

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE
NEI CASI DI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI E ACCORDI AI SENSI ART. 6 L.R. 11/2004

1. Ai sensi dell'art. 67 delle NTO del Piano degli Interventi la perequazione urbanistica persegue l'equa ripartizione dei diritti edificatori, riconosciuti dalla pianificazione urbanistica, e degli oneri, derivanti dalle dotazioni territoriali, tra i proprietari degli immobili e delle aree interessati dagli interventi, indipendentemente dalle specifiche destinazioni urbanistiche assegnate alle singole aree.
2. Sono soggetti a perequazione tutti gli interventi di nuova trasformazione, i quali comportano la redazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo; la perequazione si può concretizzare attraverso le seguenti forme:
 - cessione al Comune per ogni singolo intervento di trasformazione, al netto delle aree a standard primario, di una porzione della superficie territoriale o di una quota della capacità edificatoria del totale di ogni area;
 - realizzazione di opere pubbliche di valore equivalente alla perequazione di cui al presente articolo;
 - monetizzazione del valore economico della perequazione da destinare alla realizzazione di un'opera pubblica individuata dall'Amministrazione comunale;
3. La quota percentuale di perequazione viene definita sulla base del valore, la vocazione ed il pregio dell'area perequata, nonché dalle condizioni di diritto maturate nei limiti del PAT; la quota di incremento di valore ceduta in perequazione viene valutata secondo i criteri di compatibilità urbanistica e congruità economica.
4. Per il calcolo del valore della perequazione si applica la seguente formula:

$$P = (V_f - V_i) * C_p$$

Dove **P** è il valore monetario della perequazione che deve essere ceduta al Comune di Zero Branco, **V_i** è il valore iniziale dell'area oggetto di trasformazione, **V_f** è il valore finale dell'area e **C_p** è il coefficiente espresso in percentuale applicato sull'aumento di valore dell'area oggetto di trasformazione;

5. Per i nuovi interventi di tipo diretto vengono utilizzati i criteri e i valori di riferimento già approvati con Delibera di Giunta comunale n. 77 del 06.06.2013.
6. Per gli interventi soggetti a PUA e/o alla stipula di accordi ex Art. 6 della L.R. 11/2004, valgono i seguenti criteri e modalità di applicazione della Perequazione utilizzando i valori di riferimento già approvati con Delibera di Giunta comunale n. 77 del 06.06.2013:
 - a) per gli interventi legati ad operazioni di riqualificazione e riconversione dell'esistente, si richiede al soggetto proponente una quota perequativa (**C_p**) pari al 25% dell'aumento di valore della superficie oggetto di intervento;
 - b) per gli interventi edilizi relativi ad attività ad alta innovazione tecnologica e sostenibilità ambientale si richiede al soggetto proponente una quota perequativa (**C_p**) pari al 30%;
 - c) per tutti gli altri interventi non ricompresi nelle precedenti lettere a. e b. si richiede al soggetto proponente una quota perequativa (**C_p**) pari al 35% dell'aumento di valore della superficie trasformabile.
7. Le aree acquisite tramite perequazione, verranno utilizzate sulla base dei seguenti criteri:
 - adeguamento delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture di interesse generale;
 - miglioramento della qualità insediativa nell'intero territorio comunale;
 - mitigazione e compensazione dell'impatto complessivo determinato dalla trasformazione medesima.
8. Le aree o le eventuali opere previste in perequazione, sono da considerarsi affini alle opere di urbanizzazione.
9. Il P.I. può definire modalità differenti di attuazione della perequazione urbanistica laddove siano fruttati di accordi ex art. 6 della L.R. 11/2004 o assumano i contenuti di cui all'art. 16 della L. 179/1992.