



COMUNE DI GAZZANIGA

Provincia di Bergamo

ANNO 2025

TABELLA A1 - Valore delle aree con indice edificatorio

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

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

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

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	123.750
2	PCC 2 – Via Europa	300	150	1	1,10	2,5	123.750
3	PCC 3 – Plaz	300	150	0,70	1,10	2	69.300
4	PCC 4 – Via Bossetti	300	150	0,80	1,10	2	79.200
5	PCC 5 – Via Leone XIII	300	150	0,80	1,10	2	79.200
6	PCC 6 – Via Gromplano	300	150	0,80	1,10	2	79.200
7	PCC 101 – via Montessori	300	400	1	1,10	1,5	198.000
8	PCC 102 – via per Orezza	300	200	1	1,10	2,5	165.000
9	PCC 103 – Via Leone XIII	300	200	0,80	1,10	2	105.000
10	PCC 104 – via Sturzo	300	150	0,80	1,10	2	79.200
11	PCC 105 – via Bossetti	300	700	0,80	1,10	1,55	285.000
12	PCC 106 – Via Europa	300	200	1	1,10	2,5	165.000
13	PCC 107 – Via Gusmini	300	200	1	1,10	2	132.000
14	PCC 108 – Via Catabione	300	200	0,80	1,10	2	105.600
15	PCC 109 - Platz	300	200	0,70	1,10	2	92.400

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	221.760
2	PCC 202	1647	300	0,15	1,20	1,10	2	118,80
3	PCC 203	997	300	0,15	1,20	1,10	2	118,80

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	93,00
2	Marchetto 1		300	0,44	0,80	0,75	0,90	71,00
3	Catabione		300	0,50	0,80	0,75	0,90	81,00
4	Gromplano		300	0,41	0,80	0,75	0,80	59,00

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	157.500*
2	PAR 2 – Pasubio/IV Novembre	2914	400	1500	1	0,75	1,5	675.000*
3	PAR 3 – Battisti/Matteotti	4895	400	2500	1	0,75	1,5	1.125.000*
4	PAR 4 – San Carlo	5092	300	700	1	0,75	2	315.000*
5	PAR 5 - Cerete	3512	300	1000	1	0,75	2	450.000*

*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	61,00
2	PA 2 – Bossetti/Catabione	1307	300	0,35	0,8	0,75	1	61,00
3	PA 3 – Bossetti/Secorna	1498	300	0,35	0,8	0,75	1	61,00
4	PA 4 – Sturzo/Oschiolo	2632	300	0,35	0,8	0,75	1	61,00
5	PA 5 - Platz	12667	300	0,07	0,7	0,75	2	22,00
6	PA 6 – Leone XIII°	2190	300	0,35	0,8	0,75	1	61,00

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	108.000
2	Oss. N. 31	300	150	0,80	1,50	2	108.000

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	198.000