

Il recepimento della proposta formulata da Immobiliare Lugana Srl comporta il riconoscimento di un credito edilizio pari a mc 2.000 generato dalla cessione a titolo gratuito del tratto di Via lotti completo delle opere di urbanizzazione e sottoservizi esistenti. La disponibilità delle aree di Via lotti consente di completare la rete dei percorsi ciclopedonali mediante la realizzazione di un tratto di pista lungo la stessa Via, opera che permette di rispondere ai criteri perequativi dettati dalle Norme tecniche Operative del Piano degli Interventi.

#### A. Comunicazioni e atti amministrativi di riferimento

22.10.2008	Delibera n. 43 del Consiglio Comunale inerente la valutazione della proposta di accordo
09.02.2009	Delibera n. 10 del Consiglio Comunale di Adozione del PAT
03.05.2010	Osservazione al PAT dell'Immobiliare Lugana
24.05.2010	Delibera della Giunta Provinciale Entrata in vigore del PAT
18.11.2013	Proposta di Immobiliare Lugana per la formazione del Piano degli Interventi

#### B. Descrizione intervento

La proposta di intervento riguarda la possibilità di riconoscere un credito edilizio a fronte della cessione delle aree di Via lotti e delle relative opere di urbanizzazione esistenti oltre al completamento della rete dei percorsi ciclopedonali mediante la realizzazione della pista lungo la stessa Via lotti.

#### C. Coerenza Urbanistica

L'intervento non prevede la trasformazione di una specifica porzione del territorio comunale ma il riconoscimento di un credito edilizio pari a mc 2.000 a fronte della cessione di aree e realizzazione di opere come precedentemente descritte.

La perequazione urbanistica, come previsto dalle Norme del PAT, si concretizza con la cessione gratuita al Comune di aree e/o opere nella misura non inferiore al 50% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dei singoli ambiti di intervento.

Il plus-valore economico, ai fini dell'applicazione della presente normativa, viene calcolato facendo la differenza tra il valore iniziale ed il valore finale calcolato al netto dei costi di produzione come di seguito esemplificato.

1. Valore attuale del terreno	€ 22,50 (3 volte il VAM) x mq 5.173	= € 116.392,50
2. Valore post PI	€ 125,00 (valore IMU) x mc 2.000	= € 250.000,00
3. Differenza (punto 2 – punto 1)		= € 133.607,50
4. Costi a carico del privato (20% del punto 3) (spese tecniche, interessi, garanzie, etc)		= € 26.721,50
5. Differenza – costi del punto 4		= € 106.886,00
6. Perequazione del 50% sul valore del punto 5		= € 53.443,00

Il valore degli interventi che verranno richiesti in concomitanza della concretizzazione del credito edilizio dovrà essere pari o superiore a € 53.443,00