pianificazione di recupero**

VALORI BASE			COEFFICIENTI CORRETTIVI				VALORE AREE
Piani Attuativi		Valore	Se	Ubicazione	Abilitativo	Grado Paes.	Valore del lotto
1	PR2 - Catabione	300	550	0,80	0,75	2	<b>198.000</b>