



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 41 DEL 10.04.2017

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **DIECI** del mese di **APRILE**, alle ore **17,32**, nella consueta sala delle adunanze di Palazzo dei Priori, convocato nelle forme e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Risultano presenti e assenti, alla deliberazione in oggetto, i consiglieri:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
ROMIZI ANDREA (Sindaco)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1 VARASANO LEONARDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	17 PITTOLA LORENA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 CASTORI CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	18 MIGNINI STEFANO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3 LUCIANI CLAUDIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	19 NUCCIARELLI FRANCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 CENCI GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20 LEONARDI ANGELA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 FRONDUTI ARMANDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	21 MORI EMANUELA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6 PERARI MASSIMO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	22 BORI TOMMASO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7 CAMICIA CARMINE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	23 VEZZOSI ALESSANDRA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8 TRACCHEGIANI ANTONIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24 BORGHESI ERIKA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9 SORCINI PIERO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25 MICCIONI LEONARDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10 NUMERINI OTELLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	26 MIRABASSI ALVARO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11 VIGNAROLI FRANCESCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	27 BISTOCCHI SARAH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12 MARCACCI MARIA GRAZIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	28 MENCARONI DIEGO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13 SCARPONI EMANUELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	29 ARCUDI NILO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14 FELICINI MICHELANGELO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30 ROSETTI CRISTINA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15 DE VINCENZI SERGIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	31 GIAFFREDA STEFANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16 PASTORELLI CLARA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	32 PIETRELLI MICHELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Presiede la seduta il **PRESIDENTE Dr. LEONARDO VARASANO**, con l'assistenza del **VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO Dr. SSA LAURA CESARINI**.

Scrutatori designati i Signori Consiglieri

La seduta è **PUBBLICA CON VOTAZIONE PALESE**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della G.C. n. 7 del 22.02.2017

Premesso che:

- con Delibera di Consiglio Comunale n.18 del 10.03.2014 sono stati definiti alcuni criteri generali per l'applicazione delle norme compensative e premiali previste dalla Legge regionale 21.06.2013 n.12, ad oggi confluite nel Testo Unico "Governo del Territorio e Materie correlate", di cui alla L.R. n.1 del 21.01.2015;
- in tal sede è stata, tra l'altro, indicata la possibilità di attribuzione da parte del Comune ed a favore sia di soggetti attuatori di trasformazioni edilizie e urbanistiche che di proprietari di immobili, di quantità edificatorie di incremento rispetto a quelle di base, a fronte di impegni aggiuntivi per migliorare la qualità edilizia, urbanistica ed ambientale dell'ambito oggetto di intervento;
- in particolare sono stati definiti i criteri applicativi per l'attivazione delle compensazioni volumetriche attivabili in relazione a: 1) procedimenti espropriativi; 2) realizzazione di opere pubbliche di interesse generale, anche esterne all'area oggetto di intervento, ma comunque funzionali all'ambito territoriale interessato dalla trasformazione urbanistica in applicazione del criterio di proporzionalità tra

PROT. n.		del	
Codice Archiv.ne			
Documenti non allegati	-----		
Allegati	N. 3 (in apposito registro)		

OGGETTO:

CRITERI PER INCENTIVARE LA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE, LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E L'ELIMINAZIONE DEI DETRATTORI AI SENSI DELLA L.R. 1/2015.

Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4°, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267

Pubblicata all'Albo Pretorio a decorrere dal _____

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il _____

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:
dal _____ al _____

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:
dal _____ al _____

PERUGIA, li

i costi sostenuti ed i benefici conseguiti dall'operatore edilizio dettato dall'art. 40, c.2 lett.d) e dagli artt. 38,c.1 e 39 della L.R. 1/2015;

Considerato che

- l'Amministrazione intende incentivare la riqualificazione ambientale e paesaggistica del territorio, anche attivando forme di compensazione e di premialità edilizia;
- a tal proposito l'Amministrazione Comunale promuove nuove possibilità d'intervento, stabilendo le regole intorno a cui applicare alcuni principi della perequazione previsti dalla normativa regionale vigente, ancora non approfonditi dalla DCC n.18/2014, come appunto l'eliminazione dei detrattori ambientali siti sia in ambiti urbani centrali e periferici, che in zona agricola e la realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale, assegnando premi volumetrici da utilizzare a distanza in contesti soggetti a trasformazione dal PRG vigente e quindi nell'ambito del perimetro del PRG parte operativa;

Dato atto che:

- l'art. 38, c.2 lett.d) della LR 1/2015, prevede tra le finalità della premialità l'incentivazione ad eliminare i detrattori ambientali o realizzare interventi di riqualificazione ambientale. In particolare detto articolo così recita: "*La premialità ha lo scopo di incentivare i soggetti attuatori del Piano attuativo o del Programma Urbanistico a: a) ..., b) ..., c) ..., d) **eliminare i detrattori ambientali o realizzare interventi di riqualificazione ambientale***". Il comma 3 stabilisce che "*il valore delle quantità edificatorie, esercitabili a seguito della rimozione di detrattori ambientali di cui al comma 2, lettera d), è commisurato al valore di mercato degli immobili e alle spese di demolizione, ripristino dei luoghi e smaltimento, incrementati di almeno il trenta per cento come premialità*".
- il combinato disposto dell'art. 40, c.2 lett.e) della L.R. 1/2015 e dell'art. 38,c.2 prevede che i soggetti attuatori di trasformazioni edilizie possano assumere impegni aggiuntivi comprendenti anche opere esterne all'ambito di intervento, comunque funzionali all'attuazione delle previsioni del PRG, evidenziando la possibilità di utilizzare la quantità edificatoria attribuita a titolo di premialità e compensazione (per le finalità indicate dall'art. 38,c.2 e 39) in loco ovvero a distanza;

Ritenuto perciò opportuno:

- disciplinare in maniera specifica la casistica indicata dal predetto art. 38,c.2 lett.d) e quindi estendere i meccanismi compensativi/ premiali già previsti dalla DCC n.18/2014 ($SUC \text{ di compensazione} = \text{Costo totale dell'opera} / \text{Valore unitario SUC } \text{€}/\text{mq attribuita}$), agli interventi di riqualificazione paesaggistica o alla realizzazione di opere finalizzate a migliorare e riqualificare le zone storiche degli insediamenti, al fine di promuovere l'attività edilizia legata alla demolizione e riqualificazione ambientale di siti degradati esistenti sia in ambito urbano (capannoni industriali, immobili degradati sia in aree centrali che periferiche) che agricolo o alla riqualificazione di beni e infrastrutture siti nella città storica, anche alla stregua di esperienze urbanistiche attuate in altre Regioni;

Atteso che:

- come si evince dalla relazione istruttoria allegata sub. "A" al presente atto il tema centrale è la stima della compensazione da assegnare attraverso il credito edilizio. La formula compensativa si compone di due elementi:
 - la stima del valore del bene cui il soggetto privato rinuncia (il manufatto incongruo) o del bene che viene valorizzato (il costo dell'intervento di riqualificazione);
 - la conversione del valore del bene e/o dell'opera e/o dell'intervento di riqualificazione in una certa quantità edificatoria (V_{de} o Credito edilizio), anche nella forma del cambio di destinazione d'uso;

- per quanto concerne la stima dei valori e costi originati dall'eliminazione dei detrattori gli stessi dovranno essere oggetto di apposita perizia tecnico/estimativa; la stima degli interventi di riqualificazione sarà invece parametrata ai costi già indicati nella tabella allegata sub.1 alla DCC n.18/2014, che viene integrata con i costi parametrici relativi alla realizzazione di pavimentazioni di pregio (e rifacimento sottoservizi) nel centro storico e di demolizione dei fabbricati ed omogeneizzata con esclusione dell'IVA e quindi allegata al presente atto sub.B; per gli interventi di altra natura, difficilmente quantificabili con valori parametrici, come ad esempio il restauro di statue, fontane, lapidi ed altro, il relativo costo sarà stabilito sulla base di un dettagliato computo metrico;
- per quanto concerne il valore unitario (euro/mq) della SUC da attribuire, lo stesso è determinato, in ragione della sua destinazione ed ubicazione, sulla base dei valori ICI dei terreni edificabili già indicati nella Tabella allegata sub.2 alla DCC n.18/2014;
- il valore delle compensazioni e delle premialità di cui sopra saranno comunque definiti con perizia tecnico estimativa, in applicazione dei valori parametrici predetti, deliberata dalla Giunta comunale, ai sensi dell'art.46,c.4;

Considerato altresì che:

- il criterio compensativo previsto dalla DCC n.18/2014 (*SUC di compensazione = Costo totale dell'opera / Valore unitario €/mq SUC assegnata*) non risulta incentivante alla realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale, in quanto avendo ad oggetto beni pubblici diversi dagli ambiti su cui ricadono i benefici della premialità, non potranno essere realizzati direttamente dagli operatori edilizi né avere ricaduta diretta in termini di valorizzazione dell'area oggetto del Piano attuativo (*come invece avviene per le opere pubbliche aggiuntive della DCC 18/2014*);
- per quanto esposto si ritiene quindi opportuno estendere l'incentivazione base del 30%, prevista nelle ipotesi specificamente normate (*detrattori ambientali ed espropriazioni – artt. 38,c.3 e 46,c.3*), anche agli interventi di riqualificazione ambientale dei beni pubblici, in quanto:
 - trattasi di fattispecie in cui, come nelle predette ipotesi di legge, è l'interesse pubblico a richiedere che il costo e/o valore del bene sia sostituito dal credito edilizio ed è quindi necessario coprire, in assenza di altre componenti incentivanti, lo iato tra costo immediatamente sopportato dall'operatore e la potenzialità economica conferita;
 - l'incremento premiale è pertanto finalizzato a ristabilire un equilibrio e non ad attribuire un'eccedenza di valore;
 - risulta inoltre dimostrato che l'attribuzione di cubatura, a differenza del rimborso economico diretto, richiede l'utilizzo di risorse imprenditoriali, costi e tempi di attuazione ($V_{de} = (V_{iau} - K_t) / q_n$) con la conseguenza che il credito edilizio, soprattutto nelle fasi recessive del mercato immobiliare, ha un valore inferiore a quello della SUC realizzata, come meglio indicato nell'allegata relazione tecnica;

Atteso che:

A) per quanto concerne **l'eliminazione dei detrattori ambientali**:

- la relativa disciplina è finalizzata a favorire operazioni di riqualificazione paesaggistica e ambientale, anche in contesti distanti dai comparti in cui ricadono i benefici della premialità, valutando incrementi volumetrici e/o modifica della destinazione d'uso, di natura premiale da utilizzarsi esclusivamente nell'ambito del PRG parte operativa e secondo i principi stabiliti nella DCC n.18/2014, in cambio della demolizione e ricomposizione ambientale di beni localizzati nel territorio comunale, anche in zona agricola, alle seguenti condizioni:
 - Completa riqualificazione paesaggistica e ambientale del contesto in cui è localizzato il detrattore ambientale (non sono ammesse in altri termini demolizioni parziali);
 - Costo dell'intervento sulla base di perizia tecnico estimativa *comprendente il valore dell'immobile, le spese di demolizione, ripristino dei luoghi e smaltimento*;

- Vincolo di inedificabilità dell'area oggetto di riqualificazione;
- SUC/Credito edilizio attribuito, derivante dal rapporto tra il costo dell'intervento – *comprendente il valore dell'immobile, le spese di demolizione, ripristino dei luoghi e smaltimento*- incrementato del 30% come premialità, ai sensi del richiamato art. 38 c.3 della L.R. 1/2015 ed il valore unitario della SUC attribuita come da DCC 18/2014;
- Fruizione della volumetria compensativa/premiale solo ad avvenuta riqualificazione ambientale dell'ambito, nel rispetto del progetto allegato al piano attuativo;
- valutazione preventiva, secondo le modalità previste nella DCC 18/2014, tenendo anche conto che la SUC e/o la destinazione d'uso richiesta deve essere compatibile con il contesto urbanistico in cui ricade;

B) per quanto concerne gli interventi di **riqualificazione ambientale**:

- questa amministrazione intende favorire, in particolare, la riqualificazione degli spazi e dei beni pubblici localizzati nei centri storici con riferimento, tra l'altro, alle strade, ai vicoli, alle piazze ed alle aree verdi, obiettivi di preminente interesse generale che costituiscono una delle principali finalità del PRG e della citata normativa regionale;

- detti interventi volti alla riqualificazione dei centri storici urbani, (*ad eccezione delle zone AC.FI ed AE.R specificamente normate*) non coincidono con l'ambito d'intervento cui viene attribuita la premialità conseguita, avendo ad oggetto interventi di spiccato interesse generale ed a forte carattere identitario, legati al recupero dei centri storici ed alla riqualificazione del paesaggio, che costituiscono obiettivi centrali del PRG di Perugia;

- l'art. 35, c.1 lett. d) e l'art.38,c.2 lett.f) prevedono altresì che il Comune possa richiedere un contributo straordinario per la realizzazione di opere pubbliche a seguito di un'adesione volontaria da parte del proprietario all'applicazione di norme premiali previste dalle normative di settore, dal PRG o dal Piano attuativo; si tratta di una forma di premialità basata sull'adesione volontaria e finalizzata a riqualificare i predetti ambiti con una evidente ricaduta di interesse pubblico, nella forma della contribuzione;

- il soggetto attuatore pur non traendo un beneficio diretto in termini di immediata ricaduta economica, contribuisce comunque all'attuazione delle previsioni urbanistiche mediante opere di valorizzazione generale del territorio conseguendo un vantaggio collettivo nel senso più ampio della riqualificazione urbana ed ambientale;

- in ragione di ciò e nell'ambito di Piani attuativi e di programmi urbanistici potranno essere valutate forme di premialità volte ad incrementare la capacità edificatoria e/o cambi di destinazione d'uso, a fronte di una contribuzione straordinaria finalizzata ai seguenti prioritari interventi di interesse generale e secondo le suddette condizioni:

- operazioni di riqualificazione ambientale, aventi ad oggetto interventi su beni immobili di proprietà comunale, situati nei centri storici con riferimento, tra l'altro, alle strade, ai vicoli, alle piazze ed alle aree verdi;
- valutazione preventiva, secondo le modalità previste nella DCC 18/2014, delle proposte degli operatori edilizi tenendo anche conto che la SUC e/o la destinazione d'uso richiesta deve essere compatibile con il contesto urbanistico in cui ricade;
- SUC/ Credito edilizio attribuito, derivante dal rapporto tra il costo dell'intervento e/o della contribuzione erogata, incrementato del 30% come premialità, ed il valore unitario della SUC attribuita come da DCC 18/2014;

DATO ATTO che tutti i soggetti attuatori interessati all'incremento della capacità edificatoria di un comparto e/o a cambi di destinazione d'uso potranno proporsi per contribuire a detti interventi pubblici di evidente interesse generale;

VISTO:

- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000, dal Dirigente dell'Unità Operativa Urbanistica Arch. Franco Marini;

- il parere di regolarità contabile favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000, dal Dirigente dell'Area Servizi Finanziari, Dott. Dante De Paolis;

Dato atto del parere espresso dalla III Commissione Consiliare Permanente competente per materia;

Udita la relazione del Presidente della III Commissione Consiliare Permanente, gli interventi e le dichiarazioni di voto;

. . . O M I S S I S . . .

Con 19 voti favorevoli (Castori, De Vincenzi, Fronduti, Luciani, Nucciarelli, Pastorelli, Pittola, Scarponi, Tracchegiani, Vignaroli, Cenci, Felicioni, Leonardi, Marcacci, Numerini, Perari, Romizi, Sorcini, Varasano), 4 contrari (Camicia, Pietrelli, Giaffreda, Rosetti), 6 astenuti (Arcudi, Bori, Mirabassi, Bistocchi, Miccioni, Vezzosi), espressi con sistema di votazione elettronico dai n. 23 Consiglieri votanti su 29 Consiglieri presenti

DELIBERA

- di procedere all'individuazione dei criteri applicativi delle norme compensative e premiali con specifico riferimento alle operazioni relative all'eliminazione di detrattori ambientali e di riqualificazione ambientale di cui all'art.38,c. 2 lett.d) della L.R. 1/2015 secondo quanto indicato nella relazione tecnico istruttoria allegata sub. "A" al presente atto;

- di dare pertanto atto che:

A) per quanto concerne **l'eliminazione dei detrattori ambientali:**

- nell'ambito di Piani attuativi e di programmi urbanistici in variante alla parte operativa del PRG o di semplici varianti al PRG parte operativa e quindi in contesti soggetti a trasformazione dal PRG vigente, saranno valutati incrementi volumetrici e/o cambi di destinazione d'uso di natura premiale in cambio della demolizione e ricomposizione ambientale di beni localizzati nel territorio comunale anche in zona agricola, alle seguenti condizioni:

- Completa riqualificazione paesaggistica e ambientale del contesto in cui è localizzato il detrattore ambientale (non sono ammesse demolizioni parziali);
- Vincolo di inedificabilità dell'area oggetto di riqualificazione;
- SUC attribuita derivante dal rapporto tra il costo dell'intervento (*comprendente il valore dell'immobile, le spese di demolizione, ripristino dei luoghi e smaltimento*- incrementato del 30% come premialità, ai sensi del richiamato art. 38 c.3 della L.R. 1/2015) ed il valore unitario della SUC attribuita come da DCC n.18/2014;
- Fruizione della volumetria compensativa/premiale solo ad avvenuta riqualificazione ambientale dell'ambito, nel rispetto del progetto allegato al piano attuativo;

B) per quanto concerne gli interventi di **riqualificazione ambientale:**

- di dare atto che nell'ambito di Piani attuativi o di programmi urbanistici in variante al PRG parte operativa o di semplici varianti al PRG parte operativa e quindi in contesti soggetti a trasformazione dal PRG vigente, potranno essere valutate forme di premialità volte ad incrementare la capacità edificatoria e/o cambi di destinazione d'uso a fronte della realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale (*non rientranti nella casistica delle DCC n.15/2011 e DCC n.18/2014*)

aventi ad oggetto beni pubblici, a prescindere dalla vicinanza o meno dell'area che beneficia della premialità, secondo le suddette condizioni:

- operazioni di riqualificazione ambientale, aventi ad oggetto interventi su beni immobili di proprietà comunale, situati nei centri storici con riferimento, tra l'altro, alle strade, ai vicoli, alle piazze, alle aree verdi o a beni come fontane, statue e simili;
- SUC attribuita derivante dal rapporto tra il costo dell'intervento e/o della contribuzione erogata, incrementato del 30% come premialità, ed il valore unitario della SUC attribuita come da DCC 18/2014;
- fruizione della volumetria compensativa/premiale solo ad avvenuta riqualificazione ambientale nel rispetto del progetto allegato al piano attuativo o ad avvenuto pagamento della contribuzione;

- di stabilire che in relazione alle predette operazioni riqualificazione ambientale ed eliminazione di detrattori, la SUC da attribuire in applicazione dell'art.38,c.2 lett.d) e dei criteri già indicati con DCC n.18/2014, risulta pari ai costi dell'intervento e/o al valore della contribuzione erogata, diviso il valore unitario della SUC attribuita, con incremento del 30% come premialità:

$$SUC \text{ di compensazione/premiale} = \frac{\text{Costo intervento riqualificazione e/o valore contribuzione} + 30\% \text{ come premialità}}{\text{Valore unitario SUC (€/mq)}}$$

- di dare, inoltre, atto che per quanto concerne la realizzazione di interventi di riqualificazione dei beni pubblici i relativi costi parametrici sono già determinati nella Tabella allegata sub. 1 alla DCC n.18/2014, che viene integrata con i costi parametrici relativi alla realizzazione di pavimentazioni di pregio (e rifacimento sottoservizi) nel centro storico e di demolizione dei fabbricati, ed omogeneizzata con esclusione dell'IVA, tabella che viene allegata al presente atto sub."B";

- di precisare che per interventi difficilmente quantificabili con valori parametrici, come ad esempio il restauro di statue, fontane, lapidi ed altro, il costo sarà stabilito sulla base di un dettagliato computo metrico redatto e/o approvato dai competenti Uffici comunali;

- di dare atto che per quanto concerne la rimozione dei detrattori ambientali i relativi costi, quantificati a norma dell'art.38,c.3, saranno oggetto di apposita perizia tecnico/estimativa;

- di dare atto che i Valori unitari della SUC oggetto di attribuzione sono determinati, in ragione della destinazione ed ubicazione della SUC stessa, sulla base dei valori dei terreni edificabili a fini ICI, come da Tabella allegata sub.2 alla DCC n.18/2014 che viene allegata anche al presente atto sub "C";

- di dare atto i valori delle compensazioni e delle premialità saranno comunque definiti, in applicazione dei valori parametrici predetti, con perizia tecnico estimativa deliberata dalla Giunta comunale, ai sensi dell'art.46,c.4 L.R. 1/15;

- di dare atto che la SUC premiale dovrà essere contenuta nei limiti massimi di conferimento delle quantità edificatorie fissati dall'art. 40, c.2 lett. c) della L.R.1/2015 e, comunque, nel limite generale previsto dall'art. 43 della medesima legge;

- di dare atto che la fruizione della volumetria resta subordinata all'avvenuta riqualificazione ambientale dell'ambito nel rispetto del progetto allegato al piano attuativo o al versamento della contribuzione. Le quantità attribuite a titolo di compensazione e premialità saranno iscritte nel registro di cui all'articolo 44 della L.R.1/2015;

- di confermare, per l'attribuzione delle quantità edificatorie compensative e premiali, le procedure già indicate con DCC n.18/2014 ai fini dell'individuazione degli ambiti di atterraggio delle volumetrie e di approvazione dei Piano attuativi in variante, con valutazione preventiva delle proposte degli operatori edilizi tenendo anche conto che la quantità premiale deve essere compatibile con il contesto urbanistico in cui ricade;

- di fare comunque salvo quanto previsto dalla DCC n.15/2011 *“zone Ac.fi e Ae.r di cui agli articoli 60 e 61 del Tuna, indirizzi per la valutazione di proposte concertate tramite Piani attuativi in variante al PRG”*, per la specifica casistica di riferimento;
- di dare atto che tutti i soggetti attuatori interessati all'incremento della capacità edificatoria di un comparto potranno proporsi per contribuire a detti interventi pubblici di evidente interesse generale, che l'amministrazione valuterà preventivamente secondo le modalità previste nella DCC n.18/2014;
- di dare atto che sarà istituito apposito Capitolo per l'accertamento dei proventi delle contribuzioni destinate agli interventi di riqualificazione ambientale di cui all'art.38,c.2 lett.d).