



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 255 Del 16 **Dicembre 2010**

OGGETTO: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI. VALORE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI. ACCERTAMENTO AUTOMATICO. DEFINIZIONE TABELLARE PER L'ANNO 2011.

Il giorno 16 **Dicembre 2010** alle ore **15:30** nel palazzo comunale, convocata dal sindaco, si è riunita la giunta comunale, presenti:

N	COMPONENTE	QUALIFICA	PRESENTE
1	CANTINI MARIO	Sindaco	S
2	TANZI STEFANO	Vice Sindaco	S
3	CARANCINI GIOVANNI	Assessore	S
4	CALLEGARI LINA	Assessore	N
5	COMERCI GIUSEPPE	Assessore	S
6	MERLI PAOLO	Assessore	N
7	DONETTI ANTONIA	Assessore	S
8	PINAZZINI MARILENA	Assessore	S

Presiede la seduta il Sig. **CANTINI MARIO**.

Partecipa alla seduta il segretario generale dr. **IANNELLI ANGELA**.

MOD 01	I.O.	PS 70
Rev. 2 del 19/09/08		

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 255 Del 16 **Dicembre** 2010

OGGETTO: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI. VALORE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI. ACCERTAMENTO AUTOMATICO. DEFINIZIONE TABELLARE PER L'ANNO 2011.

PREMESSA

L'amministrazione comunale intende sottoporre a ricognizione i valori tabellari di riferimento assunti negli anni precedenti e da ultimo con deliberazione di Giunta Comunale n. 147 del 14 dicembre 2009 validi per l'anno 2010 al fine di, per quanto necessario, aggiornare gli stessi ed introdurre le modificazioni necessarie per l'annualità 2011.

Si tratta, in sostanza, sulla base della valutazione degli atti di compravendita nonché di ogni altro elemento presuntivo e di fatto incidente sulla determinazione del suddetto valore, di introdurre per il 2011 aggiornamenti o nuovi valori discendenti da ulteriori modificazioni riscontrabili negli elementi oggetto di valutazione.

Si tratta, quindi, in un quadro generale che conserva la sua validità con riferimento anche al metodo di indagine e valutazione, di introdurre i valori per nuove aree e schede di intervento o valutare modifiche a quei valori per i quali l'andamento del mercato giustifica ed evidenzia in modo chiaro un'ulteriore tendenza evolutiva. Al fine di sottoporre a maggiore e puntuale verifica le determinazioni assunte con questa deliberazione si sono effettuate anche verifiche che partono dal valore finale dell'immobile realizzato (desunto dagli atti e dagli osservatori dei valori immobiliari) e risalgono all'incidenza del terreno secondo metodi di stima e di valutazione consolidati ed oggi utilizzati da diversi enti anche come metodo di determinazione del valore venale del terreno da assumere a riferimento della trasformazione nei comparti PEEP del regime del diritto di superficie in diritto di proprietà.

Alla tendenza evolutiva dei valori di mercato desumibile dagli atti di compravendita, dagli accordi per l'attuazione negoziata delle previsioni di PRG, dalle convenzioni sottoscritte con l'amministrazione comunale e da ogni altro elemento presuntivo e di fatto incidente sull'andamento del mercato immobiliare, si possono aggiungere alcuni elementi specifici e puntuali riconducibili ad aste svolte da soggetti pubblici. Si evidenzia così la conferma sostanziale dei dati previsti per il 2010 con una tendenza evolutiva che incide su alcuni specifici ambiti e destinazioni in modo differenziato e vede la necessità di introdurre puntuali aggiornamenti legati principalmente ad un miglioramento del quadro infrastrutturale e delle previsioni dei progetti pubblici da realizzarsi in specifici contesti.

La nostra valutazione si basa puntualmente sulla valutazione di eventuali modificazioni rispetto agli anni precedenti e chiarisce le modalità in cui si è operato ed in particolare:

- o mantenimento della suddivisione in dieci ambiti omogenei del territorio comunale già prevista dalla deliberazione di consiglio comunale n. 1 del 10 febbraio 1997 avente ad

- oggetto “Monetizzazione degli standards urbanistici. Criteri” in quanto ancora rispondente a diverse vocazioni insediative;
- elaborazione per ogni ambito di specifica tabella di riferimento dei valori medi di mercato;
 - definizione puntuale dei valori di riferimento per le schede di progetto di nuovo impianto o di trasformazione urbanistica con valutazione specifica dell'indice di fabbricabilità o di utilizzazione territoriale, delle aree di cessione previste, di vincoli particolari all'esecuzione dell'intervento, nonché della localizzazione nel tessuto urbano e delle condizioni urbanizzative, e nel caso di PUA già approvato la valutazione viene riferita agli indici fondiari delle singole parti del piano attuativo;
 - definizione puntuale dei valori delle aree esistenti o di nuovo impianto non riconducibili per caratteristiche dell'insediamento ad una valutazione complessiva di ambito;
 - valutazione preliminare dei seguenti aspetti per ogni ambito o area:
 - zona territoriale di ubicazione;
 - indice di edificabilità;
 - destinazioni d'uso consentite;
 - oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari alla costruzione diversi ed aggiuntivi rispetto agli oneri di urbanizzazione;
 - prezzi medi di mercato rilevati sul mercato delle vendite di aree aventi caratteristiche analoghe;
 - ricostruzione dell'incidenza del valore dell'area partendo dal valore dell'immobile realizzato;
 - inclusione di tutte le aree in Ppa a partire dal 27 settembre 2004 con, quindi, la completa e piena fattibilità delle previsioni di piano.

In sede di controllo e verifica, definito nel modo anzidetto il valore medio di mercato, si provvederà nella relativa scheda ad una specifica valutazione del valore di ogni singola area il quale tenga conto di condizioni tecniche ed urbanistico – edilizie (presenza di servitù, condizioni ambientali, limitazioni alle potenzialità edificatorie) che portano a discostarsi da condizioni di ordinarietà e consentono di ritenere congruo, con specifico riferimento all'area in oggetto, valori differenziati.

La valutazione degli atti di compravendita nonché degli altri elementi (condizioni generali di urbanizzazione, attuazione delle principali aree previste in PRG, inclusione di tutte le aree interessate nel programma pluriennale di attuazione,.....) vede l'aggiornamento dei valori all'interno degli ambiti in modo specifico e puntuale, l'introduzione di specifici valori per eventuali nuove aree classificate, l'aggiornamento di schede e piani di intervento entrati in più avanzate fasi attuative o per i quali sono riscontrabili aggiornamenti dei prezzi di riferimento.

Con le precisazioni di cui sopra i valori tabellari per l'anno 2011 possono essere adottati per l'accertamento del valore imponibile delle aree edificabili rimandando per la definizione del metodo di indagine e le più puntuali caratteristiche degli ambiti di riferimento alla relazione illustrativa già allegata e parte integrante delle deliberazioni assunte negli anni precedenti.

L'approvazione con aggiornamento di questo atto deliberativo costituisce riferimento per i contribuenti per l'anno 2011 e limite entro cui svolgere l'attività di accertamento sulla correttezza delle dichiarazioni per il Comune.

RITENUTO

Che ricorrono tutte le condizioni di diritto e di fatto per procedere all'aggiornamento dei valori tabellari per l'accertamento automatico del valore imponibile delle aree fabbricabili ai fini di dare certezza all'azione amministrativa di verifica e controllo ed ai contribuenti.

ATTI DELIBERATIVI DA RICHIAMARE

Deliberazione di Giunta Comunale n. 405 del 28 dicembre 2001
Deliberazione di Giunta Comunale n. 299 del 12 dicembre 2002
Deliberazione di Giunta Comunale n. 283 del 18 dicembre 2003
Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 4 febbraio 2004
Deliberazione di Giunta Comunale n. 323 del 30 dicembre 2004
Deliberazione di Giunta Comunale n. 306 del 29 dicembre 2005
Deliberazione di Giunta Comunale n. 265 del 30 novembre 2006
Deliberazione di Giunta Comunale n. 279 del 20 dicembre 2007
Deliberazione di Giunta Comunale n. 147 del 14 dicembre 2009

ATTI NORMATIVI DA RICHIAMARE

D.Lgs. 504/92 del 30 dicembre 1992

ALLEGATI

Foglio pareri

PARERI ESPRESSI

Responsabile del Settore UTC assetto del territorio: tecnicamente regolare
Dirigente del Settore Finanziario: non occorre

PERTANTO

LA GIUNTA COMUNALE

Visto quanto sopra

Dopo breve discussione

Ritenuto opportuno approvare il provvedimento proposto per le motivazioni espresse nella premessa

Con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano

DELIBERA

- di adottare per le motivazioni evidenziate in premessa le seguenti tabelle dei valori medi di mercato delle aree fabbricabili determinate nei modi anzidetti, articolate per ambiti territoriali omogenei e per singole aree e schede, quale riferimento per l'accertamento del valore assoggettabile all'imposta comunale sugli immobili per l'anno 2011, con gli effetti previsti dal regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 4 febbraio 2004;

AREE DI INTERVENTO					
scheda-norma	UBICAZIONE TERRITORIALE		Ante approvazione Piano Attuativo (s.t.)	Post approvazione Piano Attuativo (s.f.)	
	Scheda PRU			600,00	€/mq.
1.1 B	Scheda 1.1 B			600,00	€/mq.
1.8	Area ex ospedale via Borghesi			600,00	€/mq
2.1	Via Trieste	- Lotti 1-12		240,00	€/mq.

2.2	Via Tagliamento		37,50		€/mq.
2.3	S. Faustino		69,00		€/mq.
2.6	Area Ex Esso			615,00	€/mq.
2.7	Area "Pinguino"			125,00	€/mq.
3.4	Triangolo Vanazza – Venzola	- lotto 1		Valore di assegnazione asta pubblica	€/mq.
		- lotto 2, 3, 4, 6, 28 - 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		320,00	
		- lotti 14, 15, 38, 48 - lotti 19,20,21,26,39,40,41, 43,44		265,00	
		- lotti 37, 42		220,00	
		- aree p.e.e.p. e/o edifici convenzionati		250,00	
				valore da convenzione	
				valore da convenzione	
3.5	Triangolo strada Tabiano	- ZCV 2		250,00	€/mq.
		- ZCV 3		325,00	€/mq.
		- ZCV 4, ZCV 3 Via Aspromonte		225,00	€/mq.
		- Area PEEP		valore da convenzione	€/mq.
3.8	Area "Casa Editrice Mattioli"			75,00	€/mq.
4.2	Triangolo Villa Ferro – Brugnola Comparto A	- Aree PEEP lotti 1 – 2 – 11-7.27		valore da convenzione	€/mq.
		- Lotti n. 3 – 10		275,00	€/mq.
		- Lotto n. 4		230,00	€/mq.
		- Lotti n. 5 – 6 – 9		250,00	€/mq.
		- Lotto n. 7		235,00	€/mq.
		- Lotto n. 8		260,00	€/mq.
4.2	Triangolo Villa Ferro – Brugnola Comparto B	- Aree PEEP lotti 1,2,3,4,5,5/a,26,50		valore da convenzione	€/mq.
		- Lotti 6 – 7 - 8 - 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 16 – 18 – 20 – 29 – 33 – 34 - 51		225,00	€/mq.
		- Lotti 22 – 35 – 36 – 37 – 38 – 39 – 40 – 41 – 42 – 43 – 44 – 45 – 46 - 47		235,00	€/mq.
		- Lotti 23 – 24 – 25 – 27 – 28 – 30 – 31 – 32		260,00	€/mq.

		- Lotti 15 – 17 – 19 - 21		265,00	€/mq.
		- Lotti 48 – 49 – 52		290,00	€/mq.
4.2	Triangolo Villa Ferro – Brugnola Comparto C-D	- Lotti 5 – 6 – 18 – 19 PEEP; 1,2,3,4,7,20 parte,22 parte,23 parte convenzionati		Valore da convenzione	€/mq
		- Lotto 12		230,00	
		- 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		€/mq.
6.2	Gigliati (area fiere)	Parte TD		150,00	€/mq.
		Parte residenziale		265,00	
7.1	S. Andrea		38,00		€/mq.
7.3	San Michele Campagna			145,00	€/mq.
8.1	Castione Marchesi		30,00		€/mq.
8.2	Ponte Ghiara		33,00		€/mq.
8.3	S. Margherita			105,00	€/mq.
LS1 art. 31	Zone ludico sportive – Vaio (sup.ragguagliata)			39,00	€/mq.
LS2 art. 31	Zone ludico sportive – Bastelli (sup. ragg.ta)			37,00	€/mq.
Castelletto	Centro Integrato del Freddo			46,00	€/mq
LS3 art. 31	Zone ludico sportive – Cabriolo			12,50	€/mq.
LS4 art. 31	Zone ludico sportive – Pesca Sportiva			10,00	€/mq.
L. 203/91	Alloggi forze dell'ordine			Valore da convenzione	€/mq.
art. 30	Campeggio			6,45	€/mq.
art. 49	Progetto Speciale s.f. (parte A - lotti 1A, 1B, 2 “outlet”)			155,00	€/mq.
art. 49	Progetto Speciale s.f. (parte A - lotti 3,4 s.f.)			120,00	€/mq.
art. 49	Progetto Speciale s.f. (parte B - Scheda 7.2)			90,00	€/mq.
art. 26	ROT (Zone per attività di rottamazione)				
	- s.f. destinazione d'uso ROT			60,00	€/mq.
	- s.f. destinazione d'uso artigianale-industriale			95,00	€/mq.

art. 50	Area ospedaliera di Vaio	V.A.M. (Valore Agricolo Medio anno 2009)	€/mq.
----------------	---------------------------------	---	--------------

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.
TEC1	art. 21	Tessuto con casuale disposizione degli edifici tipo 1			485,00	€/mq.
TEC2	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. 25	Zone artigianali-industriali Prima, Seconda Classe	Esistente		78,00	€/mq.
AR2						
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.
TEC1	art. 21	Tessuto con casuale disposizione degli edifici tipo 1			460,00	€/mq.
TEC2	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. 25	Zone artigianali-industriali Prima, Seconda Classe	Esistente		72,00	€/mq.
AR2						
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.	
TEC2	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. 53	Ambiti impianti distribuzione carburanti		Nuovo impianto	36,00	€/mq.

AMBITO 5 - CENTRO URBANO						
SISTEMA A PREVALENZA RESIDENZIALE						
TVP	art. 19	Tessuto a verde privato			180,00	€/mq.
TPU	art.20	Tessuto urbano nato su progetto unitario	C1		330,00	€/mq.
			C2		270,00	€/mq.
			C3		270,00	€/mq.
TEC1	art. 21	Tessuto con casuale disposizione degli edifici tipo 1			440,00	€/mq.
TEC2	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	€/mq.
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.	
TEC2	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		Esistente	96,00	€/mq.	
AR2		Prima, Seconda Classe					
AR1	art. 25	Zone artigianali-industriali		Nuovo	Ante Piano	24,00	€/mq.
AR2					Attuativo (st)		
		Prima, Seconda Classe		Impianto	Post Piano	81,00	€/mq.
					Attuativo (sf)		
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	54,00	€/mq.
					Attuativo (st)		
					Post Piano	102,00	
					Attuativo (sf)		
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, seconda classe	Esistente	75,00 €/mq.
AR2				€/mq.
SISTEMA COMMERCIALE DIREZIONALE				
TD	art. 32	Zone per attrezzature commerciali tecnico distributive	Esistente	80,00
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, seconda classe	Esistente	78,00 €/mq.
AR2				€ /mq.
SISTEMA COMMERCIALE DIREZIONALE				
TD	art. 32	Zone per attrezzature commerciali tecnico distributive	Esistente	85,00
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.
CAR	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, seconda classe	Esistente	44,00	€/mq.
AR2					€/mq.
SISTEMA COMMERCIALE DIREZIONALE					
TD	art. 32	Zone per attrezzature commerciali tecnico distributive	Esistente	50,00	€/mq.
CAR	art. 53	Ambiti impianti distribuzione carburanti	Nuovo impianto	50,00	€/mq.

- di stabilire che, in presenza di condizioni tecniche ed urbanistico – edilizie incidenti sull'area oggetto di accertamento, la determinazione del valore imponibile in importo minore di quello tabellare, potrà essere definito per adesione sul valore stimato congruo dal Settore Assetto del territorio;

- di stabilire che, in caso di interventi di ristrutturazione edilizia in ambiti diversi dal centro storico e dalle zone agricole, la valutazione del valore imponibile di area edificabile avverrà attraverso un'operazione di comparazione tra i valori tabellari definiti in tabella e l'importo risultante da un processo di stima ad hoc basato sul volume vuoto per pieno in rapporto all'estensione fondiaria interessata dall'intervento ed al volume esistente che può essere eccedente l'indice di zona stabilito dal PRG;

- di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile per l'art. 134.4 del d. lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
CANTINI MARIO

IL SEGRETARIO GENERALE
IANNELLI ANGELA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio del comune il **21/12/2010** per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124.1 d.lgs. 18/08/2000, n. 267.

Fidenza, lì 21/12/2010

L'incaricato del Segretario Generale

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

E' stata affissa all'albo pretorio del comune dal giorno 21/12/2010 al giorno 05/01/2011 per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124.1 d.lgs. 18/08/2000, n. 267, senza reclami.

E' stata comunicata in elenco in data 21/12/2010 ai capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125.1 del d.lgs. 18/08/2000 n. 267 con l'avvertenza che i relativi testi sono a disposizione presso l'ufficio di Segreteria.

E' divenuta esecutiva a norma dell'art. 134.4 del d. lgs. 18/8/2000, n. 267 il 31/12/2010 decorsi 10 giorno dalla data di pubblicazione (art. 134.3 del d.lgs. 267/2000).

Fidenza, lì 05/01/2011

L'incaricato del Segretario Generale