

## **Terreni edificabili nel P.G.T. - Valori ai fini I.M.U. Aree con edificabilità potenziale (compensazione)**

<b>SERVIZI IN PROGETTO: aree per interventi di interesse pubblico o generale con possibilità' di COMPENSAZIONE</b> (art. 1.2.5 NTA del PdR) *	<b>Destinazione</b>	<b>Indice di edificabilità</b>	<b>Valore unitario ai fini IMU (€/mq.)</b>
<b>Aree per integrare dotazione di ATTREZZATURE PUBBLICHE</b>	Residenziale	0,60 mc./mq.	<b>€/mq. 40,00</b>
<b>Aree per integrare dotazione di PARCHEGGI COMUNALI</b>	Residenziale	0,50 mc./mq.	<b>€/mq. 35,00</b>
<b>Aree per integrare dotazione di AREE VERDI</b>	Produttivo	0,20 mc./mq.	<b>€/mq. 12,50</b>

### **\* 1.2.5. Criterio della compensazione**

Le aree destinate dal Piano dei Servizi per la realizzazione degli interventi d'interesse pubblico o generale, gravate da vincolo espropriativo, a seguito richiesta della proprietà, possono essere dotate, dalla Amministrazione Comunale, di diritti edificatori, liberamente commerciabili e trasferibili su aree edificabili previste dal PGT, a compensazione della loro cessione gratuita al Comune.

Possono inoltre essere oggetto di compensazione le cessioni gratuite fatte alla Amministrazione Comunale da parte di soggetti attuatori degli interventi riconoscibili per l'applicazione del criterio di premialità.

L'utilizzo dei volumi trasferiti su aree edificabili non potrà determinare il superamento della capacità edificatoria assegnata dal PGT per tali ambiti.

L'utilizzazione dei volumi assegnati che verranno trasferiti su altre aree edificabili del territorio e la conseguente cessione alla Amministrazione Comunale delle aree destinate ai servizi, avverrà mediante atto notarile da registrarsi e poi annotare nel Registro dei Diritti edificatori comunale, o comunque con le procedure vigenti al momento dell'accordo.

Determinazione delle grandezze dei crediti compensativi ottenibili dal proprietario a fronte dell'assunzione delle obbligazioni di cessione previste.

Il diritto edificatorio assegnato non potrà superare il valore dello 0,60 mc./mq. e dovrà tenere conto del volume dell'eventuale fabbricato insistente sulle aree suddette, calcolato vuoto per pieno fuori terra copertura compresa; verranno stabiliti in un Regolamento comunale, in base alle tipologie dei terreni interessati, i criteri e i parametri di riferimento per la determinazione dei valori assegnabili. Fino all'approvazione di tale Regolamento il valore assegnabile per metro quadro oggetto di cessione al Comune viene così stabilito:

- le aree che il Piano dei Servizi ha previsto come necessarie per integrare la dotazione dei parcheggi comunali verranno compensate con 0,50 mc./mq.;
- le aree che il Piano dei Servizi ha previsto come necessarie per integrare la dotazione di aree verdi, a parco per il verde gioco e sport verranno compensate con 0,20 mc./mq.;
- le aree che il Piano dei Servizi ha previsto come necessarie per integrare la dotazione delle attrezzature pubbliche verranno compensate con 0,60 mc./mq.