

COMUNE DI VILLAR FOCCHIARDO
PROVINCIA DI TORINO

AREE EDIFICABILI
TABELLA VALORI MINIMI PER VERSAMENTO I.M.U ANNO 2014
Delibera G.C n. del

Situazione a partire dal 1/1/2008 Variante Strutturale al Vigente P.R.G.C approvata con D.G.R 27-7782 del 17/12/2007 pubblicata sul BUR n.52 in data 27/12/2007

Situazione al 1/1/2014

1° Variante parziale approvata con C.C n.ro 16 con atto del C.C n.ro 16 del 27/06/08;
2° Variante parziale approvata con C.C n.ro 47 con atto del C.C n.ro 47 del 24/11/09;
Modifica al Regolamento Edilizio approvata con delibera del C.C 56 in data 29/12/2009;

VALORI AL 01/01/2014

Rbm1	medio di zona	€ 68,00 =al mq	(aree con permesso singolo e convenzionato per sup > di mq 1000, in via di esaurimento)
Rc	medio di zona	€ 65,00 =al mq	(permesso convenzionato)
Rc1-2	medio di zona	€ 55,00 =al mq	(aree a SUE) (valore Rc -15%)
Rn	medio di zona	€ 52,00 =al mq	(vedi nota conclusiva) (valore Rc -20%)
Pb	medio di zona	€ 40,00 = al mq	
Pc	medio di zona	€ 40,00 = al mq	(vedi nota conclusiva)
S	medio di zona	€ 28,00 =al mq	(aumento con coefficiente Istat)

Il valore per le aree dei fabbricati oggetto di interventi di recupero ai sensi dell'art. 31 Legge 457/78 lettere **c-d** ed **e**:

Testo Art.5 comma 6 del D.Lgs 504/92

"omissis"

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la **base imponibile è costituita dal valore dell'area**, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

"omissis"

Zona di PRGC	Localizzazione Vie	Valore medio di riferimento
Tutte le aree di piano	Intero territorio comunale	€ 20,00/mq (valore medio area cortiliva e/o di pertinenza)

-Riduzioni d'imposta:

a-abbattimento in ragione del 50% del valore stimato nella presente perizia per le aree indicate con la sigle "Rc 1 a", "Rc 2" e "Rn" soggette a SUE che opererà fino all'approvazione da parte del C.C della relativa convenzione edificatoria.

b-relativamente alle problematiche della carta di sintesi allegata alla variante generale del PRGC si applica una riduzione del 50% del valore per i terreni classificati edificabili ma che essendo inseriti nella classe IIIa (Tav.P5/a zona di pericolosità geomorfologia elevata), di fatto non è possibile edificare direttamente sul lotto.

c-per le aree fabbricabili individuate dal vigente P.R.G.C, nel caso in cui sulla medesima insita un fabbricato iscritto o meno al catasto, il valore imponibile ai fini IMU viene determinato utilizzando esclusivamente la superficie inserita come edificabile moltiplicato per il valore attribuito, non computando la rendita dell'immobile presente in quanto si ritiene prevalente la definizione di area edificatoria.

Qualora in presenza di trasferimenti o successioni il prezzo indicato sull'atto risultasse superiore alla presente perizia, in sede di determinazione del valore dovrà essere utilizzato quest'ultimo come base imponibile per il calcolo dell'imposta municipale propria "IMU".
In presenza di perizie asseverate redatte da tecnici abilitati in occasione di trasferimenti e riportate in atto, si ritiene di poter assumere come base imponibile quest'ultima, anche se il valore potrebbe essere inferiore rispetto a quanto stabilito nella presente, in quanto l'analisi condotta dal perito sul bene è sicuramente più specifica e quindi aderente alle quotazioni reali del mercato.

Nel caso in cui l'area fabbricabile benefici di piu' abbattimenti, verrà applicato unicamente quello piu' vantaggioso per il contribuente.

Villar Focchiardo, Maggio 2014