

DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA SUGLI IMMOBILI

Relazione

La presente relazione nel confermare l'impostazione metodologica consolidata ed utilizzata per la valutazione delle aree edificabili previste dal PRG vigente, approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1470 del 6 dicembre 1996, è redatta allo scopo di fornire i criteri di riferimento e valutazione degli ambiti urbanizzabili in seriti dal Piano strutturale Comunale adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31 marzo 2014, nonché le relazioni, quando ciò si rende necessario tra i due strumenti (con riferimento alle aree di nuovo impianto o di trasformazione individuate quali comparti dai nuovi strumenti urbanistici comunali) ai fini dell'applicazione della *Imposta Municipale Unica* (IMU) e della Tassa sui Servizi Indivisibili (TASI).

L'IMU ha sostituito l'ICI, ma per quanto concerne il valore delle aree fabbricabili, il comma 3 dell'art 13 rimanda espressamente al comma 5 dell'articolo 5, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, istitutivo dell'ICI. Per tale motivo, la presente relazione conferma sostanzialmente, come già evidenziato le metodologie ed i criteri già adottati per gli anni precedenti, ossia la valutazione di tutti gli elementi di fatti e didiritto che incidono sulla determinazione del valore di riferimento.

Per le ragioni sopra evidenziate si è così reso indispensabile effettuare alcune integrazioni, conseguenti all'adozione dei nuovi strumenti di programmazione e controllo territoriale. L'adozione del nuovo *Piano Strutturale Comunale* (PSC) e del nuovo *Regolamento Urbanistico Edilizio* (RUE), agli effetti dell'IMU assumono efficacia infatti già a far corso dalla data di adozione degli stessi (ancorchè con specifico riferimento al PSC occorre parlare in generale di strumento a debole valenza fondiaria). Se la sola delimitazione di un'area nel PSC ne definisce una potenziale e futura possibile edificabilità, ciò che rende tali aree effettivamente edificabili, sarà poi l'adozione del *Piano Operativo Comunale* (POC), il quale, ai sensi dell'art. 28 della LR 20/2000, è lo strumento urbanistico generale che individua e disciplina l'attuazione dei nuovi ambiti di espansione e di riqualificazione nell'arco temporale di cinque anni.

Nelle tabelle riferite alle singole aree si è cos' provveduto a verificare come e se i nuovi strumenti urbanistici hanno modificato il riferimento già definito dal PRG vigente in funzione dei nuovi parametri di utilizzazione del suolo.

In relata emerge come per le schede di PRG che vengono confermate dal nuovo piano le condizioni di attuabilità anche in questa fase non vengono modificate neppure temporalmente per cui si può procedere secondo le determinazioni del piano vigente mentre vi è un'area di sovrapposizione dove si assumono valori di riferimento che ne tengono debitamente conto. In generale si possono ricondurre gli ambiti urbanizzati ai valori riferiti alle zonizzazioni già precedentemente individuate, mentre di ricondurre gli ambiti urbanizzabili, al riferimento dei *Valori Agricoli Medi* (VAM) (seminativo) con l'applicazione della triplicazione del valore stesso.

Secondo quanto disposto dall'art. 5, comma 5 del succitato D.Lgs. 504/1992, la **base imponibile** delle aree fabbricabili 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 necessario per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.*”

Sulla base di detto disposto il Comune di Fidenza ha già definito una compiuta metodologia di analisi e di determinazioni conseguenti che qui si intende integralmente richiamata per determinare il valore delle aree fabbricabili in maniera puntuale, rispondente alla reale situazione del mercato.

Come già evidenziato per quanto attiene agli ambiti urbanizzati del territorio comunale si rimanda alle modalità di definizione già previste negli anni precedenti per le diverse zone di PRG; i valori sono stati sottoposti a verifica in rapporto all'andamento degli atti di compravendita frattanto intervenuti e tra questi di particolare rilevanza sono da ritenersi quelli attinenti a compravendite con soggetti pubblici a seguito di procedure di evidenza pubblica.

Gli ambiti urbanizzabili sono invece quelli da prendere in puntuale considerazione perché oggetto delle determinazioni del PSC adottato soprattutto perché quanto tali ambiti non confermino semplicemente le previsioni del piano previgente. Essi comprendono le nuove aree di trasformazione previste nel PSC con funzione residenziale, commerciale/terziaria o produttiva. Sono comprese in tali ambiti anche quelle aree di trasformazione che pur essendo previste nel previgente PRG non sono mai state attuate, fatta salva la facoltà, dove previsto dalle norme di PSC di concludere gli iter in corso e/o di presentare il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) sulla scorta delle norme urbanistiche previgenti l'adozione del PSC.

Per quanto riguarda gli ambiti urbanizzabili, la nozione di edificabilità delle aree è di particolare rilevanza perché, da una parte, si ha la dimensione strategica e non conformativa che la legge regionale 20/2000 attribuisce al PSC e, dall'altra, si ha la richiesta delimitazione degli ambiti con individuazione di capacità attribuite (vedi in tal senso anche il richiamo della Provincia di Parma nella deliberazione di valutazione del Documento Preliminare del PSC). Nei fatti ed operativamente oggi le aree incluse negli ambiti urbanizzabili vengono ad avere una caratterizzazione distinta e diversa da quelle escluse in termini di loro valorizzazione. Ad oggi tale questione deve essere considerata nei seguenti termini: il territorio "urbanizzabile", a norma del PSC, presenta una idoneità di base alla sua trasformazione che costituisce un elemento oggettivo ed idoneo ad influenzare il valore del terreno, e pertanto, rappresenta un indice di capacità contributiva adeguato, ai sensi dell'articolo 53 Cost. in quanto espressivo di una specifica posizione di vantaggio economicamente rilevante (Corte Costituzionale, ord. 41 del 27/02/2008).

Sulla base di questo principio è però da tenere in considerazione il fatto che dopo l'adozione del PSC e del RUE, ma fintanto che il POC non è approvato, non è possibile quantificare un parametro certo di edificazione, ma soltanto computare un valore di mercato riferito alla possibile e futura probabile potenzialità edificatoria delle aree. Considerati i tempi del PSC (15 anni) e quelli del POC (5 anni), occorre tenere conto che non tutte le aree saranno effettivamente rese edificabili dal POC, in quanto detto *Piano Operativo Comunale* ha la finalità e lo scopo di rispondere alle esigenze ed ai fabbisogni, reali, di nuovi insediamenti edilizi. Occorre quindi valutare i tempi di trasformazione del territorio e la possibilità che un'area con vocazione edificatoria resti per l'intero corso di validità del PSC, agricola, o permanga improduttiva e tenuta a disposizione.

In merito alle aree comprese nel PSC ma non nel POC, si ritiene quindi opportuno utilizzare quale valore di riferimento il **Valore Agricolo Medio (VAM) riferito al seminativo, determinato dalla Commissione Provinciale Espropri, opportunamente incrementato in modo omogeneo con la sua triplicazione** (che costituisce per tali terreni in generale riferimento per l'acquisizione in procedura espropriativa).

Rilevante precisare che, qualora intervenissero trasferimenti immobiliari per valori superiori a quelli derivati dal VAM, la base imponibile non potrà comunque essere inferiore ai corrispettivi di compravendita risultanti dagli atti notarili.

I criteri e la metodologia precedentemente esposti consentono di individuare e rendere noti i valori medi di mercato delle aree fabbricabili al fine di fornire ai contribuenti ed agli uffici preposti, uno strumento atto alla definizione dell'imposta dovuta, in modo da ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso.

AREE DI INTERVENTO Territorio urbanizzato				
scheda-norma	UBICAZIONE TERRITORIALE		Ante approvazione Piano Attuativo (s.t.)	Post approvazione Piano Attuativo (s.f.)
	Scheda PRU			600,00
1.1 B	Scheda 1.1 B			600,00
1.8	Area ex ospedale via Borghesi			600,00
2.1	Via Trieste	- Lotti 1-12		240,00
2.2	Via Tagliamento		37,50	
2.3	S. Faustino		69,00	
2.6	Area Ex Esso			615,00
2.7	Area "Pinguino"			125,00
3.4	Triangolo Vanazza - Venezia	- lotto 1		Valore di assegnazione asta pubblica
		- lotto 2, 3, 4, 6, 28		320,00
		- lotti 5,7,8,9,10,11,12,13,16,17,18,22,23,24,25,27,29,30,31,32,33,34,35,36,45,46,47		265,00
		- lotti 14, 15, 38, 48		220,00
		- lotti 19,20,21,26,39,40,41,43,44		250,00
		- lotti 37, 42		valore da convenzione
		- aree p.e.e.p. e/o edifici convenzionati		valore da convenzione
3.5	Triangolo strada Tabiano	- ZCV 2		250,00
		- ZCV 3		325,00
		- ZCV 4, ZCV 3 Via Aspromonte		225,00
		- Area PEEP		valore da convenzione
3.8	Area "Casa Editrice Mattioli"			75,00
4.2	Triangolo Villa	- Aree PEEP lotti 1 – 2 – 11-7.27		valore da convenzione
		- Lotti n. 3 – 10		275,00

		- Lotto n. 4		230,00
		- Lotti n. 5 – 6 – 9		250,00
		- Lotto n. 7		235,00
	Ferro – Brugnola	- Lotto n. 8		260,00
4.2	Triangolo	- Aree PEEP lotti 1,2,3,4,5,5/a,26,50		valore da convenzione
	Villa Ferro – Brugnola	- Lotti 6 – 7 - 8 - 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 16 – 18 – 20 – 29 – 33 – 34 - 51		225,00
	Comparto B	- Lotti 22 – 35 – 36 – 37 – 38 – 39 – 40 – 41 – 42 – 43 – 44 – 45 – 46 - 47		235,00
		- Lotti 23 – 24 – 25 – 27 – 28 – 30 – 31 – 32		260,00
		- Lotti 15 – 17 – 19 - 21		265,00
		- Lotti 48 – 49 – 52		290,00
4.2	Triangolo	- Lotti 5 – 6 – 18 – 19 PEEP; 1,2,3,4,7,20 parte,22 parte,23 parte convenzionati		Valore da convenzione
	Villa Ferro – Brugnola	- Lotto 12		230,00
	Comparto C-D	- Lotti 13 – 14 – 15 – 16 - 17		235,00
		- Lotti 11 - 21		245,00
		- Lotti 1 – 2 – 3 – 4 - 7		260,00
		- Lotti 8 – 9 - 10		275,00
		- Lotti 20 parte – 22 parte – 23 parte		280,00
5.2	S. Cristoforo		60,00	
6.2	Gigliati (area fiere)	Parte TD		150,00
		Parte residenziale		265,00
7.1	S. Andrea		38,00	
7.3	San Michele Campagna			145,00
7.4	San Michele Campagna			400.000,00
8.1	Castione Marchesi		30,00	
8.2	Ponte Ghiara		33,00	
8.3	S. Margherita			105,00
LS1 art. 31	Zone ludico sportive – Vaio (sup.ragguagliata)			39,00
LS2 art. 31	Zone ludico sportive – Bastelli (sup. ragg.ta)			37,00
Castelletto	Centro Integrato del Freddo			46,00

LS3 art. 31	Zone ludico sportive – Cabriolo	12,50
LS4 art. 31	Zone ludico sportive – Pesca Sportiva	10,00
art. 30	Campeggio	6,45
art. 49	Progetto Speciale s.f. (parte A - lotti 1A, 1B, 2 “outlet”)	155,00
art. 49	Progetto Speciale s.f. (parte A - lotti 3,4 s.f.)	120,00
art. 49	Progetto Speciale s.f. (parte B - Scheda 7.2)	90,00
	ROT (Zone per attività di rottamazione)	
art. 26	- s.f. destinazione d’uso ROT	60,00
	- s.f. destinazione d’uso artigianale-industriale	95,00
art. 50	Area ospedaliera di Vaio	V.A.M. (Valore Agricolo Medio anno 2012)

ZONA AGRICOLA		
SISTEMA A PREVALENZA RESIDENZIALE		
Interventi di ristrutturazione edilizia su case sparse (il volume si intende vv.pp.)	116,00	€/mc.
AMBITO 1 - CENTRO STORICO		
SISTEMA A PREVALENZA RESIDENZIALE		
Valore minimo in casi di ristrutturazione (il volume si intende vv.pp.)	137,00	€/mc.
Valore ad hoc in caso di nuova costruzione / ricostruzione		

AMBITO 2 - CENTRO URBANO**SISTEMA A PREVALENZA RESIDENZIALE**

TVP	art. 19	Tessuto a verde privato		Valore ad hoc	€/mq.
TEC 1	art. 21	Tessuto con casuale disposizione degli edifici tipo 1		485,00	€/mq.
TEC 2	art. 21	Tessuto con casuale disposizione degli edifici tipo 2		390,00	€/mq.
TTE	art. 22	Tessuto insediativo di tipo estensivo		430,00	€/mq.

SERVIZI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE

AR	art. 50	Attrezzature religiose		10,00	€/mq.
-----------	------------	------------------------	--	-------	-------

SISTEMA PRODUTTIVO

AR1	art.	Zone artigianali-industriali	Esistente		78,00	€/mq.
AR2	25	Prima, Seconda Classe				

SISTEMA COMMERCIALE DIREZIONALE

TD	art. 32	Zone per attrezzature commerciali tecnico distributive	Esistente	105,00	€/mq.
CAR	art. 53	Zone per distribuzione carburanti	Esistente	55,00	€/mq.

AMBITO 3 - CENTRO URBANO**SISTEMA A PREVALENZA RESIDENZIALE**

TVP	art. 19	Tessuto a verde privato	valore ad hoc	€/mq.
TEC 1	art. 21	Tessuto con casuale disposizione degli edifici tipo 1	460,00	€/mq.
TEC 2	art. 21	Tessuto con casuale disposizione degli edifici tipo 2	355,00	€/mq.
TTE	art. 22	Tessuto insediativo di tipo estensivo	480,00	€/mq.

SERVIZI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE

AR	art. 50	Attrezzature religiose	10,00	€/mq.
IE	art. 50	Zone per l'istruzione dell'obbligo - elementari	16,00	€/mq
IM	art. 50	Zone per l'istruzione dell'obbligo - medie inferiori	16,00	€/mq

SISTEMA PRODUTTIVO

AR1	art.	Zone artigianali-industriali	Esistente		72,00	€/mq.
AR2	25	Prima, Seconda Classe				

SISTEMA COMMERCIALE DIREZIONALE

TD	art. 32	Zone per attrezzature commerciali tecnico distributive	Esistente	100,00	€/mq.
-----------	------------	--	-----------	--------	-------

AMBITO 4 - CENTRO URBANO						
SISTEMA A PREVALENZA RESIDENZIALE						
TVP	art. 19	Tessuto a verde privato			valore ad hoc	€/mq.
TPU	art.20	Tessuto urbano nato su progetto unitario	C10		230,00	€/mq.
			C11		205,00	€/mq.
TEC 2	art. 21	Tessuto con casuale disposizione degli edifici tipo 2			300,00	€/mq.
TTE	art. 22	Tessuto insediativo di tipo estensivo			320,00	€/mq.
SERVIZI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE						
IN	art. 50	Zone per l'istruzione d'obbligo – materne e nido			12,00	€/mq.
IE		Zone per l'istruzione d'obbligo - elementari				
IM		Zone per l'istruzione d'obbligo - medie inferiori				
IS		Zone per l'istruzione secondaria superiore				
AC		Attrezzature comuni				
AT		Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani				
SISTEMA PRODUTTIVO						
AR1	art. 25	Zone artigianali-industriali Prima, Seconda Classe	Esistente		85,00	€/mq.
AR2						
AR1	art. 25	Zone artigianali-industriali Prima, Seconda Classe	Nuovo Impianto	Ante Piano Attuativo (st)	25,00	€/mq.
AR2				Post Piano Attuativo (sf)	70,00	€/mq.
SISTEMA COMMERCIALE DIREZIONALE						
TD	art. 32	Zone per attrezzature commerciali tecnico distributive		Esistente	195,00	€/mq.
CAR	art. 53	Zone per distribuzione carburanti		Esistente	48,00	€/mq.
TD	art. 32	Zone per attrezzature commerciali tecnico distributive	Nuovo impianto	Ante Piano Attuativo (st)	40,00	€/mq.
				Post Piano Attuativo (sf)	95,00	
CAR	art.	Ambiti impianti distribuzione		Nuovo	36,00	€/mq.

	53	carburanti	impianto		
--	----	------------	----------	--	--

AMBITO 5 - CENTRO URBANO						
SISTEMA A PREVALENZA RESIDENZIALE						
TVP	art. 19	Tessuto a verde privato		Valore ad hoc	€/mq.	
TPU	art.20	Tessuto urbano nato su progetto unitario	C1	330,00	€/mq.	
			C2	270,00	€/mq.	
			C3	270,00	€/mq.	
TEC 1	art. 21	Tessuto con casuale disposizione degli edifici tipo 1		440,00	€/mq.	
TEC 2	art. 21	Tessuto con casuale disposizione degli edifici tipo 2		380,00	€/mq.	
TTE	art. 22	Tessuto insediativo di tipo estensivo		415,00	€/mq.	
SERVIZI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE						
PC	art. 50	Attrezzatura per protezione civile e ordine pubblico		18,00	€/mq.	
AR	art. 50	Attrezzature religiose		10,00	€/mq.	
IN	art. 50	Zone per l'istruzione d'obbligo – materne e nido		16,00	€/mq.	
IE		Zone per l'istruzione d'obbligo - elementari				
IM		Zone per l'istruzione d'obbligo - medie inferiori				
IS		Zone per l'istruzione secondaria superiore				
AC		Attrezzature comuni				
AT		Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani				
SISTEMA PRODUTTIVO						
AR1	art. 25	Zone artigianali-industriali Prima, Seconda Classe	Esistente		78,00	
AR2						
SISTEMA COMMERCIALE DIREZIONALE						
TD	art. 32	Zone per attrezzature commerciali tecnico distributive		Esistente	95,00	€/mq.
CAR	art. 53	Zone per distribuzione carburanti		Esistente	42,00	€/mq.
TD	art. 32	Zone per attrezzature commerciali tecnico distributive	Nuovo impianto	Ante Piano Attuativo (st)	38,00	€/mq.
				Post Piano Attuativo (sf)	85,00	
CAR	art. 53	Ambiti impianti distribuzione carburanti		Nuovo impianto	36,00	€/mq.

AMBITO 6 - CENTRO URBANO						
SISTEMA A PREVALENZA RESIDENZIALE						
TVP	art. 19	Tessuto a verde privato			valore ad hoc	€/mq.
TEC 2	art. 21	Tessuto con casuale disposizione degli edifici tipo 2			150,00	€/mq.
SERVIZI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE						
PC	art. 50	Attrezzatura per protezione civile e ordine pubblico			16,00	€/mq.
AR	art. 50	Attrezzature religiose			10,00	€/mq.
IN	art. 50	Zone per l'istruzione d'obbligo – materne e nido			10,00	€/mq.
IE		Zone per l'istruzione d'obbligo - elementari				
IM		Zone per l'istruzione d'obbligo - medie inferiori				
IS		Zone per l'istruzione secondaria superiore				
AC		Attrezzature comuni				
AT		Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani				
SISTEMA PRODUTTIVO						
AR1	art. 25	Zone artigianali-industriali Prima, Seconda Classe	Esistente		96,00	€/mq.
AR2						
AR1	art. 25	Zone artigianali-industriali Prima, Seconda Classe	Nuovo Impianto	Ante Piano Attuativo (st)	24,00	€/mq.
AR2				Post Piano Attuativo (sf)	81,00	€/mq.
SISTEMA COMMERCIALE DIREZIONALE						
TD	art. 32	Zone per attrezzature commerciali tecnico distributive		Esistente	105,00	€/mq.
CAR	art. 53	Zone per distribuzione carburanti		Esistente	45,00	€/mq.
TD	art. 32	Zone per attrezzature commerciali tecnico distributive	Nuovo impianto	Ante Piano Attuativo (st)	54,00	€/mq.
				Post Piano Attuativo (sf)	102,00	
CAR	art. 53	Ambiti impianti distribuzione carburanti		Nuovo impianto	54,00	€/mq.

AMBITO 7					
TERRITORIO EXTRA URBANO E CENTRI FRAZIONALI					
SISTEMA A PREVALENZA RESIDENZIALE					
TCF	art. 24	Tessuto di completamento		84,00	€/mq.
SERVIZI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE					
AR	art. 50	Attrezzature religiose		10,00	€/mq.
IN	art. 50	Zone per l'istruzione d'obbligo – materne e nido		9,00	€/mq.
IE		Zone per l'istruzione d'obbligo – elementari			
IM		Zone per l'istruzione d'obbligo – medie inferiori			
IS		Zone per l'istruzione secondaria superiore			
AC		Attrezzature comuni			
AT		Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani			
SISTEMA PRODUTTIVO					
AR1	art. 25	Zone artigianali-industriali prima,	Esistente	75,00	€/mq.
AR2		seconda classe			€/mq.
SISTEMA COMMERCIALE DIREZIONALE					
TD	art. 32	Zone per attrezzature commerciali tecnico distributive	Esistente	80,00	€/mq.
CAR	art.53	Zone per distribuzione carburanti		36,00	
CAR	art.53	Ambiti impianti distribuzione carburanti	Nuovo impianto	52,00	
SISTEMA AGRICOLO					
F10	art. 43	Zone per Attività floro-vivaistiche		16,50	€/mq.

AMBITO 8					
TERRITORIO EXTRA URBANO E CENTRI FRAZIONALI					
SISTEMA A PREVALENZA RESIDENZIALE					
TCF	art. 24	Tessuto di completamento		84,00	€/mq.
SERVIZI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE					
AR	art. 50	Attrezzature religiose		10,00	€/mq.
IN	art. 50	Zone per l'istruzione d'obbligo – materne e nido		9,00	€/mq.
IE		Zone per l'istruzione d'obbligo – elementari			
IM		Zone per l'istruzione d'obbligo – medie inferiori			
IS		Zone per l'istruzione secondaria superiore			
AC		Attrezzature comuni			
AT		Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani			
SISTEMA PRODUTTIVO					
AR1	art. 25	Zone artigianali-industriali prima,	Esistente	78,00	€/mq.
AR2		seconda classe			€/mq.
SISTEMA COMMERCIALE DIREZIONALE					
TD	art. 32	Zone per attrezzature commerciali tecnico distributive	Esistente	85,00	€/mq.
CAR	art.53	Zone per distribuzione carburanti		40,00	
CAR	art.53	Ambiti impianti distribuzione carburanti	Nuovo impianto	52,00	
SISTEMA AGRICOLO					
F10	art. 43	Zone per Attività floro-vivaistiche		16,50	€/mq.

AMBITO 9					
TERRITORIO EXTRA URBANO E CENTRI FRAZIONALI					
SISTEMA A PREVALENZA RESIDENZIALE					
TCF	art. 24	S. Margherita		102,00	€/mq.
		Ponte Ghiara		92,00	€/mq.
		Castione Marchesi		75,00	€/mq.
		Fornio		92,00	€/mq.
		Rimale, Bastelli		40,00	€/mq.
		Chiusa Ferranda		62,00	€/mq.
		Villa Chiara		44,00	€/mq.
		Pieve Cusignano		50,00	€/mq.
SERVIZI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE					
AR	art. 50	Attrezzature religiose		10,00	€/mq.
IN	art. 50	Zone per l'istruzione d'obbligo – materne e nido		10,00	€/mq.
IE		Zone per l'istruzione d'obbligo – elementari			
IM		Zone per l'istruzione d'obbligo – medie inferiori			
IS		Zone per l'istruzione secondaria superiore			
AC		Attrezzature comuni			
AT		Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani			
SISTEMA PRODUTTIVO					
AR1	art. 25	Zone artigianali-industriali prima, seconda classe	Esistente	56,00	€/mq.
AR2				€/mq.	
SISTEMA COMMERCIALE DIREZIONALE					
TD	art. 32	Zone per attrezzature commerciali tecnico distributive	Esistente	74,00	€/mq.
CA R	art. 53	Ambiti impianti distribuzione carburanti	Nuovo Impianto	42,00	€/mq.

AMBITO 10					
TERRITORIO EXTRA URBANO E CENTRI FRAZIONALI					
SISTEMA A PREVALENZA RESIDENZIALE					
TCF	art. 24	Tessuto di completamento		78,00	€/mq.

SERVIZI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE					
AR	art. 50	Attrezzature religiose		10,00	€/mq.
IN	art. 50	Zone per l'istruzione d'obbligo – materne e nido		9,00	€/mq.
IE		Zone per l'istruzione d'obbligo – elementari			
IM		Zone per l'istruzione d'obbligo – medie inferiori			
IS		Zone per l'istruzione secondaria superiore			
AC		Attrezzature comuni			
AT		Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani			
SISTEMA PRODUTTIVO					
AR1	art. 25	Zone artigianali-industriali prima,	Esistente	44,00	€/mq.
AR2		seconda classe			€/mq.
SISTEMA COMMERCIALE DIREZIONALE					
TD	art. 32	Zone per attrezzature commerciali tecnico distributive	Esistente	50,00	€/mq.
CA R	art. 53	Ambiti impianti distribuzione carburanti	Nuovo impianto	50,00	€/mq.

IL DIRIGENTE
SETTORE SERVIZI TECNICI

(Arch. Alberto Gilioli)