

## ALLEGATO D)

### DISCIPLINA PER CASI PARTICOLARI DI AREE FABBRICABILI

1. Sono considerati inedificabili e quindi non soggetti ad accertamento gli appezzamenti di terreno di superficie non superiore a mq. 100 o che in base all'indice d'edificabilità non consentano almeno la realizzazione di mc. 50 di volume e tutti i terreni che risulteranno di fatto inedificabili a seguito di vincoli d'inedificabilità sopravvenuti (es. norme di salvaguardia Autorità di bacino) o che risulteranno aver perso il proprio potenziale edificatorio a seguito d'asservimenti urbanistici a favore di Permessi di Costruire o C.E. rilasciate su terreni limitrofi.
2. Per i terreni che ricadono in ambito B, si applica la riduzione del 40% dei valori tabellari, eventualmente ridotti a seguito dell'applicazione dei coefficienti previsti dalla tabella B, a condizione che detti terreni ricadano per intero nell'ambito B, siano autonomamente edificabili e non suscettibili di accorpamento a terreni limitrofi. Restano esclusi dalla presente previsione i terreni che ricadono in ambito B in modo parziale, quando il volume edificabile in base all'indice può essere edificato sulla parte di lotto esterna all'ambito.
3. Nei casi di cessione di cubatura da un terreno ad un altro limitrofo, la valorizzazione del terreno che riceve la potenzialità edificatoria da parte del terreno cedente è incrementata in base ad un coefficiente determinato dal rapporto tra la superficie edificabile conseguente all'incremento e la superficie edificabile originaria.
4. Si considerano sature le destinazioni d'uso per le quali la superficie residua della UTOE di appartenenza non supera i mq. 100, con eventuale arrotondamento al numero intero superiore (mq. 101): di conseguenza non si applica il coefficiente corrispondente per il calcolo del valore imponibile soggetto a IMU, previsto dall'allegato B alla presente deliberazione. Per le destinazioni d'uso che presentano una superficie residua superiore al limite suddetto rimane pienamente valido il criterio ordinario che le individua come non sature, con applicazione dei coefficienti previsti dalla succitata tabella B.
5. Sono considerati inedificabili i terreni che hanno perso il proprio potenziale edificatorio a seguito di asservimenti urbanistici con regolare atto di vincolo, a favore di Permessi di Costruire o concessioni edilizie rilasciate su terreni limitrofi.