



DETERMINAZIONE VALORE TERRENI EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA IMU NUOVI VALORI DA ATTRIBUIRE DAL 01/01/2016

TABELLA "A" DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI TERRENI SITI IN ZONE EDIFICABILI DI P.R.G.C.

Con la [Delibera di Giunta Comunale n. 22 del 26/02/2016](#) l'Amministrazione Comunale, con l'obiettivo di fornire un quadro completo in ordine ai criteri di valorizzazione delle aree, ha provveduto a ridefinire i valori medi di mercato dei terreni edificabili ai fini dell'applicazione dell'imposta IMU. Tale revisione è stata ritenuta opportuna e necessaria in considerazione sia dell'indubbio incremento dei valori medi delle aree edificabili intervenuto nel periodo intercorrente dalla data ultima di determinazione di detti valori, sia per aggiornare gli stessi alla luce delle variazioni conseguenti all'adozione del PRG attualmente in vigore. Parte integrante e sostanziale del provvedimento in oggetto è la [Relazione redatta dall'Ufficio tecnico comunale](#) che riporta le possibili modalità di definizioni dei valori medi di riferimento.

ZONE B – SOTTOZONE Ba

ZONA URBANISTICA <i>(cliccare sulla particella per aprire la cartografia di riferimento)</i>	Ubicazione	Densità fondiaria mq./mq.	Coefficiente di riduzione	Valore reale medio al mq.€.	Note
Ba06	Capoluogo	0,31	1	505,00	
Ba11	Capoluogo	0,31	1	505,00	
Ba18	Capoluogo	0,31	1	505,00	
Ba09	Pussey	0,24	1 30% *	380,00 266,00 *	In detta zona non sono ammesse le destinazioni dbis),e) ed f) tranne che per per i mappali nn. 657 e 83 del Foglio 36. Tranne che per detti mappali, si applica, al valore medio di €. 380,00/mq., una riduzione del 30%
Ba29	La Saxe	0,24	20%	304,00	
-- Ba34 --	Entrelevie	0,24	30%	266,00	
-- Ba36 --	Lungo strada Larzey-Entrèves	0,24	20%	304,00	
Ba50	La Palud	0,24	30%	266,00	Gli interventi sono subordinati alla verifica delle condizioni previste dalle DGR nn. 1222/09 e 2691/09
Ba52	La Palud	0,24	30%	266,00	Gli interventi sono subordinati alla verifica delle condizioni previste dalle DGR nn. 1222/09 e 2691/09
Ba01	Capoluogo	0,16	1	252,00	
Ba07	Pussey	0,16	20%	202,00	
Ba12	La Margherita	0,16	20%	202,00	
Ba16	Capoluogo	0,16	1	252,00	
Ba20	Villair	0,16	20%	202,00	

Ba23	Capoluogo (a valle parco giochi)	0,16	1	252,00	
Ba23	Villair (a monte parco giochi)	0,16	20%	202,00	
Ba27	La Saxe (a valle strada grand ru, prima del torrente Val Sapin)	0,16	20%	202,00	
Ba28	La Saxe (a monte strada grand ru, dopo torrente Val Sapin)	0,16	20%	202,00	
Ba31	Dolonne	0,16	20%	202,00	
Ba46	Entrèves	0,16	20%	202,00	Gli interventi sono subordinati alla verifica delle condizioni previste dalle DGR nn. 1222/09 e 2691/09
Ba48	Entrèves	0,16	20%	202,00	Gli interventi sono subordinati alla verifica delle condizioni previste dalle DGR nn. 1222/09 e 2691/09
Ba49	Entrèves	0,16	20%	202,00	Gli interventi sono subordinati alla verifica delle condizioni previste dalle DGR nn. 1222/09 e 2691/09
-- Ba53 --	La Villette	0,16	30%	177,00	

NOTE:

- 1) sono ammesse le destinazioni d), dbis), e), f), g1), g2), g3), g4), g5), m) di cui all'art. 4.2 delle N.T.A.;
- 2) per le sottozone con densità fondiaria pari a 0,31 mq./mq. valore massimo di riferimento €. 505,00/mq.;
- 3) per le sottozone con densità fondiaria pari a 0,24 mq./mq. valore massimo di riferimento €. 380,00/mq.;
- 4) per le sottozone con densità fondiaria pari a 0,16 mq./mq. valore massimo di riferimento €. 252,00/mq.;

ZONE B – SOTTOZONE Bb

ZONA URBANISTICA <i>(cliccare sulla particella per aprire la cartografia di riferimento)</i>	Ubicazione	Densità fondiaria mq./mq.	Coefficiente di riduzione	Valore reale medio al mq.€.	Note
Bb07	La Saxe	0,90	30%	725,00	I terreni cartograficamente delimitati con il retino LM non sono edificabili se non trasferibili, in termini di densità fondiaria, sugli altri mappali inseriti nella zona. Di fatto la densità fondiaria è esaurita a seguito di Permesso di Costruire n. 113 del 28/12/2012
Bb01	Abèrieux	0,40	30% + 50%	161,00	Zona soggetta a SA (strumento attuativo) di cui all'art. 2.3 delle N.T.A.
Bb10	La Saxe	0,27	30% + 50%	155,00	Zona soggetta a SA (strumento attuativo) di cui all'art. 2.3 delle N.T.A.

NOTE:

- 1) per le sottozone Bb01 e Bb07 sono ammesse le destinazioni d), e), m) di cui all'art. 4.2 delle N.T.A.;
- 2) per la sottozona Bb10 sono ammesse le destinazioni e), f), g5), h), i), m) di cui all'art. 4.2 delle N.T.A.;
- 3) per le sottozone con densità fondiaria pari a 0,90 mq./mq. valore medio di riferimento €. 1035,00/mq.;
- 4) per le sottozone con densità fondiaria pari a 0,40 mq./mq. valore medio di riferimento €. 460,00/mq.;
- 5) per le sottozone con densità fondiaria pari a 0,27 mq./mq. valore medio di riferimento €. 310,00/mq.

ZONE B – SOTTOZONE Bc

ZONA URBANISTICA <i>(cliccare sulla particella per aprire la cartografia di riferimento)</i>	Ubicazione	Densità fondiaria mq./mq.	Coefficiente di riduzione	Valore reale medio al mq.€.	Note
Bc03	La Saxe	0,27	30% + 50%	110,00	Zona soggetta a PUD
Bc02	La Saxe	0,16	30%	130,00	

NOTE:

- 1) per la sottozona Bc02 sono ammesse le destinazioni d), e), f), g5) di cui all'art. 4.2 delle N.T.A.;
- 2) per la sottozona Bc03 sono ammesse le destinazioni d), e), f), g5) i), m) di cui all'art. 4.2 delle N.T.A.;

3) per le sottozone con densità fondiaria pari a 0,27 mq./mq. valore medio di riferimento €. 310,00/mq.;
 4) per le sottozone con densità fondiaria pari a 0,16 mq./mq. valore medio di riferimento €. 184,00/mq.;

ZONE B – SOTTOZONE Bd

ZONA URBANISTICA <i>(cliccare sulla particella per aprire la cartografia di riferimento)</i>	Ubicazione	Densità fondiaria mq./mq.	Coefficiente di riduzione	Valore reale medio al mq.€.	Note
-- Bd22 --	Larzey	0,40	50%	230,00	Zona soggetta a prescrizioni particolari riportate nella tabella facente parte delle N.T.A. di P.R.G.C.
Bd01	Capoluogo	0,31	1 50% *	303,00 78,00*	* Per le aree destinate a posteggio pubblico
Bd09	Villair	0,31	20%	242,00	
Bd16	Dolonne	0,31	20% + 50%	121,00	Zona soggetta a PUD
Bd20	Entrèves	0,31	20% + 50%	121,00	Zona soggetta a SA (strumento attuativo) di cui all'art. 2.3 delle N.T.A. oltre che al recepimento degli indirizzi di cui al comma 11 dell'art. 24 delle N.T.A. del P.T.P.
Bd24	Entrèves	0,31	20% + 50%	121,00	Zona soggetta a SA (strumento attuativo) di cui all'art. 2.3 delle N.T.A. oltre che al recepimento degli indirizzi di cui al comma 11 dell'art. 24 delle N.T.A. del P.T.P.
Bd10	Capoluogo	0,31	1	355,00	
Bd11	Capoluogo	0,31	1	355,00	I mappali contraddistinti al Foglio 40 nn. 149-999-1000-1001-10021003-743-744-745-746 (Hotel Miramonti) sono soggetti esclusivamente a quanto previsto dalla variante urbanistica approvata dal Cons. Com. con deliberazioni nn. 38/10 e 49/10 ed ai criteri indicati nel testo dell'Accordo di Programma contestualmente approvato
-- Bd12 --	Larzey	0,31	20%	224,00	
Bd13	Villair	0,31	20%	224,00	
-- Bd14 --	Larzey	0,31	20%	224,00	
Bd18	Dolonne	0,31	20%	224,00	
Bd21	Entrèves	0,31	20%	224,00	
Bd26	La Palud	0,31	30% + 50%	124,00	Zona soggetta a SA (strumento attuativo) di cui all'art. 2.3 delle N.T.A. di P.R.G.C., esteso ai soli lotti liberi nella fascia a nord ovest al confine con la zona Ec14

NOTE:

- 1) per le sottozone Bd01, Bd09, Bd16, Bd20, Bd24 sono ammesse le destinazioni g1), m) di cui all'art. 4.2 delle N.T.A.;
- 2) per le sottozone Bd10, Bd11, Bd12, Bd13, Bd14, Bd18, Bd21, Bd22, Bd26 sono ammesse le destinazioni d), g1), g2), g4), g5), m) di cui all'art. 4.2 delle N.T.A.;
- 3) per le sottozone Bd di cui alla nota 1) con densità fondiaria pari a 0,31 mq./mq. valore medio di riferimento €. 303,00/mq.;
- 4) per le sottozone Bd di cui alla nota 2) con densità fondiaria pari a 0,40 mq./mq. valore medio di riferimento €. 460,00/mq.; 5) per le sottozone Bd di cui alla nota 2) con densità fondiaria pari a 0,31 mq./mq. valore medio di riferimento €. 355,00/mq.;

ZONE C – SOTTOZONE Ca

ZONA URBANISTICA <i>(cliccare sulla particella per aprire la cartografia di riferimento)</i>	Ubicazione	Densità fondiaria mq./mq.	Coefficiente di riduzione	Valore reale medio al mq.€.	Note
-- Ca01 --	Entrelevie	0,69	30% + 50%	393,00	Zona soggetta a SA

NOTE:

1) è ammessa la destinazione d3) di cui all'art. 4.2 delle N.T.A.;

2) per la sottozona Ca01 con densità fondiaria pari a 0,69 mq./mq. valore medio di riferimento €. 1.124,00/mq.;

NOTE GENERALI:

1) non sono state prese in considerazione le sottozone prive di capacità edificatoria; qualora si verificasse che un terreno avesse tale capacità, verrà fatta specifica valutazione con riferimento ai valori stabiliti nelle sottozone limitrofe;

2) i coefficienti di riduzione sono applicati con riferimento alla ubicazione delle singole sottozone e alla modalità di attuazione degli interventi

(costruzione singola ovvero strumenti attuativi di cui all' art. 2.3 delle N.T.A. del P.R.G.C.)

ZONE A E F

Per dette zone il valore di mercato verrà determinato di volta in volta dall'ufficio tecnico comunale, tenendo conto della ubicazione e della destinazione della singola zona, dalle caratteristiche del terreno (posizione, pendenza, presenza o vicinanza di infrastrutture, ecc.), dalla densità fondiaria e da altri parametri edilizi-urbanistici, il tutto avente come base di riferimento i valori riportati nella tabella A.
