

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) 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'aveute 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. 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) 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 $\text{€}[(80/\text{mc} \times 1,80\text{mc}/\text{mq}) - 60] = \text{€} 84/\text{mq}.$</p>	<p>Valore unitario € 47,80/mc $\text{€}[(80 \times 1,16\text{mc}/\text{mq}) - \text{€}45/\text{mq}] = \text{€} 47,80/\text{mq}.$</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.