

Comune di San Giorgio in Bosco

Tabella contributo straordinario (art. 14, co. 4, lett. d-ter, DPR 380/01) correlata alle varianti contenute nel P.I. - Variante n. 5 – 2019

| Numero Scheda riportata nella Relazione del P.I. - variante 5 | Valore finale minimo generato dalla variante | Valore Iniziale "ante variante" | Differenza-Maggior valore generato dalla variante: A-B | Contributo Art. 14. Co. 4 lett. d-ter: 50% di C | Contributo straordinario unitario: D/quantità A | Coefficienti Correttivi di riduzione da applicare al valore in colonna E |
|--|--|------------------------------------|--|--|--|--|
| Descrizione sintetica Intervento variante | A | B | C | D | E | |
| <p style="text-align: center;">Scheda 1</p> <p>Individuazione lotto edificabile mc. 800 in zona E4 (S. Anna Morosina)</p> <p>Intervento diretto.</p> | € 70/mc x 800= € 56.000 | € 5600 (€ 7 x 800/mq) | € 50.400 | € 25.200 | € 31,50/mc | Il contributo straordinario è ridotto del 50 per cento nel caso in cui l'edificio, o l'unità immobiliare, sia destinato a prima casa di abitazione del proprietario o dell'avente titolo, come definita dall'art. 2 della L.R. 14/2019. |
| <p style="text-align: center;">Scheda 2</p> <p>Ambito di riqualificazione n. 3 del PAT vigente.</p> <p>Intervento soggetto a Piano attuativo.</p> | € 40/mc x 4000= € 160.000 | € 28.000 (€ 7 x 4000 mq) | € 132.000 | € 66.000 | € 16,5/mc. | Il contributo straordinario è ridotto: <ul style="list-style-type: none"> - del 20% in caso di demolizione delle preesistenze rurali entro due anni dall'entrata in vigore della previsione; - del 25% in caso di rimozione di strutture e materiali contenenti amianto, entro due anni dall'entrata in vigore della previsione, con obbligo assunto in sede di convenzione urbanistica. |

| | | | | | | |
|---|---|--|--|--|---|---|
| <p>Scheda 3 Individuazione due lotti edificabili da mc. 800 cadauno in zona E4/12 (capoluogo Via Spino)</p> <p>Intervento diretto.</p> | <p>€ 80/mc x 1600= € 128.000</p> | <p>€ 11.200 (€ 7 x 1600 mq)</p> | <p>€ 118.000</p> | <p>€ 59.000</p> | <p>€ 36,87/mc</p> | <p>Il contributo straordinario è ridotto del 50 per cento nel caso in cui l'edificio, o l'unità immobiliare, sia destinato a prima casa di abitazione del proprietario o dell'aveente titolo, come definita dall'art. 2 della L.R. 14/2019.</p> |
| <p>Scheda 4 Individuazione zona F per servizi interesse comune Per collocamento pesa e servizi annessi.</p> <p>Intervento diretto convenzionato</p> | <p>€ 30/mq x 6700= € 201.000</p> | <p>€ 46.900 (€ 7 x 6700 mq)</p> | <p>€ 154.100</p> | <p>€ 77.050</p> | <p>€ 11,5/mq.</p> | <p>Il contributo straordinario è ridotto del 30% in caso di dismissione e spostamento della pesa esistente (Via Valsugana angolo Via Spianà) entro un anno dall'entrata in vigore della previsione.</p> |
| <p>Scheda 5 Modifica perimetro ambito di pertinenza attività produttiva in zona impropria (Paviola – Via Papa Luciani)</p> <p>Intervento diretto</p> | <p>€ 25/mq. x 459= € 11.475</p> | <p>€ 3.213 (€ 7 x 459 mq)</p> | <p>€ 8.262</p> | <p>€ 4.131</p> | <p>€ 9/mq.</p> | <p>Come da deliberazione del C.C. n. 47 del 04.09.2017, il contributo non si applica per le modifiche della superficie di pertinenza contenute nel limite del 10% con un massimo di mq. 250.</p> |
| <p>Scheda 6 (Previsione non adottata e non approvata)</p> | <p>/</p> | <p>/</p> | <p>/</p> | <p>/</p> | <p>/</p> | |
| <p>Scheda 7 Incremento dell'indice di edificabilità fondiaria. (capoluogo Via Dante)</p> | <p>Valore unitario € 84/mc</p> <p>€[(80/mcx 1,80mc/mq) – 60] =€ 84/mq.</p> | <p>Valore unitario € 47,80/mc</p> <p>€[(80 x 1,16mc/mq) – €45/mq] = € 47,80/mq.</p> | <p>Valore unitario € 36,20/mc</p> | <p>Valore unitario € 18,10/mc</p> | <p>Valore unitario € 18,10/mc.</p> | <p>Il contributo sarà applicato sul volume incrementato, effettivamente utilizzato in sede di permesso di costruire.</p> |
| <p>Scheda 7 Riclassificazione zona F in zona</p> | <p>€ 85/mq x 277= € 23.545</p> | <p>€ 40/mq. x 277= € 11.080</p> | <p>€ 12.465</p> | <p>€ 6.232,50</p> | <p>€ 22,5/mq</p> | <p>Il contributo sarà applicato sulla superficie</p> |

| | | | | | | |
|---|---|--|-------------------------------|---|--------------------------------|--|
| C1. (capoluogo Via Dante) | | | | | | riclassificata, effettivamente utilizzata in sede di permesso di costruire. |
| Scheda 8 Riclassificazione zona E in zona C1 di aree pertinenziali a edifici esistenti, senza aumento di volumetria. (capoluogo Via Kennedy) | € 35/mq x 600= € 21.000 | € 4.200 (€ 7 x 600) | € 16.800 | € 8.400 | € 14/mq. | Il contributo sarà applicato sulla superficie riclassificata, effettivamente utilizzata in sede di permesso di costruire e/o SCIA. |
| Scheda 9 Riclassificazione area da zona C2/PER a zona C1/22d (capoluogo laterale interna Via Kennedy) Intervento diretto/convenzionato | € 90/mq x 2052= € 184.680 | € 30 x 2052= € 61.560 | € 123.120 | € 61.560 | € 30/mq. | Il contributo straordinario è ridotto del 20% in caso di richiesta e rilascio del permesso di costruire convenzionato entro due anni dalla data di entrata in vigore della variante urbanistica. |
| Scheda 10 Definizione disciplina generale per ambito di riqualificazione n. 6 del PAT Vigente. Capoluogo Via Valsugana. | | | | Intervento soggetto a piano attuativo con aspetti progettuali complessi. Contributo perequativo da determinare in sede di PUA e convenzione urbanistica. | | |
| Scheda 11 Incremento dell'indice di edificabilità fondiaria zona C1. | Valore unitario € 62,5/mc €[(75/mcx 1,50mc/mq) - 50] =€ 62,5/mc. | Valore unitario € 39,75 €[(75 x 1,13mc/mq) - €45/mq] = € 39,75/mc. | Valore unitario € 22,75/mc | Valore unitario € 11,38/mc | Valore unitario € 11,38/mc. | Il contributo sarà applicato sul volume incrementato, effettivamente utilizzato in sede di permesso di |

| | | | | | | |
|---|-------------------------------|----------------------------------|---|----------|---------|---|
| Lobia Via S. Antonio | | | | | | costruire. |
| Scheda 12 Stralcio di lotto puntuale zona E4. Capoluogo Via Sega | | | | | | Variante verde: non soggetta a contributo straordinario |
| Scheda 13 Individuazione zona E4 senza previsione di lotti edificabili. Capoluogo Via Sega. | | | | | | Variante che non genera maggior valore immobiliare |
| Scheda 14 Stralcio perimetrazioni UMI (rif. Schede 7 – 8 e 9 edifici non più funzionali) Capoluogo Via Cogno. | | | | | | Variante che non genera maggior valore immobiliare. |
| Scheda 15 Riclassificazione da zona F 84/7 a zona verde privato. Lobia Via Pozzo | | | | | | Variante che non genera maggior valore immobiliare. |
| Scheda 16 Stralcio previsione zona C2/PS-1 con riclassificazione parte in ZTO C1 per un lotto edificabile, e parte zona agricola. Paviola Via Ramusa | €75/mc.x 1000= € 75.000 | mq.5672x045x€70/mc= € 178.668 | NB: la variante comporta una riduzione del valore venale dell'area interessata. | | | Variante che non genera maggior valore immobiliare. |
| Scheda 17 Previsione di nuova area edificabile da zona E a zona C2/13 in ambito preferenziale di sviluppo del PAT. Capoluogo - Via Valsugana. Intervento soggetto a PUA | € 35/mc.x 6.400= € 224.000 | € 7/mq x 6400= € 44.800 | € 179.200 | € 89.600 | € 14/mq | |
| Scheda 18 Nuova previsione di area edificabile da zona E a zona | €35/mc.x 3.149= € 110.215 | € 7/mq x 3.149= € 22.043 | € 88.172 | € 44.086 | € 14/mq | |

| | | | | | | |
|--|------------------------------|----------------------------|-----------|----------|-------------|--|
| C2/14 in ambito preferenziale di sviluppo del PAT. Capoluogo – Via Kennedy Intervento soggetto a PUA | | | | | | |
| Scheda 19 Riconoscimento zona residenziale di completamento: nuova zona C1/62, indice fondiario di 1 mc/mq. Paviola – Via Valsugana | € 75/mc | / | € 75/mc | | € 37,50/mc. | Il contributo sarà applicato sul volume eccedente all'esistente, in applicazione dell'indice fondiario utilizzato in sede di permesso di costruire. |
| Scheda 20 Individuazione zona "Aree private attrezzate per il tempo libero" S. Anna Morosina. | € 10/mq | € 7/mq | € 3/mq | | € 1,50/mq. | Il contributo sarà applicato sulla superficie effettivamente utilizzata (anche per stralci nel periodo di validità del P.I.) delimitata dalla convenzione con il Comune ai sensi dell'art. 41 delle N.T.O. |
| Scheda 21 Riconoscimento zona residenziale di completamento: ampliamento ZTO C1/22 (nuova C1/22c) ad includere edificio esistente. Capoluogo Via Valsugana. | € 90/mc | / | € 90/mc | | € 45,00/mc. | Il contributo sarà applicato sul volume eccedente all'esistente, in applicazione dell'indice fondiario utilizzato in sede di permesso di costruire. |
| Scheda 22 Ripristino edificabilità dell'area, rispetto alla variante verde al P.R.G./PI vigente n. 4. Classificazione da zona a verde privata a zona residenziale di | € 75/mc x 3078= € 230.850 | € 30mq x 1759= € 52.770 | € 178.080 | € 89.040 | € 28,92/mc | Il contributo sarà applicato sul volume effettivamente utilizzato in applicazione dell'indice fondiario, in sede di |

| | | | | | | |
|---|-------------------------------|--|-----------|--|-------------|---|
| completamento B9. Capoluogo Via Valsugana. | | | | | | permesso di costruire. |
| Scheda 23 Ampliamento ZTO E4/8 e inserimento di 2 lotti edificabili mc 800 + 800. Intervento soggetto a permesso di costruire convenzionato. Via Spino – Vicolo Spino | € 45/mc x 1600= € 72.000 | € 15.400 (€ 7 x 2200 mq) | € 56.600 | € 28.300 | € 17,68/mc. | Il contributo straordinario è ridotto del 20% in caso di richiesta e rilascio del permesso di costruire convenzionato entro 2 anni dall'entrata in vigore della previsione. |
| Scheda 24 Riclassificazione area da zona C2/12 a zona C1/45B, con riduzione del volume a compensazione del plus valore. Lobia – centro | | | | Variante che non genera maggior valore immobiliare. | | |
| Scheda 28 Riclassificazione parziale da area a parcheggio pubblico a zona C1/12. Capoluogo: Via Vivaldi | € 60/mc x 617= € 37.020 | € 35mq x 325= € 11.375 | € 25.645 | € 12.822,5 | € 20,78/mc | Il contributo sarà applicato sul volume effettivamente utilizzato in applicazione dell'indice fondiario in sede di permesso di costruire. |
| Scheda 29 (analogo a Scheda 13) Riclassificazione zona E come zona E4, senza previsione di lotti edificabili. (S.Anna Morosina) | | | | Variante che non genera maggior valore immobiliare. | | |
| EDIFICI RURALI IN ZONA AGRICOLA NON FUNZIONALI AL FONDO: NUOVE SCHEDE. | | | | | | |
| Scheda 25 Riconoscimento annesso rustico non più funzionale alla | € 80/mcx962,58= €76.982,40 | (rendita catastale € 270,62 x 1,05 x 120) € 34.098,12 | 42.884,28 | 21.442,14 | € 22,28/mc. | Il contributo straordinario è ridotto del 50 per cento nel |

| | | | | | | |
|---|--|--|------------------|------------------|--------------------|--|
| <p>conduzione del fondo agricolo, per recupero con destinazione abitativo. Via Sega</p> | | | | | | <p>caso in cui l'edificio, o l'unità immobiliare, sia destinato a prima casa di abitazione del proprietario o dell'avente titolo, come definita dall'art. 2 della L.R. 14/2019.</p> |
| <p>Scheda 26 Riconoscimento annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo, per recupero con destinazione abitativo. Via Cavallare</p> | <p>€ 80/mc x 1.110,56= € 88.844,80</p> | <p>(rendita catastale € 396,84 x 1,05 x 120) € 50.001</p> | <p>38.843,80</p> | <p>19.421,90</p> | <p>€ 17,48/mc</p> | <p>Il contributo straordinario è ridotto del 50 per cento nel caso in cui l'edificio, o l'unità immobiliare, sia destinato a prima casa di abitazione del proprietario o dell'avente titolo, come definita dall'art. 2 della L.R. 14/2019.</p> |
| <p>Scheda 27 Riconoscimento annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo, per recupero con destinazione abitativo. Via S. Antonio</p> | <p>€ 80/mc x 607,62= € 48.609,6</p> | <p>(rendita catastale € 235,50 x 1,05 x 120) € 29.673</p> | <p>18.936,60</p> | <p>9.468,30</p> | <p>€ 15,58/mc.</p> | <p>Il contributo straordinario è ridotto del 50 per cento nel caso in cui l'edificio, o l'unità immobiliare, sia destinato a prima casa di abitazione del proprietario o dell'avente titolo, come definita dall'art. 2 della L.R. 14/2019.</p> |
| <p>Scheda 30 Riconoscimento annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo,</p> | <p>€ 80/mc x 1038,10= € 83.048</p> | <p>(rendita catastale € 338,80 x 1,05 x 120) € 42.688,80</p> | <p>40.359,20</p> | <p>20.179,60</p> | <p>€ 19,44/mc.</p> | <p>Il contributo straordinario è ridotto del 50 per cento nel caso in cui l'edificio, o</p> |

| | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|
| per recupero con destinazione abitativo. Via A. Meucci | | | | | | l'unità immobiliare, sia destinato a prima casa di abitazione del proprietario o dell'avente titolo, come definita dall'art. 2 della L.R. 14/2019. |
|---|--|--|--|--|--|--|

Note:

- 1) I valori finali indicati per la determinazione del contributo straordinario, sono da intendersi valori generali minimi e specifici per il bene immobile interessato dalla variante, e tengono conto della crisi del settore edilizio e immobiliare. Detti valori non sono pertanto riferibili ad altri immobili, e non sono vincolanti per il Comune per la liquidazione delle altre imposte comunali (IUC), dovendosi fare riferimento alla specifica normativa del settore e alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene immobile.
- 2) In caso di disaccordo sul valore finale o iniziale indicato nelle rispettive colonne A e B, il richiedente può chiedere in forma scritta la revisione dei valori che saranno rideterminati attraverso stima dell'Agenzia del Territorio di Padova; la spesa della perizia e il conseguente maggior termine di conclusione del procedimento di rilascio/formazione del titolo edilizio dovranno essere assunti a proprio carico dal privato interessato.
- 3) Fermo restando il valore del contributo straordinario unitario stabilito nella tabella, il contributo può essere oggetto di affinamenti diretti a cura dello Sportello Unico, solo in caso di rettifiche oggettive delle superfici indicate nelle colonne A e B; a tal fine le superfici definitive dovranno essere asseverate dal tecnico progettista dell'intervento.