



# COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA

Provincia di Piacenza

\*\*\*\*\*

Deliberazione n. 58 del 12/05/2022

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI 2022 ORIENTATIVI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI PER IL VERSAMENTO IN AUTOLIQUIDAZIONE DELL'IMU**

L'anno **duemilaventidue** addì **dodici** del mese di **maggio** alle ore **15:25** nella residenza Comunale, a seguito di regolari inviti e sotto l'osservanza di tutte le formalità di legge, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei suoi componenti.

All'appello risultano presenti:

		<b>Presenti/Assenti</b>
GANDOLFI ROMEO	SINDACO	Presente
PIZZELLI PAOLA	VICE SINDACO	Presente
MORGANTI MASSIMILIANO	ASSESSORE	Presente
BRAUNER FRANCO	ASSESSORE	Presente
MINARI MARCELLO	ASSESSORE	Presente
GRILLI ELENA	ASSESSORE	Presente
Totale Presenti		6
Totale Assenti		0

Assiste alla seduta il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa SCHILLACI MARIA ROSA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, il Sig. GANDOLFI ROMEO che dichiara aperta la seduta e la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

**RICHIAMATA** la delibera di Giunta Comunale n. 60 del 15/04/2021 con la quale sono stati approvati i valori orientativi medi delle aree edificabili ai fini del versamento in autoliquidazione dell'imposta IMU;

**DATO ATTO** che:

- per l'anno 2022, esclusivamente con riferimento all'IMU, sarà necessario aggiornare i valori indicati nella Tabella 1 allegata alla "Relazione Illustrativa – Individuazione Valori medi aree edificabili ai fini IMU anno 2022", ai fini del versamento in autoliquidazione dell'imposta comunale sugli immobili IMU – Imposta Municipale Unica;
- i criteri di aggiornamento dei valori della Tabella 1 sono esemplificati nella "Relazione illustrativa" allegata al presente atto del quale costituisce parte integrante e sostanziale;

**DATO ATTO** che:

- a decorrere dal 1° gennaio 2022 (termine di conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dalla L.R. n. 24/2017), considerato che non è stato avviato l'iter di approvazione del PUG, è cessata la possibilità di predisporre e avviare l'iter approvativo degli strumenti urbanistici diretti a dare attuazione ad una parte delle previsioni della pianificazione urbanistica vigente (PSC, POC e RUE) nonché di apportare quelle variazioni specifiche della medesima pianificazione vigente che risultino necessarie per la loro immediata esecuzione;
- le previsioni di piano che riguardano il territorio extraurbano continuano ad essere vigenti, essendo chiamate a regolamentare, dal punto di vista urbanistico, gli interventi ancora ammessi dalla L.R. n. 24/2017;
- tra queste previsioni, rientra certamente la classificazione urbanistica del territorio stabilita dal piano strutturale vigente, con le limitazioni attuative di cui al comma 7 dell'art. 4 della L.R. 24/2017;
- per le previsioni del PSC non attuabili ai sensi delle disposizioni normative di cui sopra, appare congruo rivedere i valori medi previsti fino al 31/12/2021, tenuto conto della nuova situazione urbanistica delle aree con riferimento specifico alla loro attuabilità;

**CONSIDERATO** l'obbligo di recepire la modifica normativa relativa ai termini e modalità di pagamento dell'IMU sulle aree edificabili, che a seguito dell'entrata in vigore della L. 160/2019, all'art. 1 comma 746, dispone che "Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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 necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche";

**CONSIDERATO** il perdurare della sostanziale stasi del mercato delle aree edificabili ed in generale le difficoltà che sta attraversando il mondo dell'edilizia, peggiorate dall'aumento dei prezzi in edilizia verificatisi nell'ultimo anno, si ritiene corretto non aumentare il valore delle aree edificabili di cui alla Tabella 1, neanche del coefficiente ISTAT;

**DATO ATTO** che l'introito dell'IMU attiene al capitolo 57 alla voce "Imposta Municipale Propria" stanziato in € 3.825.000,00, come da delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 20/12/2021 e che nel corso dell'esercizio, avuto riguardo al pagamento in acconto entro il 16/06/2022, si procederà ad eventuali variazioni di bilancio, qualora le dovute proiezioni le rendano necessarie;

**DATO ATTO** che sulla proposta della presente deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri favorevoli, ai sensi dell'art. 49.1 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m., da ultimo modificato dall'art. 3.1 lett. b) della L. n. 213/2012:

- da parte del Responsabile del Settore Servizi alla Città e al Territorio, per quanto attiene la regolarità tecnica;
- da parte del Responsabile del Settore Economico Finanziario, per quanto attiene la regolarità tecnica e contabile;

**CON VOTI** unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge,

### **DELIBERA**

**1. DI APPROVARE** per tutto quanto esposto in premessa narrativa, la "Relazione Illustrativa – Individuazione Valori medi aree edificabili ai fini IMU anno 2022" unitamente alla Tabella 1;  
- All. "A".

Successivamente,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**CONSIDERATA** l'urgenza di provvedere in merito al fine di agevolare gli adempimenti a carico dei contribuenti per l'autoliquidazione dell'IMU in acconto entro il 16/06/2022, con separata votazione, con voti unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge,

### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134.4 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.

**La seduta è tolta alle ore 15:45.**



# COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA

Provincia di Piacenza

\*\*\*\*\*

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

IL SINDACO  
GANDOLFI ROMEO

IL SEGRETARIO GENERALE  
SCHILLACI MARIA ROSA



**COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA**

**PROVINCIA DI PIACENZA**

**SETTORE SERVIZI ALLA CITTA' E AL TERRITORIO**

**SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO**



**RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
INDIVIDUAZIONE  
VALORI MEDI  
AREE EDIFICABILI  
AI FINI IMU  
ANNO 2022**

## **Premessa**

L'art. 1 commi da 739 a 783 della Legge n. 160/2019 disciplina l'Imposta Municipale Propria "IMU", dall'anno 2020.

La Legge n. 160/2019 all'art. 1 comma 746 dispone che "Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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 necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche."

Al fine di fornire un utile orientamento per la valutazione delle aree, la Giunta Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori medi di mercato elaborando anche i dati rilevati direttamente dalle compravendite dei terreni stipulate negli ultimi anni.

### **1) Gli Strumenti Urbanistici Comunali Vigenti**

Con riferimento ai nuovi strumenti urbanistici, in data 20.12.2010 con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 è stato approvato il nuovo Piano Strutturale Comunale (PSC) che, agli effetti dell'IMU, risulta già efficace dal 16.02.2011, data di pubblicazione sul BURERT.

In data 30.03.2011 con Delibera di Consiglio Comunale n. 7, esecutiva, è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio Comunale (RUE) che, agli effetti dell'ICI, è efficace dall'11.05.2011 (data di pubblicazione sul BURERT).

In data 20.05.2013 con Delibera di Consiglio Comunale n. 13, esecutiva, approvato il I° Stralcio del Piano Operativo Comunale (POC 2011), il quale ai sensi dell'art. 28 della LR 20/2000, è lo strumento urbanistico che individua e disciplina l'attuazione dei nuovi ambiti di espansione e di riqualificazione nell'arco temporale di cinque anni. Con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 29/09/2014, esecutiva, è stato approvato il II° Stralcio del POC.

Relativamente al PSC, con delibera n. 51 del 29/09/2020 è stata approvata la variante al PSC (PSC 2019) che individua nuove aree oggetto di classificazione edificabile, e modifica la classificazione

urbanistica di altre aree, determinando una modifica dei criteri di attuazione dell'edificabilità su dette aree.

A decorrere dal 1° gennaio 2022 (termine di conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dalla L.R. n. 24/2017), considerato che non è stato avviato l'iter di approvazione del PUG, è cessata la possibilità di predisporre e avviare l'iter approvativo degli strumenti urbanistici diretti a dare attuazione ad una parte delle previsioni della pianificazione urbanistica vigente (PSC, POC e RUE) nonché di apportare quelle variazioni specifiche della medesima pianificazione vigente che risultino necessarie per la loro immediata esecuzione.

Le previsioni di piano che riguardano il territorio extraurbano continuano ad essere vigenti, essendo chiamate a regolamentare, dal punto di vista urbanistico, gli interventi ancora ammessi dalla legge regionale n. 24/2017. Tra queste previsioni, rientra certamente la classificazione urbanistica del territorio stabilita dal piano strutturale vigente, con le limitazioni attuative di cui al comma 7 dell'art. 4 della L.R. 24/2017.

Per le previsioni del PSC non attuabili ai sensi delle disposizioni normative di cui sopra, appare congruo rivedere i valori medi previsti fino al 31/12/2021, tenuto conto della nuova situazione urbanistica delle aree con riferimento specifico alla loro attuabilità.

## **2) Incremento annuo dei valori medi ai fini IMU**

Relativamente all'incremento dei valori per l'anno in corso, si ritiene che la situazione, ancora attuale nel 2022, del mercato immobiliare, per il quale la crisi economica ha profondamente rallentato le compravendite degli immobili in genere e quindi anche delle aree edificabili, non consenta una revisione sostanziale dei valori per quanto attiene alle aree disciplinate dal RUE e dal PSC approvato con in variante con delibera di C.C. n. 51/2020 (per il PSC ci si riferisce alle aree che hanno avviato il percorso di attuazione entro il 31/12/2021); allo stesso modo si ritiene opportuno per l'anno in corso, mantenere invariato il valore delle aree inserite come ambiti urbanizzabili nel Piano Strutturale (PSC) per le quali era stato stimato un valore pari allo 0,40 (o 0,25 per le aree con minore edificabilità) della medesima area se inserita nel POC Stralcio.

L'articolazione degli ambiti territoriali PSC-POC-RUE esecutiva, è strutturata come segue:

- 1) Ambiti urbanizzati: comprendono il Centro storico, gli ambiti consolidati residenziali, produttivi, commerciali e anche le aree soggette a convenzione urbanistica la cui

attuazione è in corso al momento dell'approvazione della presente relazione. Sono compresi anche gli ambiti di riqualificazione in quanto già edificati per quanto attiene la disciplina di intervento attuabile fino al momento di inserimento dell'ambito nello strumento operativo comunale (POC STRALCIO): per quelli già edificati, quale base imponibile ai fini IMU, si fa riferimento alla rendita catastale degli edifici. Sono ambiti disciplinati dal RUE e articolati (come meglio descritto nella tabella riassuntiva allegata) per le diverse tipologie di sub-ambito a seconda di indice edificabile, funzione insediabile e prescrizioni specifiche.

- 2) **Ambiti urbanizzabili:** comprendono le nuove aree di trasformazione previste nel PSC con funzione residenziale, commerciale o produttiva. Sono comprese in tali ambiti anche quelle aree di trasformazione che pur essendo previste nel previgente PRG non sono mai state attuate: per questa tipologia di ambiti (denominati ambiti di riqualificazione), per l'anno in corso e fino all'approvazione del POC STRALCIO è presente il solo valore medio quale "ambiti inseriti nel POC" o "ambiti convenzionati"; ciò in ragione della norma urbanistica transitoria che ne consente l'attuazione e precisamente l'art. 4 della L.R. 24/2017 e s.m..
- 3) **Ambito rurale:** al territorio rurale individuato nel PSC e RUE, è assegnato un valore finalizzato al calcolo dell'imponibile di aree relative ad edifici per i quali sono in corso interventi di ristrutturazione e/o ampliamento. In considerazione dei valori assegnati alle aree edificabili in ambito urbano ed individuate le opportune decurtazioni, appare congruo indicare per le aree di sedime di tali edifici, un valore medio pari ad € 50,00/mq.
- 4) **Dotazioni territoriali:** le dotazioni territoriali nel PSC hanno carattere strategico. Per la loro attuazione è necessario l'inserimento nel POC che con l'approvazione determina l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio o l'acquisizione nell'ambito di un Piano Urbanistico Attuativo. Per i valori medi riferiti alle dotazioni territoriali si rimanda a una stima specifica a seguito di inserimento nel POC.

### **3) Il valore medio attribuito alle nuove aree di trasformazione individuate nel PSC**

Con specifico riferimento alle norme tributarie, il PSC (Piano Strutturale Comunale), interpretato quale piano di inquadramento generale delle potenzialità di trasformazione e dei vincoli del territorio, attribuisce una potenzialità edificatoria alle aree. Esso, pur non presentando contenuti

immediatamente attuativi, riconosce alle aree una loro astratta idoneità all'edificazione ("aree urbanizzabili"). Si sottolinea il fatto che le previsioni del PSC, proprio per la natura di strumento programmatico e strategico, si connotano per una forte stabilità nel tempo, sia pure in termini di riconoscimento di una potenzialità edificatoria, piuttosto che di una immediata attribuzione del diritto all'edificazione. Tali caratteri graduano la potenzialità edificatoria e, di conseguenza, influenzano direttamente la base imponibile dell'imposta comunale sugli immobili.

Le disposizioni legislative (art. 11 quaterdecies del D.L. 203/2005 e art 36 del D.L. 223/2006) e giurisprudenziali (sentenza n. 25506/2006 Sezioni Unite Corte di Cassazione) portano alla circostanza che nel momento in cui la vocazione edificatoria di un suolo viene formalizzata in uno strumento urbanistico, ancorché non operativo, il valore del suolo subisce un incremento.

La questione relativa all'attrazione ad imposizione di un'area non immediatamente edificabile, per l'assenza di strumenti attuativi, viene risolta dalla Corte Costituzionale ponendo un netto distinguo tra normativa fiscale e normativa urbanistica (ordinanze n. 41/2008, n. 266/2008 e n. 394/2008). Secondo la Corte Costituzionale è del tutto ragionevole che il legislatore:

- ➔ attribuisca alla nozione di "area edificabile" significati diversi a seconda del carattere normativo in cui detta nozione deve operare e, pertanto, distingua tra normativa fiscale, per la quale rileva la corretta determinazione del valore imponibile del suolo, e normativa urbanistica, per la quale invece rileva l'effettiva possibilità di edificare, secondo il corretto uso del territorio, indipendentemente dal valore venale del suolo;
- ➔ muova dal presupposto fattuale che un'area in relazione alla quale non è ancora ottenibile il permesso di costruire, ma che tuttavia è qualificata come edificabile da uno strumento urbanistico generale non approvato o attuato, ha un valore venale tendenzialmente diverso da quello di un terreno agricolo privo di tale qualificazione.

Inoltre, sempre secondo la Corte, la potenzialità edificatoria dell'area, anche se prevista da strumenti urbanistici solo in itinere o ancora inattuati, costituisce notoriamente un elemento oggettivo idoneo ad influenzare il valore del terreno e, pertanto, rappresenta un indice di capacità contributiva adeguato, ai sensi dell'art. 53 della Costituzione in quanto espressivo di una specifica posizione di vantaggio economicamente rilevante. Anche la nota n. 21574/2008 del Ministero dell'Economia e delle Finanze ha ritenuto che le aree considerate urbanizzabili dal PSC possano considerarsi aree fabbricabili, e quindi soggette ad ICI in base al valore venale e non al reddito

dominicale. Inoltre la Corte dei Conti, sezione regionale di controllo per l'Emilia Romagna, con il parere n. 9/2009, condividendo la tesi sostenuta dal Ministero e richiamando la giurisprudenza della Cassazione, rileva che esistono una serie di elementi idonei a consentire un'attendibile valutazione dei beni oggetto dello strumento di pianificazione generale, anche in mancanza di strumenti urbanistici attuativi, questi elementi sono la maggiore o minore attualità della potenzialità edificatoria, il diverso stadio di definizione dello strumento urbanistico e la possibile incidenza degli oneri di urbanizzazione sul valore venale del bene.

La Legge n. 160/2019 all'art. 1 comma 746 dispone che "Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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 necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche."

La Corte di Cassazione con sentenza n. 31022/2018 ha chiarito che l'inedificabilità di un'area decorre dalla data di adozione della variante e pertanto l'IMU non è dovuta per l'area edificabile da tale data.

Si richiama l'art. 10 dello "Statuto del contribuente", di cui alla Legge 27 luglio 2000, n. 212 e s.m. e i., per quanto concerne la tutela dell'affidamento e della buona fede del contribuente.

Pertanto questo Ente, in considerazione degli elementi sopra esposti, per la valutazione delle aree edificabili ai fini IMU individua quale valore da attribuire per le aree inserite nel PSC approvato con minore attualità di potenzialità edificatoria una percentuale pari al 25% e per quelle aree con maggiore attualità una percentuale pari al 40% sulla base del valore espresso per le aree già inserite nel POC.

#### **4) Valori medi**

I valori riassunti nelle tabelle allegate, a fianco dei singoli "Ambiti", come più volte esposto, si devono intendere quali "valori medi", suscettibili pertanto di variazioni in diminuzione in funzione di particolari caratteristiche o condizioni quali, a puro titolo esemplificativo:

Caratteristiche del lotto che ne impediscono l'edificabilità quali: superficie inferiore alla superficie minima prevista dalle norme urbanistiche; conformazione dimensionale del lotto e/o presenza

infrastrutture limitrofe o insite che ne impediscono o compromettono un adeguato utilizzo.  
Ridotta o difficoltosa possibilità edificatoria a causa: conformazione dimensionale del lotto e/o presenza infrastrutture limitrofe o insite che riducono la capacità edificatoria (maggiore distanza imposta da edifici preesistenti, da servitù, infrastrutture, ecc.) che ne impediscono o compromettono un adeguato utilizzo; interventi di natura diretta su aree sprovviste o non dotate di tutte le opere di urbanizzazione.

Specifici elementi documentabili che comportano il deprezzamento dell'area che attengono ai singoli immobili.

Il contribuente, può ben dichiarare un valore inferiore a quello stabilito nel regolamento e il Comune ritenerlo congruo in quanto corrispondente al valore di mercato: in questo caso occorrerà quanto meno acquisire una perizia di stima analitica, opportunamente documentata, a supporto della tesi del cittadino. Il Comune, in fase di accertamento, avendo il contribuente dichiarato un valore inferiore a quello di riferimento prefissato, può comunque accertare un maggior valore. In questo caso l'accertamento dovrà essere motivato facendo riferimento ai valori di mercato e, quindi, può ben condurre all'individuazione di valori diversi da quelli indicati nelle proprie determinazioni.

Si precisa in ogni caso che i valori medi così determinati, non costituiscono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possa evincere un valore venale in comune commercio superiore.

Allegati: Tabella 1 riassuntiva Valori IMU anno 2022

Il Responsabile del Settore Servizi alla Città ed al Territorio

Arch. Elena Trento

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario

Dott.ssa Cristina Casella

TABELLA 1- VALORI MEDI AREE EDIFICABILI A FINI IMU 2022				
DESCRIZIONE ZONE DISCIPLINATE DAL RUE	LOCALITA'	Vmc	IF mc/mq UF mq/mq	VALORE €/MQ
RUE artt- 3.1.1 3.1.2. Ambito di centro storico	centro storico	if	volume geometrico	€ 361,00
RUE artt- 3.2.3 ACR-A Ambito consolidato a prevalente destinazione residenziale	capoluogo	if	3,6	€ 217,00
RUE artt- 3.2.3 ACR-A Ambito consolidato a prevalente destinazione residenziale	frazioni	if	3,6	€ 109,00
RUE artt- 3.2.4 ACR-B Ambito consolidato a prevalente destinazione residenziale	capoluogo	if	2,5	€ 181,00
RUE artt- 3.2.4 ACR-B Ambito consolidato a prevalente destinazione residenziale	frazioni	if	2,5	€ 91,00
RUE artt- 3.2.5 ACR-C Ambito consolidato a prevalente destinazione residenziale	capoluogo	if	2,5	€ 181,00
RUE artt- 3.2.5 ACR-C Ambito consolidato a prevalente destinazione residenziale	frazioni	if	2,5	€ 91,00
RUE artt- 3.2.6 ACR-D Ambito consolidato a prevalente destinazione residenziale	capoluogo	if	2,5	€ 181,00
RUE artt- 3.2.6 ACR-D Ambito consolidato a prevalente destinazione residenziale	frazioni	if	2,5	€ 91,00
		v		
RUE artt- 3.2.7 ACR-F Ambito consolidato a prevalente destinazione residenziale	capoluogo	v	< 1200	€ 160,00
RUE artt- 3.2.7 ACR-F Ambito consolidato a prevalente destinazione residenziale	capoluogo	v	>1200	€ 181,00
RUE artt- 3.2.7 ACR-F Ambito consolidato a prevalente destinazione residenziale	frazioni	v	< 1200	€ 80,00
RUE artt- 3.2.7 ACR-F Ambito consolidato a prevalente destinazione residenziale	frazioni	v	>1200	€ 91,00
RUE artt- 3.2.9 ACR-H Ambito consolidato a prevalente destinazione residenziale	capoluogo	if	2,5	€ 181,00
RUE artt- 3.2.9 ACR-H Ambito consolidato a prevalente destinazione residenziale	frazioni	if	2,5	€ 91,00
RUE artt- 3.2.10 ACR-I Ambito consolidato a prevalente destinazione residenziale	capoluogo	if	2,5	€ 181,00
RUE artt- 3.2.10 ACR-I Ambito consolidato a prevalente destinazione residenziale	frazioni	if	2,5	€ 91,00
RUE artt- 3.2.11 ACR-L Ambito consolidato a prevalente destinazione residenziale	capoluogo			€ 156,00
RUE artt- 3.3.3 ASP-A Ambito specializzato produttivo	capoluogo - barabasca	uf	0,7	€ 71,00
RUE artt- 3.3.3 ASP-A Ambito specializzato produttivo	frazioni	uf	0,7	€ 35,00
RUE artt- 3.3.5 ASP-C Ambito specializzato produttivo (post stipula convenzione)	capoluogo - barabasca	uf	da convenzione	€ 75,00
RUE artt- 3.3.5 ASP-C Ambito specializzato produttivo (post stipula convenzione)	frazioni	uf	da convenzione	€ 35,00
RUE artt- 3.3.6 ASP-D Ambito specializzato produttivo	capoluogo - barabasca	uf	0,6	€ 71,00
RUE artt- 3.3.6 ASP-D Ambito specializzato produttivo	frazioni	uf	0,6	€ 35,00
RUE artt- 3.3.7 ASP-E Ambito specializzato produttivo (ante stipula PCC)		ut	0,6	€ 12,00
RUE artt- 3.3.7 ASP-E Ambito specializzato produttivo (post stipula PCC)		uf	da convenzione	€ 37,00
RUE artt- 3.3.7 ASP-E* Ambito specializzato produttivo (post stipula PCC) (area delocalizzazione attività querceto)	frazione	uf	da convenzione	€ 37,00
RUE artt- 3.3.8 ASP-F Ambito specializzato produttivo (distributori carburanti)		uf	0,1	€ 71,00
RUE artt- 3.3.9 ASP-G Ambito specializzato produttivo	capoluogo - barabasca	uf	0	€ 71,00
RUE artt- 3.3.9 ASP-G Ambito specializzato produttivo	frazioni	uf	0	€ 35,00
RUE artt- 3.3.10 ASC-A ASC-B ASC-C Ambito specializzato specializzati per attività commerciali	capoluogo - barabasca	uf	0,6	€ 217,00
RUE artt- 3.3.11 ASC-D Ambito consolidato specializzato per funzioni ricettive	capoluogo - barabasca	uf	0,7	€ 217,00

DESCRIZIONE ZONE DISCIPLINATE DAL PSC	LOCALITA'	Vmc IF mc/mq	UF mq/mq	valore/mq	*v.a. - valore area agricola: per ambiti non più attuabili scaduto periodo transitorio ex L.R.24/2017
ANS-01 VIA VALLA	capoluogo	i.t.	0,9	*v.a.	
ANS-03 VIA FIUME	capoluogo	i.t.	0,9	*v.a.	
AR-27 VIA SALICETO-T.ARDA	capoluogo	i.t.	0,45	€ 11,00	
ANS-05 VIA TOLLA VECCHIA	capoluogo	i.t.	0,9	*v.a.	
ANS-07 VIALE ILLICA-VIA EINSTEIN	capoluogo	i.t.	0,9	*v.a.	
AR-01 VIA VALLA	capoluogo	i.t.	0,9	€ 22,00	
AR-02 VIA SAN PROTASO	capoluogo	i.t.	0,9	€ 22,00	
AR-05 STRADA VICINALE DEL FRASCALE	capoluogo	i.t.	0,45	€ 11,00	
AR-06 PONTE MARIA LUIGIA – VIA NAZARIO SAURO	capoluogo	i.t.	1,8	€ 43,00	
AR-07 PONTE MARIA LUIGIA – VIALE MATTEOTTI	capoluogo	i.t.	1,8	€ 43,00	
AR -08 VIA OBERDAN	capoluogo	i.t.	1,8	€ 43,00	
AR-10 VIA BOTTI-VIALE VERANI	capoluogo	i.t.	1,8	€ 43,00	
ASP-C01 APEA BARABASCA	barabasca	u.t.	0,2	€ 6,00	
ASP-C02 STRADA PAULLO_1	barabasca	u.t.	0,45	*v.a.	
ASP-C03 STRADA PAULLO_2	barabasca	u.t.	0,2	*v.a.	
ASP-C04 SVINCOLO CASELLO A1-A21	barabasca	u.t.	0,83	*v.a.	
ASP-C05 BARABASCA CASELLO A1-A21	barabasca	u.t.	0,45	*v.a.	
ASP-C06 BARABASCA CHIAROMANTELLLO	barabasca	u.t.	0,45	*v.a.	
ASP-C08 BARABASCA CHIAROMANTELLLO SUD	barabasca	u.t.	0,45	*v.a.	
ASP-C09 BARABASCA SP. 4 PER CORTEMAGGIORE	barabasca	u.t.	0,45	*v.a.	
ASP-C10 VIA GIOVANNI XXIII	capoluogo	u.t.	0,6	*v.a.	
ASP-C12 PORTA PARMA	capoluogo	u.t.	0,3	*v.a.	
ASP-AR-02 VIA SCAPUZZI VIA I° MAGGIO	capoluogo	u.t.	0,25	€ 24,00	
ASP-AR-03 VIA SCAPUZZI VIA BUOZZI	capoluogo	u.t.	0,25	€ 24,00	
ASP-AR-04 VIA DI VITTORIO	capoluogo	u.t.	0,6	€ 10,00	
ASP-AR-05 VIA DI VITTORIO	capoluogo	u.t.	0,6	€ 10,00	
ASP-AR-06 VIA UMBRIA (PAGANA)	capoluogo	u.t.	0,6	€ 75,00	
ASP-C13 LOC. DUGARA	frazioni	u.t.	0,2	€ 7,00	
ASP-C15 LOC. BARABASCA_sx_S.P.462	barabasca	u.t.	0,30	*v.a.	
AR-23 VIA TOSI	capoluogo	i.t.	0,9	€ 22,00	
ASP-C16 VIA EUROPA	capoluogo	u.t.	0,20	*v.a.	
DESCRIZIONE ZONE inserite nel POC compresi ambiti in attuazione con adozione POC Stralcio con effetti di PUA o Procedimenti Unici avviati con pubblicazione (ex art. 53 L.R. 24/2017 - ex art. 8 DPR 160/2010 - Accordi di Programma	LOCALITA'		UF mq/mq	€/MQ sup. territ.	€/MQ sup. territ.

valori medi aree edificabili ai fini IMU anno 2022

				Ambiti inseriti nel POC approvato, o in attuazione con adozione POC Stralcio con effetti di PUA o Procedimenti unici avviati con pubblicazione	Ambiti approvati - post stipula convenzione
* barrati gli ambiti attualmente non attuabili					
ANS-01 VIA VALLA	capoluogo	i.t.	0,9	€ 54,00	€ 181,00
ANS-02 VIA VALLA-VIA SAN PROTASO	capoluogo	i.t.	0,9	€ 54,00	€ 181,00
ANS-03 VIA FIUME	capoluogo	i.t.	0,9	€ 54,00	€ 181,00
AR-27 VIA SALICETO-T.ARDA QUERCETO	capoluogo	i.t.	0,45	€ 27,00	€ 181,00
ANS-05 VIA TOLLA VECCHIA	capoluogo	i.t.	0,9	€ 54,00	€ 181,00
ANS-06 VIA DIECI	capoluogo	i.t.	0,9	€ 54,00	€ 181,00
ANS-07 VIALE ILLICA-VIA EINSTEIN	capoluogo	i.t.	0,9	€ 54,00	€ 181,00
AR-01 VIA VALLA	capoluogo	i.t.	0,9	€ 54,00	€ 181,00
AR-02 VIA SAN PROTASO	capoluogo	i.t.	0,9	€ 54,00	€ 181,00
AR-05 STRADA VICINALE DEL FRASCALE	capoluogo	i.t.	0,45	€ 28,00	€ 181,00
AR-06 PONTE MARIA LUGIA – VIA NAZARIO SAURO	capoluogo	i.t.	1,8	€ 108,00	€ 212,00
AR-07 PONTE MARIA LUGIA – VIALE MATTEOTTI	capoluogo	i.t.	1,8	€ 108,00	€ 212,00
AR-08 VIA OBERDAN	capoluogo	i.t.	1,8	€ 108,00	€ 212,00
AR-10 VIA BOTTI-VIALE VERANI	capoluogo	i.t.	1,8	€ 108,00	€ 212,00
AR-12 VIALE ILLICA –VIA GUTENBERG (PUA DORDONI 3)	capoluogo	i.t.	0,9		€ 181,00
AR-13 VIALE VERANI–VIALE KENNEDY (PUA EDILMASTER)	capoluogo	i.t.	0,9		€ 181,00
AR-22 VIA GUARESCHI-VIALE ILLICA (PUA MADONNA 5 VIE)	capoluogo	i.t.	0,9		€ 181,00
AR-23 VIA TOSI	capoluogo	u.t.	0,9	€ 54,00	€ 181,00
ASP-C01 APEA BARABASCA	barabasca	u.t.	0,2	€ 21,00	€ 42,00
ASP-C02 STRADA PAULLO_1	barabasca	u.t.	0,45	€ 25,00	€ 75,00
ASP-C03 STRADA PAULLO_2	barabasca	u.t.	0,2	€ 21,00	€ 42,00
ASP-C04 SVINCOLO CASELLO A1-A21	barabasca	u.t.	0,83	€ 61,00	€ 180,00
ASP-C05 BARABASCA CASELLO A1-A21	barabasca	u.t.	0,45	€ 25,00	€ 75,00
ASP-C06 BARABASCA CHIAROMANTELLLO	barabasca	u.t.	0,45	€ 25,00	€ 75,00
ASP-C08 BARABASCA CHIAROMANTELLLO SUD	barabasca	u.t.	0,45	€ 25,00	€ 75,00
ASP-C09 BARABASCA SP. 4 PER CORTEMAGGIORE	barabasca	u.t.	0,45	€ 25,00	€ 75,00
ASP-C10 VIA GIOVANNI XXIII	capoluogo	u.t.	0,6	€ 25,00	€ 90,00
ASP-C12 PORTA PARMA	capoluogo	u.t.	0,3	€ 61,00	€ 180,00
ASP-AR-02 VIA SCAPUZZI VIA I° MAGGIO	capoluogo	u.t.	0,25	€ 61,00	€ 180,00
ASP-AR-03 VIA SCAPUZZI VIA BUOZZI	capoluogo	u.t.	0,25	€ 61,00	€ 180,00
ASP-AR-04 VIA DI VITTORIO	capoluogo	u.t.	0,6	€ 25,00	€ 75,00
ASP-AR-05 VIA DI VITTORIO	capoluogo	u.t.	0,6	€ 25,00	€ 75,00
ASP-AR-06 VIA UMBRIA (PAGANA)	capoluogo	u.t.	0,7	€ 71,00	€ 71,00
ASP-C18 – BARABASCA SUD – logistica	barabasca	u.t.	0,45		€ 75,00



# COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA

Provincia di Piacenza

\*\*\*\*\*

Proposta N. 2022 / 625  
URBANISTICA - EDILIZIA

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI 2022 ORIENTATIVI MEDI DELLE AREE  
EDIFICABILI PER IL VERSAMENTO IN AUTOLIQUIDAZIONE DELL'IMU

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di  
deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Fiorenzuola d'Arda, lì 11/05/2022

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
**TRENTO ELENA**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



# COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA

Provincia di Piacenza

\*\*\*\*\*

Proposta N. 2022 / 625  
URBANISTICA - EDILIZIA

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI 2022 ORIENTATIVI MEDI DELLE AREE  
EDIFICABILI PER IL VERSAMENTO IN AUTOLIQUIDAZIONE DELL'IMU

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di  
deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Fiorenzuola d'Arda, lì 11/05/2022

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
**CASELLA CRISTINA**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



# COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA

Provincia di Piacenza

\*\*\*\*\*

Proposta N. 2022 / 625  
URBANISTICA - EDILIZIA

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI 2022 ORIENTATIVI MEDI DELLE AREE  
EDIFICABILI PER IL VERSAMENTO IN AUTOLIQUIDAZIONE DELL'IMU

## PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n. 267, si esprime sulla proposta di  
deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile.

Fiorenzuola d'Arda, lì 12/05/2022

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

CASELLA CRISTINA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)