

## **CALCOLO DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI DEI COMPARTI EDIFICATORI REALIZZABILI ATTRAVERSO PIANO ATTUATIVO**

### **Aree edificabili oggetto della presente nota.**

La presente nota esplicativa si riferisce ai comparti edificatori che si realizzano attraverso piano attuativo ad eccezione di quelli indicati nel paragrafo successivo. I comparti edificatori che si realizzano attraverso un piano attuativo sono definiti nel regolamento urbanistico con i seguenti acronimi **C – CN – D – DT - FT – F4**. Ogni comparto edificatorio ha poi un suffisso che individua la località e un numero che lo distingue rispetto ad altri della stessa località (esempio C CAM 01 definisce il comparto edificatorio C numero 1 sito in Camucia)

### **Aree edificabili NON oggetto della presente nota**

La presente nota esplicativa NON si riferisce alle aree edificabili NON ricomprese in comparti edificatori realizzabili con piano attuativo (esempio: tutte le zone B3 – B8 – DS – D1 – D1.1 – BC - ES). Attenzione, come sopra evidenziato, anche alcuni comparti edificatori realizzabili con piano attuativo non sono oggetto della presente nota in quanto non decaduti; sono i seguenti:

|           |             |           |              |
|-----------|-------------|-----------|--------------|
| C APP 01  | CN CAM 02 B | DC TAV 01 | DT BOR 01    |
| C CAM 10  | CN MRC 03   |           | DT CAM 04    |
| C FRA 02  | CN TER 05   |           | DT CAM 04BIS |
| C MSG 01  |             |           | DT CAM 05    |
| C MTC 02  |             |           | DT PIE 01    |
| C PIE 01  |             |           | DT VAL 01.2  |
| C TER 07A |             |           | DT VAL 02.1  |
| C TER 07B |             |           |              |
| C TER 08  |             |           |              |

Per tutte le aree edificabili evidenziate nel presente paragrafo continua ad essere applicato il solito valore venale ai fini IMU determinato con delibera di giunta comunale n. 142 del 2011.

### **Valore dell'area edificabile delle aree edificabili oggetto della presente nota**

Come stabilito con delibera di giunta comunale n. ----- del ----- con decorrenza dal 01.12.2016 il valore delle aree edificabili ai fini IMU oggetto della presente nota è ridotto del 50% rispetto a quello determinato con delibera di giunta comunale n. 142 del 2011.

### **Motivazione della riduzione**

La riduzione del 50% si applica in quanto, i suddetti comparti edificatori, in conformità a quanto stabilito dalla legge regionale, sono decaduti per il decorso del quinquennio dall'approvazione del regolamento urbanistico. Essi sono tuttavia riattivabili su richiesta degli interessati. L'amministrazione comunale infatti dichiara la propria disponibilità di adottare e approvare varianti al regolamento urbanistico che introducano nuovamente le aree di trasformazione decadute su richiesta.

### **Rimborso dell'IMU versata in caso di non accoglimento della richiesta di variante.**

Si ritiene applicabile l'art. 2 del regolamento comunale IMU che disciplina il rimborso dell'IMU nel caso di dichiarata inedificabilità nell'ipotesi in cui, a richiesta di variante al regolamento urbanistico tesa a riattivare le previsioni urbanistiche decadute per decorso del quinquennio dall'approvazione del regolamento urbanistico l'amministrazione comunale disponga, per qualsiasi ragione, un diniego.