



**COMUNE DI GUASTALLA**  
Provincia di Reggio Emilia

\*\*\*\*\*

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Deliberazione n. 109 del 10/11/2015**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI ORIENTATIVI MEDI IN COMUNE  
COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2015 AI FINI I.M.U. - IMPOSTA  
COMUNALE PROPRIA**

L'anno **duemilaquindici** addì **dieci** del mese di **novembre** alle ore **16:00** nella sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.ri:

VERONA CAMILLA	Sindaco	Presente
PAVESI IVANO	Vicesindaco	Presente
ARTONI MATTEO	Assessore	Presente
LANZONI CHIARA	assessore	Presente
FORNASARI LUCA	assessore	Assente
NEGRI GLORIA	assessore	Presente

**Presenti n. 5**

**Assenti n. 1**

Partecipa il Vice Segretario SCARAVELLI MARCO che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di Sindaco, la Sig. VERONA CAMILLA che, riconosciuta valida la seduta per il numero legale di intervenuti, dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## Servizio Lavori Pubblici

\*\*\*\*\*

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI ORIENTATIVI MEDI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2015 AI FINI I.M.U. - IMPOSTA COMUNALE PROPRIA

### LA GIUNTA COMUNALE

Visti:

L'art. art.1 della Legge 27/12/2013 n. 147 (Legge di Stabilità 2014) ed in particolare:

- Il comma 639 in forza del quale “è istituita l'imposta unica comunale (IUC) che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI) e nella tassa sui rifiuti (TARI, destinati a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti);
- Il comma 703 il quale stabilisce che “ l'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU;
- Il comma 702 che conferma l'applicazione dell'art. 52 del decreto legislativo 15/12/1997 n.446;

L'art. 13 del D.L. 6/12/2011 n. 201, convertito con la L. 22/12/2011 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, il quale dispone , tra l'altro: “L'applicazione dell'imposta municipale propria in tutti i comuni del territorio nazionale, ne fissa la disciplina sia direttamente che in base agli art. 8 e 9 del decreto legislativo 14/03/2011 n. 23, in quanto compatibili”;

Dato atto:

Che restano ferme le disposizioni dell'art. 9 e 14, commi 1 e 6 del decreto legislativo 14/03/2011 n 23;

Che l'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'art. 2 del D.Lgs. 30/12/1992 n. 504;

Visti gli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14/03/2011 n. 23 che disciplina l'imposta municipale propria e la relativa applicazione;

Visto l'art. 14 comma 6 del D.Lgs. 14/03/2011 n .23 secondo il quale è confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui agli art. 52;

Richiamato il D.Lgs. 30/12/1992 n.504 istitutivo dell'imposta comunale sugli immobili ed in particolare:

- L'art. 2 comma 1 lett. b e la norma integrata dal D.L. n 223/2006 convertito nella Legge 248/2006, art. 36 comma 2 stabilisce che “ un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzata a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo”;
- L'art. 5 comma 5, secondo il quale il valore delle aree fabbricabili “è costituito da quello venale in comune commercio al 1° Gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona/ambito 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”;

Visti i contributi della conferenza di servizi tenutasi in data 30 Ottobre 2015, nella quale si è presa in esame e discussa la proposta del Responsabile del Settore Territorio e Programmazione, alla luce della complessità delle valutazioni da operare sulla base dei diversi criteri forniti dalla legge e l'esigenza di effettuare stime ponderate il più possibile rispettose della realtà territoriale, che si suggerisce alla Giunta Comunale di farli propri;

Preso atto delle indicazioni e suggerimenti formulate in sede di conferenza di servizi (che si allega) ritenendo le stesse meritevoli di approvazione;

Ritenuto di approvare quanto sopra esposto;

Ritenuto di incaricare il competente responsabile del settore all'effettuazione le verifiche del caso circa l'obbligo di pubblicazione previsto dal D. Lgs. 14/03/2013 n° 33;

ACQUISITI, ed allegati, il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, ed il parere di regolarità contabile espresso dal responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000;

Con voti favorevoli unanimi legalmente espressi;

#### DELIBERA

1)Di determinare i valori medi venali orientativi in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2015, in base alla suddivisione territoriale del comune contenuta nella tabella come segue:

<b>Ambiti del PSC - RUE</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>
<b>AC1</b> S.F. Ambiti consolidati saturi	Euro 220,00	Euro 176,00	Euro 132,00
<b>AC3</b> S.F. Ambiti da convenzionare	Euro 205,00	Euro 164,00	Euro 123,00

<b>AC4</b> S.F. Ambiti consolidati in territorio rurale	Euro 190,00	Euro 152,00	Euro 114,00
<b>AC2</b> S.F. Ambiti Consolidati a verde privato	Euro 160,00	Euro 128,00	Euro 96,00
<b>AR1</b> S.F. Ambiti di Riqualficazione diffusa	Euro 160,00	Euro 128,00	Euro 96,00
<b>AR2</b> S.T. Ambiti di Trasformazione	Euro 35,00	Euro 26,00	Euro 21,00
<b>AR3</b> S.T. Ambiti di Riqualficazione Ambientale	Euro 6,00	Euro 6,00	Euro 6,00
<b>AN1</b> Inserito in POC S.T. Nuovi Ambiti previsti dal PSC	Euro 45,00	Euro 36,00	Euro 27,00
<b>AN1</b> non inserito in POC S.T. Nuovi Ambiti previsti dal PSC	Euro 20,00	Euro 15,00	Euro 11,00
<b>AN2</b> S.F. Ambiti con PUA approvato	Euro 190,00	Euro 152,00	Euro 114,00
<b>AN3 – ECO</b>	Euro 6,00	Euro 6,00	Euro 6,00

S.T. Ambiti per dotazioni territoriali e servizi			
<b>APC. N1</b> S.F. Ambiti produttivi in corso di attuazione	Euro 100,00	Euro 80,00	Euro 60,00
<b>APC. N2</b> S.T. Ambito produttivo polo industr. Di San Giacomo		Euro 24,00	
<b>APC (i)</b> S.F. Ambito produttivo a prevalenza di attività Industriali/Artigianali	Euro 90,00	Euro 72,00	Euro 54,00
<b>APC (t)</b> S.F. Ambito produttivo a prevalenza di attività Terziario/Direzionale	Euro 110,00	Euro 90,00	Euro 66,00
<b>APC (c)</b> S.F. Ambito produttivo a prevalenza di attività commerciale	Euro 140,00	Euro 120,00	Euro 84,00

2) di individuare quale Responsabile del Procedimento l'Ing. Stefano Valenti – Responsabile del Settore Territorio e Programmazione;

3) di incaricare il competente responsabile del settore di effettuare le verifiche del caso circa l'obbligo di pubblicazione previsto dal D. Lgs. 14/03/2013 n° 33

4) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, D. Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco  
VERONA CAMILLA

IL Vice Segretario  
SCARAVELLI MARCO



**COMUNE DI GUASTALLA**

Provincia di Reggio Emilia

Piazza Mazzini, 1

42016 GUASTALLA

Tel. (0522) 839711

Fax (0522) 824834

C.F. e P.IVA

00439260357

**SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE  
SPORTELLINO UNICO EDILIZIA**

**VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DEL 30 OTTOBRE 2015**

Sono presenti i sigg.:

- Ing. Stefano Valenti - Responsabile del Settore Territorio e Programmazione
- Geom. Piero Pesce - Funzionario dell' Ufficio Provinciale di Reggio Emilia  
Agenzia del Territorio di Reggio Emilia
- Dott. Giacomo Spatazza - Responsabile del Servizio Tributi Unione Bassa Reggiana
- Geom. Andrea Daolio - Responsabile Servizio Sportello Unico Edilizia
- Geom. Annalisa Verona - Geometra Sportello Unico Edilizia – Segretaria

In apertura di seduta il Responsabile di Settore Territorio e Programmazione, ringrazia i convenuti per la loro disponibilità all'invito e concede la parola al Responsabile del Servizio Sportello Unico Edilizia che introduce ai presenti la strumentazione urbanistica di cui è dotato il Comune di Guastalla in particolare PSC e RUE adottati con deliberazione di C.C. n. 8 del 06/02/2008 e approvati con deliberazione di C.C. n. 3 del 08/01/2009 pubblicati sul BUR n. 84 del 06/05/2009 e successiva prima variante approvata con deliberazione di C.C. n. 27 del 11/09/2013 pubblicata sul BURERT online n. 296 del 09/10/2013 ( parte seconda ).

Il comune è pure dotato di POC vigente adottato con deliberazione di C.C. n. 37 del 21/04/2009 e approvato con deliberazione di C.C. n. 40 del 09/11/2010.

Viene consegnata ai presenti una relazione elaborata dal servizio SUE con relativa tabella di proposta di valori delle aree edificabili e ambiti a cui è attribuita una potenzialità edificatoria.

I responsabili di Settore e Servizio SUE illustrano sinteticamente con riserva di maggiori approfondimenti nel momento di specifiche valutazioni d'ambito, anche con l'ausilio di cartografia di PSC – RUE – POC, i contenuti , finalità e obiettivi che sottendono alla strumentazione urbanistica e sua programmazione vigente.

Prima di passare alla valutazione degli ambiti territoriali che compongono lo strumento urbanistico, si evidenzia che la proposta propone una suddivisione territoriale in 3 zone, indicate e motivate nella relazione allegata, che vengono poste a valutazione di congruità.

I componenti presenti valutano all'unanimità coerente e opportuna la suddivisione proposta, anche in riferimento a atti precedenti di cui l'Amministrazione è dotata, tipo la monetizzazione aree standard e dotazioni territoriali.

A tale proposito si suggerisce di individuare le diverse zone del territorio, come definite in relazione (Zona A-B-C) prendendo a riferimento i fogli catastali e territorio urbanizzato.

Il Responsabile di Settore coglie la proposta che si valuterà compatibilmente e coerentemente con la suddivisione territoriale indicata dalla strumentazione urbanistica.

Si procede a valutare i vari ambiti come definiti nella tabella allegata alla relazione.

In merito agli ambiti AC indicati all'art. 27 RUE, preso atto della localizzazione territoriale e diversificazione del parametro di Utilizzazione Fondiaria (UF) attribuito dalla normativa, si valuta opportuno suddividere, con valutazioni diversificate, prendendo a riferimento anche i valori indicazioni dell'Osservatorio immobiliare, i vari ambiti AC1 – AC3 – AC4 sulla base della effettiva capacità edificatoria come segue:

Ambito AC1	Euro al mq.	220,00	ZONA A
Ambito AC3	Euro al mq.	205,00	ZONA A
Ambito AC4	Euro al mq.	190,00	ZONA A

Confermando l'abbattimento già previsto nella tabella proposta per le altre ZONE B e C territoriali.

Si prendono in esame gli ambiti di nuovo insediamento AN1 e AN2 indicati agli artt. 29-30 RUE, con verifica di localizzazione cartografica-territoriale e esame schede normative tipo di PSC e POC, valutazioni parametriche delle dotazioni territoriali e stima delle valorizzazioni immobiliari.

Si valutano sostanzialmente congrue le valutazioni attribuite nella proposta del responsabile di Settore con conferma della diversificazione tra ambiti inseriti nella programmazione POC e non inseriti, riconoscendo che l'abbattimento per gli ambiti non inseriti in POC trova motivazione in quanto gli stessi non trovano possibilità attuativa immediata.

Si valuta pure congruo l'abbattimento previsto nella tabella proposta per le ZONE territoriali.

Si prendono in esame gli ambiti produttivi APC in corso di attuazione (APC.N1), di nuova previsione polo ind. San Giacomo (APC.N2), a prevalenza di attività Industriale/Artigianale (APCi) a prevalenza di attività Terziario/Direzionale (APC t), a prevalenza di attività Commerciale (APC c) si concorda sulle scelte di valore come proposte dal settore tecnico.

Si prendono in esame gli ambiti AR1 ( Ambito di riqualificazione diffusa) AR2 (Ambiti di trasformazione) AR3 ( Ambiti di riqualificazione ambientale) secondo le disposizioni normative diversificate dallo strumento urbanistico e loro effettiva potenzialità edificatoria secondo la programmazione attuativa.

Vengono esaminate alcune aree tipo , anche in rapporto alle schede operative di POC e modificazioni introdotte dalla prima variante al PSC-RUE-POC approvata nel Settembre 2013, e si valutano sostanzialmente congrue le valutazioni differenziate, sia per ambito che per zona proposte nella tabella allegata alla relazione del responsabile del settore.

Si prendono in esame gli ambiti AN3 ( ambiti per dotazioni territoriali e servizi ) ECO ( dotazioni ecologiche e ambientali di rilievo urbano ) ai quali, secondo specifici accordi con l'Amministrazione Comunale, al fine di perseguire l'obiettivo di interventi infrastrutturali pubblici, si possono assegnare limitati diritti edificatori ( max. 0,015 mq Sc/ST ) da trasferire in aree idonee edificabili poste sul territorio.

Si valutano congrue le valutazioni proposte nella tabella allegata alla relazione del responsabile di settore, come valori leggermente superiori alle quotazioni agricole per ragione agraria di riferimento.

Il responsabile del servizio tributi Unione Bassa Reggiana, pone l'attenzione della conferenza, il tema dei fabbricati sparsi in territorio rurale oggetto di intervento di recupero o in condizione di inagibilità/collabenza, per i quali si rende necessario definire il valore delle rispettive aree di pertinenza a cui attribuire il valore, in quanto non trova riscontro la rendita catastale.

Si precisa che la relazione allegata tratta tale argomento e che non trova diretta applicazione di riferimento ad una superficie fondiaria a cui riferirsi. Si indica comunque che il riferimento deve



essere valutato per ogni caso specifico, prendendo a riferimento i parametri urbanisti delle zone edificabili secondo la destinazione d'uso esistente e di progetto e relativi valori assegnati, in rapporto alla SC o Volume del fabbricato individuato.

Alle ore 12,0 circa si conclude la conferenza.

Letto, approvato e sottoscritto dai partecipanti.

Ing. Stefano Valenti \_\_\_\_\_

Spatazza Dr. Giacomo \_\_\_\_\_

Pesce Geom. Piero \_\_\_\_\_

Daolio Geom. Andrea \_\_\_\_\_

Verona Geom. Annalisa \_\_\_\_\_

Si allega tabella modificata sulla base dei contributi assunti in Conferenza di Servizi:

**TABELLA VALORI AREE FABBRICABILI ANNO 2015**

<b>Ambiti del PSC - RUE</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>
<b>AC1</b> S.F. Ambiti consolidati saturi	Euro 220,00	Euro 176,00	Euro 132,00
<b>AC3</b> S.F. Ambiti da convenzionare	Euro 205,00	Euro 164,00	Euro 123,00
<b>AC4</b> S.F. Ambiti consolidati in territorio rurale	Euro 190,00	Euro 152,00	Euro 114,00
<b>AC2</b> S.F. Ambiti Consolidati a verde privato	Euro 160,00	Euro 128,00	Euro 96,00
<b>AR1</b> S.F. Ambiti di Riqualificazione diffusa	Euro 160,00	Euro 128,00	Euro 96,00
<b>AR2</b> S.T.	Euro 35,00	Euro 26,00	Euro 21,00

Ambiti di Trasformazione			
<b>AR3</b> S.T.	Euro 6,00	Euro 6,00	Euro 6,00
Ambiti di Riqualificazione Ambientale			
<b>AN1</b> Inserito in POC S.T. Nuovi Ambiti previsti dal PSC	Euro 45,00	Euro 36,00	Euro 27,00
<b>AN1</b> non inserito in POC S.T. Nuovi Ambiti previsti dal PSC	Euro 20,00	Euro 15,00	Euro 11,00
<b>AN2</b> S.F. Ambiti con PUA approvato	Euro 190,00	Euro 152,00	Euro 114,00
<b>AN3 - ECO</b> S.T. Ambiti per dotazioni territoriali e servizi	Euro 6,00	Euro 6,00	Euro 6,00
<b>APC. N1</b> S.F. Ambiti produttivi in corso di attuazione	Euro 100,00	Euro 80,00	Euro 60,00
<b>APC. N2</b> S.T. Ambito produttivo polo industr. Di San Giacomo		Euro 24,00	
<b>APC (i)</b> S.F. Ambito produttivo a prevalenza di attività Industriali/Artigianali	Euro 90,00	Euro 72,00	Euro 54,00
<b>APC (t)</b> S.F. Ambito produttivo a prevalenza di attività Terziario/Direzionale	Euro 110,00	Euro 90,00	Euro 66,00
<b>APC (c)</b> S.F. Ambito produttivo a prevalenza di attività commerciale	Euro 140,00	Euro 120,00	Euro 84,00



## VALUTAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI, VALORI MEDI ORIENTATIVI DI MERCATO IN RIFERIMENTO AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI

Il comune di Guastalla è dotato di strumentazione urbanista vigente di cui alla L.R. 24/03/2000 n. 20 con PSC e RUE adottati con deliberazione di C.C. n. 8 del 06/02/2008 e approvati con deliberazione di C.C. n. 3 del 08/01/2009 pubblicati sul BUR n. 84 del 06/05/2009 e successiva prima variante approvata con deliberazione di C.C. n. 27 del 11/09/2013 pubblicata sul BURERT on-line n. 296 del 09/10/2013 (parte seconda).

Il comune è pure dotato di POC vigente adottato con deliberazione di C.C. n. 37 del 21/04/2009 e approvato con deliberazione di C.C. n. 40 del 09/11/2010.

Il D.L. n° 201/2011 convertito dalla Legge n° 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'art. 1 comma 2 del D.Lgs. N° 504/1992 (già istitutivo dell'ICI).

La norma (integrata dal D.L. n° 223/2006 convertito nella Legge n° 248/2006, art. 36 comma 2) stabilisce che “ un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzata a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo”.

L'art. 5 comma 5 del D.Lgs. N° 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/ambito 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”.

In considerazione delle caratteristiche del territorio, le dotazioni territoriali, allo sviluppo delle politiche di riqualificazione e al conseguimento delle condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale, si individuano n. 3 zone geografiche (si prende a riferimento gli atti di C.C. n. 57 del 07/06/1994 e n. 89 del 27/10/1998 ) come segue:

ZONA (C) - Frazioni Agricole San Rocco – Tagliata – San Girolamo

ZONA (B) - Frazioni limitrofe al centro San Giacomo – San Martino

ZONA (A) - Centro Urbano e Centro Storico

Si specifica che i valori medi di mercato espressi nella scheda sono da ritenersi puramente indicativi, e quindi non vincolanti, sia ai fini della determinazione del valore imponibile di mercato ai sensi del citato art. 5 D. Lgs. N° 501/1992, da parte del soggetto passivo, sia da parte dell'ufficio cui è demandata la verifica del valore di mercato dichiarato ai fini IMU e/o utilizzato per la determinazione dell'imposta dovuta/versata. Ai fini della valutazione delle aree occorre comunque riferirsi al valore di mercato, i valori tabellari, quindi, possono orientare, senza efficacia vincolante, sia il contribuente che l'Ufficio.

### **Edificabilità ai fini fiscali delle aree**

Sulla base delle vigenti normative fiscali può non esservi assoluta coincidenza tra il concetto di edificabilità delle aree ai fini fiscali rispetto al concetto di edificabilità ai fini urbanistico/edilizi. Pertanto possono presentarsi aree non immediatamente edificabili ai fini urbanistico/edilizi ma

ritenute edificabili ai fini fiscali in quanto l'aspetto patrimoniale dell'imposta non può ritenere tali terreni "agricoli". Pertanto ai fini della definizione edificatoria delle aree occorrerà fare espresso riferimento alle norme fiscali vigenti.

### **Interventi sul patrimonio edilizio esistente**

L'inizio dei lavori di recupero edilizio qualificabili ai sensi dell'articolo 31 lettere c), d) ed e), Legge n° 457/1978 e successive modificazioni, comporta, ai sensi dell'art. 5 comma 6 D. Lgs. N° 504/92 salvo casi specifici, l'obbligo di calcolare il valore imponibile sulla base del valore dell'area (senza considerare il valore del fabbricato) fino alla data di ultimazione degli stessi. Il valore potrà essere determinato in funzione delle capacità edificatorie e degli usi concessi e/o in corso di realizzazione. Lo stesso criterio dovrà essere utilizzato per calcolare l'imposta dovuta per il possesso di fabbricati collabenti classati nella categoria catastale F/2, per i quali si deve fare riferimento al valore dell'area edificabile.

### **Destinazioni non presenti in tabella**

Nel caso non siano presenti nella tabella la destinazione urbanistica ed il relativo valore orientativo il contribuente è comunque tenuto a determinare il valore di mercato, nel caso di area fiscalmente edificabile, prendendo eventualmente a riferimento destinazioni similari poste nella medesima zona omogenea/ambito o in aree confinanti.

### **Definizione parametri di Superficie**

- S.F.** La Superficie Fondiaria è la superficie di pertinenza degli edifici esistenti o futuri al netto delle aree da riservare, in base alle norme del PSC, del POC e del RUE, alle dotazioni territoriali e ad altre destinazioni non edificatorie.
- S.T.** La Superficie Territoriale è la porzione del territorio comprendente sia le aree di pertinenza delle Unità Edilizie (Superficie Fondiaria) che le aree per le dotazioni territoriali quali le infrastrutture per l'urbanizzazione, attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ecologiche e ambientali.

TABELLA VALORI AREE FABBRICABILI  
ANNO 2015

Ambiti del PSC - RUE	Zona A	Zona B	Zona C
AC1 – AC3 – AC4 S.F. Ambiti Consolidati Saturi	Euro 190,00	Euro 152,00	Euro 114,00
AC2 S.F. Ambiti Consolidati a verde privato	Euro 160,00	Euro 128,00	Euro 96,00
AR1 S.F. Ambiti di Riqualificazione diffusa	Euro 160,00	Euro 128,00	Euro 96,00
AR2 S.T. Ambiti di Trasformazione	Euro 35,00	Euro 26,00	Euro 21,00
AR3 S.T. Ambiti di Riqualificazione Ambientale	Euro 6,00	Euro 6,00	Euro 6,00
AN1 Inserito in POC S.T. Nuovi Ambiti previsti dal PSC	Euro 45,00	Euro 36,00	Euro 27,00
AN1 non inserito in POC S.T. Nuovi Ambiti previsti dal PSC	Euro 22,00	Euro 17,00	Euro 13,00
AN2 S.F. Ambiti con PUA approvato	Euro 190,00	Euro 152,00	Euro 114,00
AN3 S.T. Ambiti per dotazioni territoriali e servizi	Euro 6,00	Euro 6,00	Euro 6,00
APC. N1 S.F. Ambiti produttivi in corso di attuazione	Euro 100,00	Euro 80,00	Euro 60,00
APC. N2 S.T. Ambito produttivo polo industr. Di San Giacomo		Euro 24,00	
APC (i) S.F. Ambito produttivo a prevalenza di attività Industriali/Artigianali	Euro 90,00	Euro 72,00	Euro 54,00
APC (t) S.F. Ambito produttivo a prevalenza di attività Terziario/Direzionale	Euro 110,00	Euro 90,00	Euro 66,00
APC (c) S.F. Ambito produttivo a prevalenza di attività commerciale	Euro 140,00	Euro 120,00	Euro 84,00

**COMUNE DI GUASTALLA**  
**Provincia di Reggio Emilia**

**Servizio Lavori Pubblici**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

sulla proposta n. 701/2015 dell' Servizio Lavori Pubblici ad oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI ORIENTATIVI MEDI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2015 AI FINI I.M.U. - IMPOSTA COMUNALE PROPRIA si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Guastalla lì, 10/11/2015

Sottoscritto dal Responsabile del Settore Finanziario  
(FERRETTI FABIO MASSIMO)  
*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005*

**COMUNE DI GUASTALLA**  
**Provincia di Reggio Emilia**

**Servizio Lavori Pubblici**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. 701/2015 dell' Servizio Lavori Pubblici ad oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI ORIENTATIVI MEDI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2015 AI FINI I.M.U. - IMPOSTA COMUNALE PROPRIA si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Guastalla lì, 10/11/2015

Sottoscritto dal Responsabile d'Area/Settore  
(VALENTI STEFANO)  
*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005*