



COMUNE DI GRUARO (VE)

Deliberazione Nr. **11**
in data 30-07-2020

COPIA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE PROCEDURE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI CUI ALL'ART. 16, COMMA 4, LETTERA D-TER DEL D.P.R. 380/2001.

L'anno **duemilaventi**, addì **trenta** del mese **luglio** nella Residenza Municipale, per **determinazione del Sindaco** con inviti diramati in data utile, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

N.	COGNOME E NOME	Presenti/Assenti
1)	ARCH. GASPAROTTO GIACOMO	A
2)	DANELUZZI LUCA	P
3)	DEL ZOTTI MARIO	P
4)	SAVIAN OSCAR	P
5)	BORTOLUSSI GIACOMO	P
6)	BOZZA STEFANO	P
7)	GRUARIN MARCO	P
8)	COMPARIN GRAZIELLA	A
9)	NOSELLA ERNESTO GIANNI	P
10)	ZOCCOLAN MIRCO	P
11)	DELLE VEDOVE MATTEO	P

Assessori esterni:

FAGOTTO STEFANIA	A
-------------------------	----------

Assiste all'adunanza il Sig. DOTT. FONTANEL CORRADO.

Il Sig. **DANELUZZI LUCA** nella sua qualità di **VICE SINDACO**, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

N. ⁴⁴⁰ Registro di Pubblicazione

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124 comma 1 D.L.gs. 18 agosto 2000, n. 267)

Io sottoscritto certifico, su conforme dichiarazione del messo, che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno **10 AGO 2020** all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Addì,

10 AGO 2020

IL FUNZIONARIO INCARICATO
F.to Alessandra Colautti

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001:

- il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione;
- l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale, in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione ad alcuni aspetti (ampiezza, andamento demografico, caratteristiche geografiche dei comuni; destinazioni di zona, limiti e rapporti minimi inderogabili previste negli strumenti urbanistici vigenti; tipologia di intervento), nonché con riferimento al contributo straordinario relativo alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso;

VALUTATO che, con riferimento al contributo straordinario:

- il maggior valore, di cui al comma 4 lettera d-ter dell'art. 16 citato, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso;
- sono fatte salve, ai sensi del comma 4-bis del citato articolo, le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali;

DATO ATTO che:

- il PAT vigente disciplina l'applicazione della perequazione urbanistica per gli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia assoggettando a perequazione, ai sensi dell'art. 35 della LR 11/2004, gli ambiti oggetto di piano urbanistico attuativo e i comparti urbanistici, nonché gli ambiti oggetto di atti di programmazione negoziata e di accordi (artt. 6 e 7 L.R. n.11/2004 – accordi di programma);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 8.9.2018 è stata approvata la Variante n. 5 al Piano degli Interventi (primo effettivo P.I.), contenente la nuova disciplina della perequazione urbanistica per determinati ambiti di trasformazione, in coerenza con il PAT e che fa in ogni caso salva l'applicazione del contributo straordinario in oggetto, ai sensi del citato articolo 16 del DPR 380/2001;
- il contributo straordinario si configura quale aggiunta agli oneri di urbanizzazione “ordinari”, rapportato al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso;
- la Regione Veneto non ha provveduto, a tutt'oggi, ad emanare provvedimenti di aggiornamento delle tabelle parametriche, in particolare con riferimento al contributo straordinario in argomento;
- nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della Regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del Consiglio Comunale, secondo i parametri di cui al comma 4 dell'art. 16 citato;
- il contributo straordinario, sostenuto da ragioni di equità e a favore della comunità, si configura alla stregua di una forma di prelievo sui maggior valori acquisiti dagli immobili di privati, generati da scelte urbanistiche poste in essere per conseguire finalità ed esigenze collettive, con lo scopo quindi di ri-distribuire tali benefici alla collettività;
- il contributo consiste in un corrispettivo di natura non tributaria, posto a carico del titolare del permesso di costruire, quale partecipazione ai costi delle opere di urbanizzazione in proporzione ai vantaggi conseguiti dall'attività edificatoria;

PRECISATO che con la presente vengono stabilite le modalità di attuazione, applicazione e quantificazione del contributo straordinario ai sensi del DPR 380/2001, art. 16 comma 4 lettera d-ter), norma modificata dal decreto legge n. 133/2014, convertito nella legge n. 164/2014, definitivamente approvata ed entrata in vigore in data 12/11/2014;

RITENUTO che, al fine dell'applicazione della norma sul contributo straordinario di urbanizzazione, non rileva la precedente destinazione dell'area ma l'esito che si determina, in termini di plus-valore generato dagli interventi, per effetto di una nuova disciplina urbanistica

intervenuta ovvero deroga, che abbiano reso possibile gli interventi stessi, che prima invece non erano ammessi e realizzabili;

STABILITO che il maggior valore debba essere determinato mediante differenza tra il valore dell'immobile post variante urbanistica, deroga o cambio di destinazione d'uso e quello iniziale (ante variante urbanistica, deroga o cambio di destinazione d'uso), detratti i costi di trasformazione, il tutto secondo le modalità contenute nell'allegato B) alla presente;

RITENUTO di determinare il contributo straordinario di cui all'oggetto, da porre a carico del richiedente l'intervento e da versare nelle casse comunali, nella misura del 50% del "maggior valore" generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, corrispondente quindi alla misura minima stabilita dalla disposizione statale;

VISTO il documento che viene allegato alla presente con il sub. B), che riporta le modalità di determinazione e quantificazione del contributo straordinario in oggetto e ritenuto di approvare il medesimo, in quanto coerente con la volontà di questo Ente, finalizzato a perseguire l'interesse pubblico derivante;

CONSIDERATO che, in base al dettato normativo, la quota del maggior valore in argomento è erogata al Comune sotto forma di contributo straordinario e vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;

DATO ATTO altresì che, ai sensi dell'art. 16 comma 4bis del DPR 380/2001 e di quanto contenuto nella N.T.O. del Piano degli Interventi, il contributo straordinario non è cumulabile con quello dovuto in materia di perequazione urbanistica;

Visto il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

Visto il DPR 380/2001 come integrato dalla L. 164/14;

Viste le L.R. n. 11/2004 e la L.R. n. 14/2017 e successive modifiche e integrazioni;

Viste le DGRV n. 668/2018 e 669/2018;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" a norma dell'articolo 31 della legge 03/08/1999, n. 265" e successive modifiche ed integrazioni;

Richiamato l'art. 163 del TUEL e il punto 8 del principio applicato concernente la contabilità finanziaria di cui al DLgs 118/2011;

Visto lo Statuto Comunale vigente;

Visto che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000;

Preso atto dell'intervento del **Vice Sindaco** il quale illustra l'argomento;

Ritenuto opportuno provvedere in merito;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

- 1) di confermare ed approvare le premesse, che sono da intendersi integralmente richiamate nel dispositivo della presente;
- 2) di provvedere alla determinazione del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter del D.P.R. 380/2001, precisando che al fine dell'applicazione della norma sul contributo straordinario di urbanizzazione, non rileva la precedente destinazione dell'area ma l'esito che si

determina, in termini di plus-valore generato dagli interventi, per effetto di una nuova disciplina urbanistica ovvero deroga, che abbiano reso possibile gli interventi stessi, che prima invece non erano ammessi e realizzabili;

3) di determinare il contributo straordinario di cui all'oggetto, da porre a carico del richiedente l'intervento e da versare nelle casse comunali, nella misura del 50% del "maggior valore" generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, corrispondente quindi alla misura minima stabilita dalla disposizione statale;

4) approvare il documento che viene allegato alla presente con il sub. B), che disciplina le modalità di determinazione e quantificazione del maggior valore e del contributo straordinario in oggetto;

5) di precisare che è in ogni caso fatta salva la facoltà dell'interessato di proporre la determinazione del maggior valore attraverso perizia giurata di stima, che dovrà essere in tal caso verificata dall'ufficio comunale competente;

6) di dare atto che il suddetto contributo straordinario, posto a carico del titolare del permesso di costruire quale partecipazione ai costi delle opere di urbanizzazione in proporzione ai vantaggi conseguiti dall'attività edificatoria, sarà vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, ovvero alla cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;

7) di precisare che il contributo straordinario, sostenuto da ragioni di equità ed a favore della comunità, si configura alla stregua di una forma di prelievo sui maggior valori degli immobili di privati, generati da scelte urbanistiche poste in essere per conseguire finalità ed esigenze collettive, con lo scopo quindi di ri-distribuire tali benefici alla collettività;

11) di precisare che la presente assume carattere provvisorio e sarà valida fino alla definizione delle tabelle e parametri da parte della Regione, ai sensi dell'art. 16, c. 4, lettera d-ter del DPR 380/2001;

12) di demandare al responsabile del servizio competente, gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione.

Contributo straordinario (art. 16, comma 4, lett. d-ter D.P.R. 380/2001)

Linee guida

Considerazioni generali

L'art. 16 (che disciplina il contributo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire), al comma 4, lettera d-ter del DPR 380/2001, come modificato dalla legge 11/11/2014 n. 164, di conversione del DL 12/9/2014 n. 133, ha introdotto nell'ordinamento giuridico il "contributo straordinario" (CS), da quantificarsi sulla base di tabelle e parametri da definire a cura della Regione; in caso di mancata definizione delle tabelle e parametri da parte della Regione (e fino alla definizione delle stesse), è consentito ai Comuni di provvedere, in via provvisoria, con deliberazione del Consiglio Comunale, alla definizione della metodologia di calcolo del contributo straordinario, secondo le disposizioni di legge.

Ai fini dell'applicazione della norma in argomento, non rileva la precedente destinazione dell'area ma l'esito che si determina, in termini di plus-valore generato dagli interventi, per effetto di una nuova disciplina urbanistica ovvero deroga, che abbiano reso possibile gli interventi stessi, che prima invece non erano ammessi e realizzabili.

Il contributo straordinario è commisurato ad una quota del maggior valore (MV) degli immobili oggetto di intervento, conseguito per effetto di varianti, deroghe o cambio di destinazione d'uso; la metodologia di stima deve tener conto pertanto del valore di mercato dell'area e dei fabbricati prima della variante (VMante), del valore di mercato dopo la variante (VMpost), nonché di tutte le eventuali relative spese, necessarie per la trasformazione dell'immobile (CT).

Le presenti linee guida definiscono una metodologia valutativa che consenta di quantificare il "maggior valore" (MV) e di conseguenza l'ammontare della contropartita a favore del soggetto pubblico (contributo straordinario - CS), secondo principi di imparzialità, trasparenza, parità di trattamento, pubblicità e partecipazione.

Il presente documento trova applicazione per i seguenti casi, qualora introdotti e/o originati da varianti al piano degli interventi approvate successivamente all'entrata in vigore della disposizione statale di principio (12/11/2014), nonché alle casistiche di deroghe o cambi d'uso:

- attribuzione di potenzialità edificatorie ad immobili o porzioni di essi, in precedenza non edificabili, quali ad esempio individuazione di nuovi lotti o aree, a volumetria predefinita ovvero con indice di edificabilità/copertura ovvero aumento delle capacità edificatorie preesistenti;
- modifica di parametri stereometrici puntuali;
- cambio di destinazione d'uso, a fini residenziali o compatibili, delle costruzioni esistenti legittimamente realizzate, non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e localizzate in zona agricola (ex art. 43 c. 2 lettera d L.R. 11/2004);
- altra casistica che determini incremento di valore dell'immobile o porzione di esso, interessato dalla variante urbanistica;
- permessi di costruire in deroga allo strumento urbanistico comunale, ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001;

- titolo autorizzatorio in deroga allo strumento urbanistico comunale, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55/2012;
- interventi, conseguenti a varianti urbanistiche, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012;

Le presenti linee guida sono comunque da intendersi provvisorie e sostitutive, nelle more dell'emanazione di provvedimenti regionali e saranno valide fino alla definizione delle tabelle e parametri da parte della Regione, ai sensi dell'art. 16, c. 4, lettera d-ter del DPR 380/2001.

È in ogni caso fatta salva:

- la facoltà dell'interessato di proporre la determinazione del maggior valore attraverso perizia giurata di stima, che dovrà essere in tal caso verificata dall'ufficio tecnico comunale e successivamente approvata dalla Giunta Comunale;
- la possibilità per il Comune di avvalersi dell'Agenzia delle Entrate, per la determinazione estimativa del maggior valore (MV) di cui alle presenti linee guida.

Contributo straordinario

L'art. 16, c. 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001, stabilisce che il maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata; l'amministrazione comunale, nelle more dei provvedimenti regionali, ritiene di definire la percentuale del maggior valore, che il privato dovrà corrispondere al Comune, nella misura minima stabilita dalla fonte statale, quindi pari al 50% di MV.

Il contributo straordinario (CS), di cui all'art. 16, c. 4-ter del DPR 380/2001 (introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera g della legge 164/2014) e relativo ai predetti interventi, da porre a carico del richiedente l'intervento e da versare nelle casse comunali, è pertanto quantificato dalla seguente formula:

$$CS = 50\% MV$$

Dove

CS = contributo straordinario;

MV = maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.

Il contributo straordinario, da porre a carico del richiedente l'intervento e da versare nelle casse comunali, è erogato dalla parte privata al Comune ed è vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

Modalità di corresponsione del contributo straordinario:

La corresponsione del contributo straordinario dovrà avvenire con le modalità di seguito stabilite, da applicarsi in sede di rilascio del titolo edilizio.

In particolare il contributo straordinario sarà determinato in sede di permesso di costruire e dovrà essere corrisposto attraverso una delle seguenti modalità ovvero di una loro combinazione:

- 1) realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, nel rispetto delle procedure di cui al D. Lgs. 50/2016;
- 2) cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;
- 3) monetizzazione del valore calcolato.

Le modalità di cui ai precedenti numeri 1) e 2) stesse dovranno essere proposte dalla ditta proponente e accettate dall'amministrazione comunale con apposita deliberazione della Giunta Comunale, in termini di interesse pubblico; le modalità ed i termini saranno definiti da apposito atto, prima del rilascio del permesso di costruire, di cui costituirà parte integrante.

In particolare, nel caso della monetizzazione, il contributo straordinario sarà corrisposto in unica soluzione, prima del ritiro del titolo ovvero rateizzato in tre rate semestrali, di importo pari al 50% del totale la prima, 30% la seconda e 20% la terza, con le seguenti condizioni:

- la prima dovrà essere corrisposta prima del rilascio del permesso di costruire;
- la seconda entro 120 giorni dal rilascio del permesso di costruire;
- la terza comunque contestualmente alla fine lavori, qualora l'intervento sia ultimato prima della scadenza dei termini di rateizzazione semestrale di cui sopra;
- per la riscossione del contributo straordinario, ivi compreso in caso di ritardato pagamento, si applicano gli articoli 42 e 43 del DPR 380/2001.

Qualora il pagamento venga effettuato ratealmente, per il ritiro del permesso di costruire, unitamente all'attestazione di pagamento della prima rata, dovrà essere presentata polizza fidejussoria, che dovrà prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile;
- l'operatività della garanzia medesima, entro quindici giorni e senza eccezione alcuna, a semplice richiesta scritta del Comune;
- durata della fidejussione: comunque fino al nullaosta del Comune allo svincolo, che avverrà solo ad integrale pagamento di quanto garantito;
- foro competente: quello in cui ha sede il Comune garantito.

Ai fini delle presenti linee guida, è tenuto al versamento del contributo straordinario, connesso all'intervento di trasformazione dell'immobile, il soggetto titolare del permesso di costruire stesso, conseguente alla variante urbanistica che ha reso possibile l'intervento oggetto del titolo edilizio richiesto.

Maggior valore (MV)

Il maggior valore deriva dalla differenza tra il valore dell'immobile post variante urbanistica, deroga o cambio di destinazione d'uso (VMpost) e quello ante variante (VMante), detratti gli eventuali costi di trasformazione, il tutto secondo le modalità della seguente formula:

$$MV = [(VMpost - CT) - VMante]$$

dove

MV = maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso;

VMpost = valore di mercato dell'immobile post, che la variante, cambio d'uso o deroga consente di realizzare;

CT = costi di trasformazione, da sostenere per realizzare l'immobile post, che la variante, cambio d'uso o deroga consente di realizzare;

VMante = valore di mercato dell'area/immobile ante variante, prima quindi della possibilità di trasformazione.

Valore di mercato dell'immobile post variante, cambio d'uso o deroga (VMpost) Il valore di mercato dell'immobile post variante, cambio d'uso o deroga (VMpost) è determinato dalla seguente formula:

$$VMpost = V \times S$$

Dove

VMpost = valore dell'immobile, completato e agibile, dopo l'attuazione dell'intervento di trasformazione edilizia;

V = valore unitario di mercato (€/mq) del nuovo edificio, tratto dalle tabelle dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), pubblicate dall'Agenzia delle Entrate; esso è riferito alla superficie netta o lorda;

S = superficie convenzionale vendibile del nuovo edificio, netta o lorda come da valutazione OMI, misurata in mq, con le modalità stabilite dal DPR 138/98.

Il valore V, distinto a seconda delle destinazioni d'uso, è derivato dalle tabelle OMI pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate, sulla base della destinazione d'uso e della zona di riferimento; esso corrisponde alla media dei valori, massimo e minimo, quotati per la zona in argomento.

Il valore commerciale del nuovo edificio viene equiparato ad uno stato conservativo di ottimo; qualora il valore al mq quotato sia riferito ad uno stato "normale", esso andrà moltiplicato per 1,25.

Nel caso in cui la tipologia dell'immobile esistente non sia indicata nelle tabelle OMI della zona di riferimento e non sia possibile riscontrare analoga situazione nelle aree limitrofe, la stima verrà asseverata da tecnico competente, mediante perizia giurata di stima, con spese a carico del soggetto proponente; in tal caso la stessa sarà verificata dall'ufficio tecnico comunale;

Nel caso di varianti urbanistiche che prevedano l'individuazione di nuovi lotti o aree, a volumetria predefinita ovvero con indice di edificabilità, il maggior valore è dato dalla differenza tra il valore dell'area con la precedente destinazione, secondo gli importi tabellari orientativi ai fini IMU ed il valore dell'area con la destinazione successiva alla variante, sempre secondo gli importi tabellari IMU.

Costi di trasformazione (CT) I costi di trasformazione (CT) rappresentano l'insieme dei costi necessari per attuare la trasformazione; sono determinati mediante la seguente formula:

$$CT = Cc + St + Cct + Ccm + Cf$$

Dove

Cc = costo di costruzione/trasformazione dell'edificio; è desunto da computo metrico estimativo, comprensivo anche dei costi per eventuali demolizioni o bonifiche, redatto sulla base del Prezziario Regionale dei Lavori Pubblici Regione Veneto. Si assume un abbattimento del 20%, conseguente alla media dei ribassi operati in zona;

St = spese tecniche connesse alla trasformazione, quantificate dai professionisti incaricati della trasformazione (massimo 8% di Cc);

Cct = contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e contributo costo di costruzione o trattamento/smaltimento), ai sensi del DPR 380/2001;

Ccm = costi di commercializzazione; se previsti e documentati, vengono assunti non superiori al 3% del valore di mercato post trasformazione (VMpost);

Cf = oneri finanziari a valori correnti; se previsti e documentati, sono calcolati ipotizzando che l'imprenditore usufruisca di un prestito bancario di importo uguale al totale dei CT, per un periodo di due anni, ad un tasso di interesse medio desunto da fonti ufficiali.

L'insieme dei costi Cc, St, Ccm, Cf dovrà risultare da documentazione (computo metrico estimativo, redatto come sopra professionista abilitato, relazione debitamente comprovata, ecc.), stilata secondo i principi contenuti nelle presenti linee guida, debitamente sottoscritta dal proponente l'intervento e attestata dal professionista incaricato, andando a costituire parte integrante del titolo edilizio.

Valore di mercato dell'immobile prima dell'intervento di trasformazione (VMante)

Il valore di mercato dell'immobile prima della trasformazione, ante variante, cambio d'uso o deroga (VMante) è determinato, allo stato attuale, mediante la seguente formula:

$$VMante = V \times S$$

dove

VMante = valore dell'immobile ante l'attuazione dell'intervento di trasformazione edilizia;

V = valore unitario di mercato (€/mq) dell'immobile esistente ante trasformazione, tratto dalle tabelle dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), pubblicate dall'Agenzia delle Entrate; esso è riferito alla superficie netta o lorda;

S = superficie convenzionale vendibile dell'immobile esistente ante trasformazione, netta o lorda come da valutazione OMI, misurata in mq, con le modalità stabilite dal DPR 138/98.

Il valore V, distinto a seconda delle destinazioni d'uso, è derivato dalle tabelle OMI pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate, sulla base della destinazione d'uso e della zona di riferimento; esso corrisponde alla media dei valori, massimo e minimo, quotati per la zona in argomento.

Il valore commerciale dell'edificio viene equiparato ad uno stato conservativo di ottimo (coefficiente = 1); per la valutazione dello stato conservativo degli edifici esistenti verranno applicati i seguenti coefficienti: normale 0,7; scadente 0,30; degradato 0,20; rudere o collabente 0,1.

Nel caso in cui la tipologia dell'immobile esistente non sia indicata nelle tabelle OMI della zona di riferimento e non sia possibile riscontrare analoga situazione nelle aree limitrofe, la stima verrà asseverata da tecnico competente, mediante perizia giurata di stima, con spese a carico del soggetto proponente; in tal caso la stessa sarà verificata dall'ufficio comunale competente in materia di stime.

PARERI PERVENUTI AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 1 DEL D.LGS 18/08/2000 N. 267

PARERE: in ordine alla Regolarità Tecnica

Data: 30.07.2020

Il Responsabile del servizio
F.to Bortolami Giancarlo

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.to DANELUZZI LUCA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. FONTANEL CORRADO

Per copia conforme all'originale

Li

10 AGO 2020



IL FUNZIONARIO INCARICATO
Alessandra Colautti

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134, comma 3 D.L.gs. 18 agosto 2000, n. 267)

Si certifica che la suesesa deliberazione

- ☐ è stata dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D.L.vo n. 267 del 18 agosto 2000;
- ☒ è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune ed È DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134, 3° comma del D.L.vo n. 267 del 18 agosto 2000.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. FONTANEL CORRADO