



Comune di Sestriere

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 187

OGGETTO:

DETERMINAZIONI VALORE AREE FABBRICABILI PER ACCERTAMENTI SULL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI ANNO 2010.

L'anno **duemiladieci**, addì **uno**, del mese di **dicembre**, alle ore **15** e minuti **30**, nel palazzo comunale, regolarmente convocata dal Sindaco, a norma dell'art. 50, 2° comma, D.Lgs 18.8.2000 n 267, si è riunita la Giunta Comunale:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
al momento della trattazione del presente argomento			
MARIN VALTER	SINDACO	P	
PONCET GIOVANNI CESARE	VICESINDACO	P	
VOYRON LUIGI	ASSESSORE	P	
CANTELE MAURIZIO	ASSESSORE	P	
RUSTICHELLI FRANCESCO	ASSESSORE	P	
Totale		5	

Assume la presidenza il Signor MARIN VALTER in qualità di Sindaco

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor **DOTT. DIEGO JOANNAS**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, **DICHIARA APERTA LA SEDUTA.**

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO il D.Lgs. 30 Dicembre 1992, n. 504 istitutivo dell'imposta comunale sugli immobili ed in particolare l'art.11 che disciplina l'attività di accertamento dell'imposta medesima;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art.1, comma 2, del D.Lgs. 504/92, presupposto dell'imposta è, fra l'altro, il possesso di aree fabbricabili e che per esse, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del medesimo D.Lgs. 504/92 la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione 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 e ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

RILEVATO che l'art. 59 comma 1, lett. g) del D.Lgs. n. 446/97 prevede la potestà dei comuni di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento e della riduzione del contenzioso;

CONSIDERATO che risulta opportuno individuare i valori in comune commercio delle aree fabbricabili, definiti nel proseguo più semplicemente "valori venali", ai fini della limitazione del potere di accertamento del Comune nel senso che il comune si obbliga a ritenere congruo il valore delle aree fabbricabili laddove esso sia stato dichiarato dal contribuente in misura non inferiore a quella stabilita, allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;

VISTO quanto previsto dall'art.12 del Regolamento per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili approvato con deliberazione di C.C. n. 69 del 21.12.1998 e successive modificazioni il quale al comma 1 dispone : " Per le aree fabbricabili , il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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, nonché ai prezzi medi rilevati su mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. La Giunta Comunale, su indicazione dell' Ufficio Tecnico Comunale, previ accertamenti di congruità documentati, stabilisce per ogni area edificabile omogenea i valori oggetto di tassazione";

VISTA la relazione presentata dall'Ufficio Tecnico Comunale in collaborazione con l'Ufficio Tributi, che propone i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune relativi all'anno 2010 avvalendosi dei valori di mercato dei fabbricati rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare c/o l'Agenzia del Territorio di Torino.

RITENUTO che tale elaborazione sia condivisibile in quanto fondata su elementi desunti da fonti pubbliche autorevoli e di provvedere pertanto in tal senso alla determinazione dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune;

RILEVATO che il Comune di Sestriere è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, adeguato alla L.R. 56/77, approvato con D.G.R. n. 80/8635 de01 28.10.86 e di n° 17 varianti:

-1° variante generale al P.R.G.C. approvata dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 52- - 6649 del 03.06.1991:

– 2° variante al P.R.G.C " Modifiche introdotte ex officio dalla Regione Piemonte e approvata dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 59-45963 del 23/05/1995, pubblicata sul BUR 26 del 28/06/1995;

- 3° variante al P.R.G.C ai sensi della legge 235/95 per cabine di cronometraggio approvata con deliberazione di C.C. n. 38 del 23/05/1996;
- 4° variante al P.R.G.C relativa all'area A6 ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 adottata a livello definitivo con deliberazione di 62 del 04/11/1996 e annullata parzialmente con provvedimento regionale n. 197-17442 del 10/03/1997;
- 5° variante al P.R.G.C ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con deliberazione di C.C. n. 56 del 30/09/1998;
- 6° variante al P.R.G.C ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con deliberazione di C.C. n. 59 del 02/11/1999;
- 7° variante al P.R.G.C ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. Area di P.P- A5 (Piazza Agnelli), approvata con deliberazione di C.C. n. 36 del 19/12/2000;
- 8° variante al P.R.G.C ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con deliberazione di C.C. n. 36 del 28/11/2002;
- 9° variante al P.R.G.C ai sensi dell'art. 9 della legge 09.10.2000 n. 285 (Trebials — seggiovia quadriposto ad ammortamento automatico) approvata con deliberazione di C.C. n. 1 del 21/01/2003;
- 10° variante al P.R.G.C ai sensi dell'ari 9 della legge 09.10.2000 n. 285 (Intervento di ammodernamento e messa in sicurezza della S.S. 23) approvata in conferenza di servizi indetta dalla Regione Piemonte Assessorato Trasporti;
- 11° variante al P.R.G.C ai sensi come Variante per l'adeguamento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico adottata a livello definitivo con deliberazione di C.C. n° 1 del 23/02/2004;
- 12° variante al P.R.G.C ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con deliberazione di C.C. n° 2 del 23/02/2004;
- 13° variante al P.R.G.C ai sensi dell'art. 9 della legge 09.10.2000 n. 285 (Intervento per la realizzazione della nuova telecabina Sestriere-Fraiteve) approvata in conferenza di servizi indetta dalla Regione Piemonte Assessorato Trasporti;
- 14° variante al P.R.G.C ai sensi dell'art. 9 della legge 09.10.2000 n. 285 (Intervento per la realizzazione dei parcheggi temporanei in località Borgata) approvata in conferenza di servizi indetta dalla Regione Piemonte Assessorato Trasporti;
- 15° variante al P.R.G.C ai sensi dell'art. 9 della legge 09.10.2000 n. 285 (Intervento per la realizzazione di un parcheggio definitivo in località Borgata), che sarà approvata in conferenza di servizi indetta dalla Regione Piemonte Assessorato Trasporti;
- 16° VARIANTE AL P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Deliberazione C.C. n° 30 del 05.08.2005;
- 17° VARIANTE AL P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Deliberazione C.C. n° 32 del 30.09.2008;

RITENUTO altresì di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'ari 134-4° comma del T.U. n.267 del 18.08.2000, constatata l'urgenza di fornire ai contribuenti interessati uno strumento utile alla quantificazione dell'imposta da versare, limitando così l'insorgenza di contenzioso e per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio tributi al fine della limitazione del potere di accertamento;

Visto l'art.59 , comma 1, lettera g), del D.lgs. 15 dicembre 1997 n.446 e s.m.i.;

Visto l'art.5, comma 5 , del D.Lgs. 504/1992 e smi;

Visto il Regolamento comunale per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili approvato delibera di C.C. n. 69 del 21.12.1998 e smi ed in particolare l' art.12 ;

Visti i pareri favorevoli resi ai sensi dell'art.49, comma 1, del T.U.E.L. 267/2000, come meglio specificato in allegato facente parte integrale e sostanziale della presente deliberazione ;

DELIBERA

1. di determinare, quale riferimento per le operazione di liquidazione e/o accertamento, nonché allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune nella misura indicata nel prospetto "Allegato 1" al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

2. di prendere a riferimento i criteri di calcolo ed i valori di cui all' "Allegato 1" anche per le aree che non sono espressamente previste in tale allegato, in quanto trattasi di aree ad oggi consolidate ma che, ai sensi dell'art. 5 - comma 6 - del D.Lgs. 504 del 30.12.1992 che recita:

"5.6 In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, commal, letter 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'art.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."

sono assoggettabili all' Imposta Comunale sugli immobili come aree edificabili;

3. di dare atto che, ai sensi dell'art. 59, comma 1 lett. g) del D.Lgs. n. 446/97, verranno determinati periodicamente i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento e della riduzione del contenzioso;

4. dare atto che , in riferimento alla presente delibera, sono stati espressi i pareri di cui all'art.49 del D.Lgs. n.267/2000;

5. di dichiarare la presente determinazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.L. n.267/2000, con una seconda votazione con esito unanime favorevole.

Allegato alla proposta di deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 01/12/2010

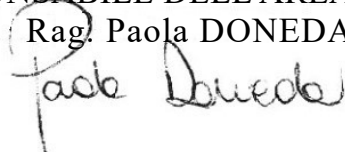
PARERI EX ART.49 1° comma T.U. n. 267 del 18/08/2000

Determinazione valore aree fabbricabili per accertamenti sull'imposta comunale sugli immobili

Si esprime parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa ed attesta che l'atto medesimo non comporta impegni di spesa o diminuzione di entrata e, pertanto, non è soggetto all'attestazione di regolarità contabile.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TRIBUTI

Rag. Paola DONEDA



Sestriere, 30.11.2010

IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA
PRIVATA E URBANISTICA

Ing. Chiaffredo FANTONE

Sestriere, 30.11.2010



LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE
(MARIN VALTER)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(DOTT. DIEGO JOANNAS)

Copia della presente deliberazione:

è stata pubblicata all'Albo pretorio del Comune di Sestriere per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal _____ in
15 DIC 2010 conformità all'art. 124 , comma, D.Lgs 18.8.2000 n. 267

è stata contestualmente comunicata ai capigruppo consiliari in conformità all'art. 125, D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Sestriere, li 15 DIC 2010

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
AMMINISTRATIVA
SIMONA BALLARIO**

Sballario

DELIBERAZIONE DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 27 DIC 2010

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo pretorio (art. 134, 3° comma, D.Lgs 18.8.2000 n. 267.)

☒ Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs 18.8.2000 n. 267.)

Sestriere, li 18 MAR 2011

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
AMMINISTRATIVA
SIMONA BALLARIO**

Sballario

ALLEGATO: ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N
DEL

ALLEGATO 1

Aree edificabili inserite nel PRGC vigente del Comune di Sestriere

PREMESSA

La presente documentazione costituisce la base per la valutazione delle aree fabbricabili per la determinazione del valore commerciale delle aree edificabili del comune di Sestriere ai fini del calcolo dell'Imposta Comunale sugli Immobili - I.C.I.

La documentazione è stata elaborata sulla base delle informazioni relative alla normativa urbanistica ed alle previsioni del Piano Regolatore, con la valutazione di tutte le possibilità di sfruttamento edilizio offerte dai terreni per i quali si prevede una capacità edificatoria.

SITUAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA

IL Comune di Sestriere è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, adeguato alla L.R.56/77, approvato con D.G.R. n. 80/8635 del 28.10.86 e di n° 17 varianti:

- 1° variante generale al P.R.G.C. approvata dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 52-6649 del 03.06.1991;
- 2° variante al P.R.G.C. " Modifiche introdotte ex officio dalla Regione Piemonte e approvata dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 59-45963 del 23/05/1995, pubblicata sul BUR 26 del 28/06/1995;
- 3° variante al P.R.G.C. ai sensi della legge 235/95 per cabine di cronometraggio approvata con deliberazione di C.C. n. 38 del 23/05/1996;
- 4° variante al P.R.G.C. relativa all'area A6 ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 adottata a livello definitivo con deliberazione di 62 del 04/11/1996 e annullata parzialmente con provvedimento regionale n. 197-17442 del 10/03/1997;
- 5° variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con deliberazione di C.C. n. 56 del 30/09/1998;
- 6° variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con deliberazione di C.C. n. 59 del 02/11/1999;
- 7° variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. Area di P.P- A5 (Piazza Agnelli), approvata con deliberazione di C.C. n. 36 del 19/12/2000;
- 8° variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con deliberazione di C.C. n. 36 del 28/11/2002;
- 9° variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 9 della legge 09.10.2000 n. 285 (Trebials — seggiovia quadriposto ad ammortamento automatico) approvata con deliberazione di C.C. n. 1 del 21/01/2003;
- 10° variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 9 della legge 09.10.2000 n. 285 (Intervento di ammodernamento e messa in sicurezza della S.S. 23) approvata in conferenza di servizi indetta dalla Regione Piemonte Assessorato Trasporti;
- 11° variante al P.R.G.C. ai sensi come Variante per l'adeguamento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico adottata a livello definitivo con deliberazione di C.C. n° 1 del 23/02/2004;
- 12° variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con deliberazione di C.C. n° 2 del 23/02/2004;
- 13° variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 9 della legge 09.10.2000 n. 285 (Intervento per la realizzazione della nuova telecabina Sestriere-Fraiteve) approvata in conferenza di servizi indetta dalla Regione Piemonte Assessorato Trasporti;
- 14° variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 9 della legge 09.10.2000 n. 285 (Intervento per la realizzazione dei parcheggi temporanei in località Borgata) approvata in conferenza di servizi indetta dalla Regione Piemonte Assessorato Trasporti;
- 15° variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 9 della legge 09.10.2000 n. 285 (Intervento per la realizzazione di un parcheggio definitivo in località Borgata), che sarà approvata in conferenza di servizi indetta dalla Regione Piemonte Assessorato Trasporti;
- 16° VARIANTE AL P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Deliberazione C.C. n° 30 del 05.08.2005;
- 17° VARIANTE AL P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Deliberazione C.C. n° 32 del 30.09.2008;

Il P.R.G.C. divide il territorio in aree normative ed assegna ad alcune aree delle possibilità edificatorie in base a delle volumetrie edificabili calcolate in rapporto alle superfici territoriali.

Molte aree, soprattutto in località Colle di Sestriere, sono individuate genericamente a livello di piano regolatore come aree a capacità insediativa esaurita e pertanto non hanno capacità edificatoria; nel caso in cui, ove consentito dalle norme tecniche di attuazione, si procedesse alla demolizione con ricostruzione di una certa volumetria si assumerà un indice virtuale che è pari al rapporto tra la superficie territoriale e la volumetria ricostruibile.

METODO DI STIMA ED IL VALORE

In considerazione a quanto sopra esposto per la stima delle aree edificabili dovrà essere tenuto presente le caratteristiche, l'ubicazione, la consistenza e le diverse destinazioni d'uso.

Il metodo di stima delle aree fabbricabili praticato per la stesura della presente perizia è basato sul valore finale del prodotto edilizio derivante dall'edificazione ammessa dal P.R.G.C.

Il valore medio di "mercato" di un alloggio di nuova costruzione in località colle differisce da quello di identica tipologia ubicato in località Borgata o Champlas Du Col o Champlas Janvier.

Si è proceduto ad un'analisi di mercato per cercare di stabilire un valore "medio" dell'alloggio nuovo attraverso i dati ricavati dall'Agenzia del Territorio — banca dati delle quotazioni immobiliari come da tabelle allegate.

A titolo prudenziale si è ritenuto di assumere per la destinazione d'uso residenziale i valori medi degli alloggi nuovi i seguenti:

€/mq. 5.300 per il Colle

€/mq. 2.950 per Borgata, Champlas du Col e Champlas Janvier

Fissato il valore del prodotto edilizio occorre valutare l'incidenza del terreno sul valore finale stesso. Tale incidenza è funzione delle possibilità edificatorie di ogni singola area che dipende dagli indici fissati dal vigente P.R.G.C.

E' evidente che il valore del terreno è tanto maggiore quanto più grandi sono le possibilità edificatorie assegnate.

Da un'indagine di mercato svolta all'interno del mercato immobiliare è stato possibile stabilire che l'incidenza del terreno sul valore finale del prodotto edilizio è stimabile, a seconda delle zone e delle località, con percentuali oscillanti da un minimo del 18% ad un massimo del 25% a seconda della natura del terreno edificabile in funzione della localizzazione, dell'esposizione, della forma, dei vincoli, ecc....

Nel caso specifico, trattandosi di stabilire dei valori "medi" si ritiene di assumere la percentuale minima del 15 % quale dato base, cosciente del fatto che tale dato è prudenziale e sicuramente sottostimato.

Sulla base dei dati oggettivi stimati si è proceduto alla stima delle aree edificabili secondo la seguente formula:

$(Vaf \text{ (€/mq)} \times If/t \text{ (mc/mq)} : Am \text{ (m.)}) \times Ind \text{ (\%)}$ dove

Vaf = valore finale dell'alloggio nuovo

If/t = indice territoriale

Am = altezza media

Ind = indice percentuale medio

Le tabelle allegate riportano il computo dei valori delle aree fabbricabili divise per zona e per località, il valore è in funzione dell'indice di edificabilità e della prevista destinazione d'uso.

Tanto si rilascia in base all'incarico del comune di Sestriere.

Sestriere, 20 agosto 2010

IL Dirigente
Dell'Area Edilizia Privata - Urbanistica
Ing. Chiaffredo FANTONE



IL Responsabile
dell'Area Tributi
Rag. Paola DONEDA

TABELLA RIEPILOGATIVA VALORI AREE EDIFICABILI Destinazione Residenziale

AREE Urbanistiche	INDICE DI DENSITA' TERRITORIALE	CENTRO — COLLE (valore base Unità Immobiliari residenziali nuove €/mq. 5.300 - valori desunti dalle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del territorio) VALORE AREA EDIFICABILE	BORGATA (valore base Unità Immobiliari residenziali nuove €/mq 2.950 - valori desunti dalle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del territorio) VALORE AREA EDIFICABILE	CHAMPLAS DU COL CHAMPLAS JANVIER (valore base Unità Immobiliari residenziali nuove €/mq 2.950 - valori desunti dalle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del territorio) VALORE AREA EDIFICABILE
Area B1 Località Colle	Mc/mq.1,63	€/mq. 454,68	-----	-----
Area E4 Località Colle	Mc/mq.1,00	€/mq. 278,95	-----	-----
Area Q1B Località Colle	Mc/mq. 1,11 Superficie 1996 mq Cubatura 2207mc Foglio 1 mappale237	€/mq. 309,63	-----	-----
Area T1d Località Colle	Mc/mq.1,23	€/mq. 343,10	-----	-----
Aree S e zona Plagnols (Vedi previsioni PDR o NTA)		Determinare con i criteri indicati in premessa e secondo previsioni indicate nelle schede del PdR di Plagnols e nelle NTA		
Area El Frazione Champlas Janvier	Mc/mq 0,80	-----	-----	€/mq 124,21
Area Ric 1 Frazione Champlas Janvier	Mc/mq. 2,60 Superficie 227 mq Cubatura 600 mc	-----	-----	€/mq 403,68

Area E2 Frazione Champlas du Col	Mc/mq 0,60	-----	-----	€/mq 93,16
Area E3 Frazione Champlas du Col	Mc/mq 0,60	-----	-----	€/mq. 93,16
Area C3 Frazione Champlas du Col	Mc/mq 1,80 Superficie 280 mq Cubatura 504 mc	-----	-----	€/mq. 279,47
Area C4 Frazione Champlas du Col	Mc/mq 1,80 Superficie 900 mq Cubatura 1651 mc	-----	-----	€/mq. 279,47
Area Ric 2 Frazione Champlas du Col	Mc/mq 5,78 Superficie 83 mq Cubatura 480 mc Foglio 5 mappale 824	-----	-----	€/mq. 897,42
Area Ric 3 Frazione Champlas du Col	Mc/mq 2,73 Superficie 330 mq Cubatura 900 mc Foglio 5 mappale 1643	-----	-----	€/mq 423,87
Area Ric 4 Frazione Champlas du Col	Mc/mq 5,60 Superficie 109 mq Cubatura 610 mc Foglio 5 Mappale 804	-----	-----	€/mq 869,47
Area B3 Borgata Sestriere	Mc/mq 1,10		€/mq 170,79	-----
Area C9 Borgata Sestriere	Mc/mq 1,00		€/mq 155,26	-----
Area C13 Borgata Sestriere	Mc/mq 1,00		€/mq 155,26	-----

Area E7 Borgata Sestriere	Mc/mq 1,00		€/mq 155,26	-----

TABELLA RIEPILOGATIVA VALORI AREE EDIFICABILI - Destinazione Turistica-Alberghiera

AREE Urbanistiche	INDICE DI DENSITA' TERRITORIALE	CENTRO - COLLE (valore base per edifici a destinazione Turistica ricettiva nuovi €/mq 2.184 - valori desunti dalle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del territorio come media dei valori medi delle destinazioni produttiva, terziaria e commerciale VALORE AREA EDIFICABILE	BORGATA (valore base per edifici a destinazione Turistica ricettiva nuovi €/mq 1.788 - valori desunti dalle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del territorio come media dei valori medi delle destinazioni produttiva e commerciale VALORE AREA EDIFICABILE	
Area B1 Località Colle	Mc/mq.1,63	€/mq 187,36	-----	-----
Area E4 Località Colle	Mc/mq.1,00	€/mq 114,95	-----	-----
Area B3 Borgata Sestriere	Mc/mq 1,10	-----	€/mq 103,51	-----
Area T4 Borgata Sestriere	Mc/mq 0,25 Superficie 11800 mq Cubatura 3000 mc	-----	€/mq 23,53	-----

- TABELLA RIEPILOGATIVA VALORI AREE EDIFICABILI -
Destinazione prevista Garages o attrezzature per la distribuzione del carburante

AREE Urbanistiche	INDICE DI DENSITA' TERRITORIALE	CHAMPLAS DU COL e CHAMPLAS JANVIER (valore base per strutture adibite a garages nuovi €/mq 1.875 valori desunti dalle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del territorio come valore medio previsto per i Box VALORE AREA EDIFICABILE	CENTRO — COLLE (valore base per strutture adibite a garages nuovi E/mq 2.175 valori desunti dalle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del territorio come valore medio previsto per i Box VALORE AREA EDIFICABILE	
Area C1 Frazione Champlas Janvier	Mc/mq 0,62 Superficie 370 mq Cubatura 230 mc	€/mq 61,18	-----	
Area C2 Frazione Champlas du Col	Mc/mq 0,31 Superficie 650 mq Cubatura 200 mc	€/mq 30,59	-----	
Area C6 Frazione Champlas du Col	Mc/mq 0,90 Superficie 800 mq Cubatura 720 mc	€/mq 88,82		
Area C7 Sestriere Colle	Mc/mq 1,20 Superficie 350 mq Cubatura 420 mc	-----	€/mq 137,37	
Area D1 Sestriere Colle	Mc/mq 0,53 Superficie 940 mq Cubatura 500 mc	-----	€/mq 60,67	