

Rilevata la necessità di intervenire con lo strumento dell'~~ampliamento~~ ai fini di prevedere

DEFINIZIONE AREE FABBRICABILI IMU 2016

Al fine di vedere garantito il principio di cui all'art. 53 della Carta Costituzionale, è necessario definire, per far fronte a particolari e specifiche situazioni che, limitando l'effettiva capacità edificatoria, incidono negativamente sul valore venale dell'area edificabile, i coefficienti di riduzione di seguito riportati, precisandosi che le riduzioni stesse non sono tra loro cumulabili e che nell'ipotesi di concorso troverà applicazione quella più favorevole al contribuente:

ALL. B

PARAMETRI DI RIDUZIONE	DESCRIZIONE	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	NOTE
Lotto Intercluso	Lotto confinante con proprietà diverse privo sia di accesso sulla pubblica via sia di servitù costituita e/o usucapita per accedervi.	20%	La riduzione non opera nel caso di terreni contermini appartenenti, anche pro quota, alla medesima proprietà.
Servitù passive coattive	Lotto soggetto a vincoli per servitù coattive	40%	La riduzione opera sulla fascia di superficie sulla quale, in funzione di specifiche normative vigenti, non è possibile posizionare alcun fabbricato.
Servitù passive coattive	Lotto soggetto a vincoli per servitù coattive	70%	Qualora sia impedita, in concorso con altre normative sovra ordinate ovvero norme del PRG, totalmente l'edificabilità. La riduzione non opera nel caso di terreni contermini appartenenti, anche pro quota, alla medesima proprietà.
Intervento su aree soggette a trasferimento di volume.	Aree contermini appartenenti a proprietà diverse, sulle quali, di fatto, per effetto di normative di PRG, o di piano esecutivo ovvero per forma irregolare, è impossibile edificare, ma che possono beneficiare dell'applicazione del meccanismo di accorpamento e/o trasferimento di volume sulle di aree limitrofe. In tal caso la potenzialità edificatoria non potendosi materializzare sull'area di fatto inedificabile, può essere ceduta all'area confinante di proprietà diversa.	50%	La riduzione non opera nel caso di terreni contermini appartenenti, anche pro quota, alla medesima proprietà, purché risulti astrattamente possibile utilizzare, nella sua totalità, la volumetria prodotta
Programma Pluriennale di Attuazione	Lotti non inseriti nel Programma Pluriennale di Attuazione	60%	La riduzione si applica fintanto sussiste tale condizione e l'area non risulta diversamente utilizzabile
Programma Pluriennale di Attuazione	Lotti inseriti nel PPA soggetti a strumenti attuativi	40%	La riduzione opera fino alla data di approvazione del Piano o di un Piano cui si aderisce.

Il valore delle aree per effetto delle riduzioni sopra proposte non può essere in nessun caso inferiore al doppio del valore delle limitrofe zone agricole.

