

Prospetto B

Determinazione del prezzo massimo unitario di vendita degli alloggi da realizzare in regime di edilizia residenziale convenzionata, in attuazione delle previsioni del PGT, con particolare riferimento a quelle di cui al paragrafo 3.4 dei criteri normativi del Documento di Piano (per quei casi in cui si producano effetti di riduzione sulla superficie delle aree di compensazione equivalenti), nonché a quelle di cui all'art. 36 – comma 2 (penultimo capoverso) e comma 3 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole, oltre che ai sensi dell'art. 9 – comma 2 del D.P.R. 6.6.2001, n. 380

Si ritiene che l'ammontare dell'importo ricercato debba coincidere con quello di cui al precedente prospetto A, al netto del valore dell'area edificabile in quanto, da un lato, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 36 – comma 2 (penultimo capoverso) e comma 3 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole, tale area non risulta necessaria per sviluppare l'incremento del 10% della SLP assegnata dal PGT ai comparti residenziali "da definire" e, dall'altro, secondo quanto previsto dall'art. 9 – comma 2 del D.P.R. 6.6.2001, n. 380, la determinazione e conseguente applicazione del prezzo ricercato consente di evitare il ricorso alla pianificazione attuativa qualora quest'ultima costituisca presupposto per l'edificazione.

Si reputa corretto applicare lo stesso prezzo anche nei casi in cui, per effetto del convenzionamento attuato osservando quanto disposto dal paragrafo 3.4 dei criteri normativi del Documento di Piano e, più in particolare, di quanto meglio precisato nelle note riportate in calce alle schede delle azioni di intervento per gli ambiti di trasformazione, la realizzazione di alloggi in regime di edilizia residenziale convenzionata determini un vantaggio economico a favore dell'operatore, a fronte della corrispondente riduzione della superficie di aree di compensazione equivalenti.

1. Prezzo unitario di vendita degli alloggi da realizzare in regime di edilizia residenziale convenzionata (voce 3 del precedente prospetto A)	€/mq	1.800,00
2. Valore medio terreno residenziale (desunto da quotazioni O.S.M.I. – listino 2° semestre 2013) [(170 €/mc + 200 €/mc) : 2 + (130 €/mc + 150 €/mc) : 2] : 2	€/mc	162,50
3. Valore medio area edificabile ai fini residenziali (voce 2 x h. virt. 3,10 m)	€/mq	503,75
4. Prezzo unitario di vendita (voce 1 – voce 3 + arrotondamento)	€/mq	1.300,00

La durata minima degli impegni convenzionali gravanti sugli alloggi realizzati nell'ambito degli interventi per l'edilizia residenziale convenzionata non può essere inferiore a 20 anni decorrenti dalla data di agibilità degli alloggi stessi