

COMUNE DI TORRI DEL BENACO
Provincia di Verona

Viale F.lli Lavanda, 3 - Cap. 37010

☎ 0456205888 - fax 0456205800

P.IVA 00661030239

www.comune.torridelbenaco.vr.it

comune@torridelbenaco.vr.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N° 77 del 16/04/2019

OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI N.2 DEL COMUNE DI TORRI DEL BENACO - PEREQUAZIONE. APPROVAZIONE DEI CRITERI PER LA STIMA DEL BENEFICIO PUBBLICO A SEGUITO DELL'APPLICAZIONE DELL'ART.6 DELLA L.R. N.11/2004 E DEGLI ARTT. 14 E 16, COMMA 4 LETTERA D TER DEL D.P.R. N.380/2001.

L'anno duemiladiciannove addì sedici del mese di aprile alle ore 19:41, nella Sala delle Adunanze dell'Auditorium San Giovanni, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Nicotra Stefano la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Dott.ssa Elisa Conforto.

Intervengono i Signori:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
<u>1</u>	Sindaco	NICOTRA STEFANO	Presente	
<u>2</u>	Vice Sindaco	GIRAMONTI UGO	Presente	
<u>3</u>	Assessore	BERTELLI DONATELLA	Presente	

PRESENTI: 3

ASSENTI: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI N.2 DEL COMUNE DI TORRI DEL BENACO - PEREQUAZIONE. APPROVAZIONE DEI CRITERI PER LA STIMA DEL BENEFICIO PUBBLICO A SEGUITO DELL'APPLICAZIONE DELL'ART.6 DELLA L.R. N.11/2004 E DEGLI ARTT. 14 E 16, COMMA 4 LETTERA D TER DEL D.P.R. N.380/2001.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

che la Giunta Comunale con deliberazione n. 272 del 22/11/2016, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato i criteri per la stima del beneficio pubblico a seguito dell'applicazione dell'art. 6 della L.R. del Veneto n. 11/2004 e degli artt. 14 e 16, comma 4 lettera d ter del DPR n. 380/2001, relativamente al Piano degli Interventi (P.I.) n. 1;

VISTA la variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvata in data 21/03/2019 con provvedimento n. 27 del 21/03/2019 della Giunta della Provincia di Verona, pubblicata sul sito online della Provincia stessa in data 25/03/2019, n. rep. 2019-170902-0001011;

RITENUTO necessario proseguire l'iter procedurale per l'approvazione della prossima variante urbanistica attraverso la redazione del Piano degli Interventi n. 2;

CONSIDERATA la necessità di adeguare alla data attuale i criteri di stima allegati alla predetta deliberazione della Giunta Comunale n. 272/2016, necessari per la stima del beneficio pubblico derivante dalla trasformazione a seguito dell'applicazione dell'art. 6 della L.R. del Veneto n. 11/2004, dell'applicazione dell'art. 6 della L.R. del Veneto n. 11/2004 e degli artt. 14 e 16, comma 4 lettera d-ter del DPR 380/01, per consentire la presentazione delle previste manifestazioni di interesse da parte degli interessati;

VERIFICATO che, relativamente alle manifestazioni di interesse presentate dai cittadini, è necessaria un'istruttoria tecnica da parte del personale dell'Area Edilizia Privata e dei progettisti del Piano degli Interventi n. 2;

VALUTATA l'opportunità quindi che così come avviene per l'istruttoria delle altre pratiche di edilizia privata, vengano istituiti diritti di segreteria anche per la presentazione delle manifestazioni di interesse per il Piano degli Interventi n. 2;

RITENUTO equo e necessario stabilire una quota fissa per i diritti di segreteria delle suddette manifestazioni di interesse per un importo di € 250,00;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n.76 del 15/04/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento del Sindaco relativo al Piano degli Interventi n. 2 del Comune di Torri del Benaco;

VISTO il provvedimento del Consiglio Comunale n. 34 del 16/04/2019, con il quale si è preso atto del contenuto dello stesso documento del Sindaco, al fine di avviare la redazione del Piano degli Interventi n. 2;

DATO ATTO che, dopo la presentazione in seduta pubblica del Documento del Sindaco, con la pubblicazione di bando pubblico sarà avviata la raccolta delle manifestazioni di interesse dei cittadini interessati a proporre interventi da inserire all'interno del Piano degli Interventi n. 2;

VISTA la Legge Regionale del Veneto n. 11/2004;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 06/02/2019, esecutiva ai sensi di legge, ed avente ad oggetto "Modifica organizzazione dell'area delle posizioni organizzative con decorrenza dal 11.02.2019";

PRESO ATTO che il responsabile del servizio ha espresso parere in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 attestando ai sensi dell'articolo 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'adozione del presente atto;

PRESO ATTO che il responsabile del servizio finanziario ha espresso parere in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 attestando la copertura finanziaria ai sensi dell'articolo 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

CON voti favorevoli unanimi, espressi nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) Di approvare il documento tecnico allegato avente oggetto *"Criteri per la stima del beneficio pubblico a seguito dell'applicazione dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e dell'applicazione dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e degli artt. 14 e 16, comma 4 lettera d-ter del DPR 380/01, relativo al Piano degli Interventi n. 2"*;
- 2) Di incaricare il Responsabile dell'Area Edilizia Privata di predisporre apposito bando relativo alla presentazione delle manifestazioni di interesse al P.I. n. 2, che sottoscritto dal Sindaco sarà pubblicato sul sito on line dell'Ente;
- 3) Di incaricare, altresì, il Responsabile dell'Area Edilizia Privata di predisporre apposito modulo per la presentazione delle manifestazioni di interesse al P.I. n. 2, che sarà pubblicato sul sito on line dell'Ente;
- 4) Di stabilire che per ogni manifestazione di interesse presentata vengano versati diritti di segreteria pari ad € 250,00.

Successivamente la Giunta Comunale, al fine di dar corso all'iter di approvazione del primo Piano degli Interventi, con separata unanime votazione, espressa nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma, 4 del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Nicotra Stefano

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Elisa Conforto

(atto sottoscritto digitalmente)

CRITERI PER LA STIMA DEL BENEFICIO PUBBLICO A SEGUITO DELL'APPLICAZIONE DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 E DELL'APPLICAZIONE DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 E DEGLI ARTT. 14 E 16, COMMA 4 LETTERA D TER DEL DPR 380/01, RELATIVO AL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 2.

Attraverso la modifica apportata all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 con la L.164/2014, il legislatore nazionale ha fissato nel 50% del plusvalore determinato dalla variante urbanistica la quota minima spettante all'amministrazione a titolo di contributo straordinario. Così recita il testo di legge:

"alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, viene suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata e da quest'ultima versato al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico 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. Sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali con riferimento al valore di tale contributo".

Tale ripartizione rispecchia peraltro le modalità di accordo impiegate nell'ambito delle principali esperienze realizzate sul territorio nazionale. La legge nazionale chiarisce, inoltre, le modalità di corresponsione del contributo straordinario. Tale contributo, infatti, può essere corrisposto all'Amministrazione in forma di versamento finanziario, vincolato alla realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento; mediante cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità; sotto forma di opere pubbliche.

L'Amministrazione di Torri del Benaco ritiene opportuno, per un criterio di equità e di controllo del carico urbanistico delle trasformazioni, introdurre il contributo straordinario di urbanizzazione (contributo perequativo) su tutte le trasformazioni introdotte dal Piano degli Interventi che generano un plusvalore.

Resta salva la discrezionalità del provvedimento finale di accoglimento/rigetto delle richieste provenienti dai privati, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, in quanto la valutazione complessiva dell'intervento verrà effettuata alla luce del quadro degli obiettivi perseguiti con la programmazione di carattere territoriale.

La metodologia seguita nell'esaminare le proposte sarà la seguente:

1. Valutazione tecnica sulla compatibilità urbanistica rispetto alle normative e agli strumenti urbanistici vigenti;
2. Valutazione politica sulla rispondenza della proposta agli obiettivi e al disegno di territorio dell'Amministrazione;
3. Valutazione urbanistica sulla bontà della proposta, sulle soluzioni prospettate e verifica delle ipotesi possibili;
4. Valutazione dell'entità della trasformazione in termini di incidenza sulle strutture esistenti e in prospettiva sull'assetto futuro.

Per avviare una valutazione economica dell'intervento e quindi la ricaduta in termini perequativi della trasformazione si è ritenuto che non fosse possibile determinare per astratto tali valori, ma che si dovesse tenere conto dell'aspetto negoziale che è implicitamente contenuto nel meccanismo dell'accordo pubblico privato.

Ciò in forza della constatazione che le diverse casistiche non sono ripetibili, ma ciascuna presenta problematiche, condizioni e ripercussioni diverse.

Per contro l'Amministrazione ha deciso di dotarsi di un quadro di riferimento che consentisse, pure nella specificità di ogni accordo, di garantire una equità di trattamento.

Il calcolo del contributo straordinario di urbanizzazione (contributo perequativo) si configura come extra onere, ed è finalizzato a definire, con misura quantificata monetaria ma con finalità di reperimento di risorse da utilizzare a fini di interesse pubblico, l'incremento di valore di cui beneficiano le proprietà private oggetto

di proposte di trasformazione nel contesto della predisposizione del Piano degli Interventi. E' dunque da intendersi che tale contributo deve essere versato dal soggetto attuatore in aggiunta al pagamento degli oneri di urbanizzazione, del costo di costruzione e delle eventuali opere e costi di urbanizzazione.

Il Contributo perequativo sarà da corrispondere al Comune attraverso una delle seguenti modalità, ovvero di una loro combinazione. Sarà l'Amministrazione a indicare quale debba essere utilizzata:

- la realizzazione diretta di opere pubbliche, intendendo sia quelle già programmate e inserite nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, sia quegli interventi che contribuiscano alla concreta attuazione di azioni strategiche delineate dal PAT, proposte dalla Ditta proponente e riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico.
- la cessione diretta al Comune di aree a standard che, per la loro localizzazione o dimensione, rivestano uno specifico interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale.
- la cessione diretta al Comune di aree a standard che, per la loro localizzazione o dimensione, rivestano uno specifico interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale, già stabilite da precedenti accordi di programma, approvati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004.
- la cessione diretta al Comune di aree con potenzialità edificatoria per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. 11/04 e s.m.i..
- la monetizzazione diretta del valore contributivo calcolato.

Nel caso di monetizzazione il Comune dovrà vincolare l'introito all'utilizzo a fini di interesse pubblico in opere pubbliche di urbanizzazione o di dotazioni urbanistiche primarie o secondarie, o finalizzarle al mantenimento delle stesse. In caso di monetizzazione, in alternativa alla realizzazione delle opere pubbliche e/o cessione delle aree, o corrispondenti potenzialità edificatorie, i relativi importi saranno da inserire in appositi capitoli di bilancio vincolati alla realizzazione di opere pubbliche programmate o inserite nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche come previsto dall'art. 17, comma 1 della L.R. n. 11/2004.

Il presente atto di indirizzo si configura come riferimento per l'Amministrazione Comunale per l'applicabilità della perequazione urbanistica, i cui valori sono da intendersi indicativi di massima in quanto in sede di valutazione di ogni singolo accordo pubblico-privato potranno essere considerati diversi criteri, motivati da rilevanti interessi pubblici. E' infatti fatta salva la possibilità di concordare con il Comune, in sede negoziale, valori economici diversi definiti attraverso una stima analitica dei valori di mercato e dei costi di trasformazione in presenza di specifiche situazioni non rientranti nella casistica generale, anche alla luce di specifiche necessità progettuali richieste dalle singole proposte: la determinazione del plusvalore è quantificata in rapporto ai valori economici di seguito indicati riferiti alla data di sottoscrizione dell'accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 o, in loro assenza, alla data di approvazione dell'intervento in trasformazione.

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PEREQUATIVO

A. Modalità di calcolo del contributo perequativo

1. La formulazione del metodo generale di calcolo del plusvalore poggia sull'assunto che questo è dato dalla differenza tra il valore futuro delle aree o degli immobili trasformati e il valore attuale delle aree o degli immobili da trasformare.
2. Le trasformazioni del territorio, generate dalle previsioni del P.I. rispetto alla disciplina urbanistica previgente, sono soggette a contributo straordinario di urbanizzazione, (contributo perequativo) commisurato a tali valorizzazioni e posto a carico del soggetto attuatore, che è utilizzato dal Comune per finalità di interesse pubblico (riqualificazione urbana, tutela ambientale, edilizia con finalità sociali, servizi di livello urbano); di opere e servizi pubblici in ambiti urbani degradati o carenti, con finalità di riqualificazione urbana.

3. Il valore attuale delle aree o degli immobili da trasformare corrisponde al valore del bene allo stato anteriore alle opportunità di trasformazione determinate dal P.I.. Si evidenzia che le indicazioni strategiche del P.A.T. sono riferite alle possibili trasformazioni urbanistico-territoriali e non determinano quindi l'attribuzione di alcuna nuova o diversa capacità edificatoria, prerogativa questa legata esclusivamente alle scelte operative effettuate dal P.I..
4. Il valore del Contributo perequativo è calcolato in linea teorica sulla base del beneficio ottenuto a seguito della trasformazione urbanistica ed è calcolato tramite verifiche di stima generale tradotte in criteri interpretativi e assunti come base per la definizione dei valori monetari di superficie e volumi nelle diverse categorie edificatorie.

Nel caso di assenza di categorie di riferimento l'importo dovrà essere stabilito utilizzando valori in linea con quelli previsti per categorie assimilabili altrimenti presenti, anche sulla base di eventuali indicazioni fornite dagli uffici comunali.

Sotto il profilo dei valori immobiliari, nell'ipotesi di un soggetto proprietario degli immobili interessati, il beneficio conseguente alla trasformazione può essere determinato come differenza tra il valore di mercato dei beni immobili che il piano consente di realizzare e il valore dell'area prima della trasformazione indotta dal nuovo strumento urbanistico. In termini formali, potremo scrivere:

$$Bpr = (Vae - Va) / 2$$

dove:

Bpr costituisce il **beneficio** del soggetto **privato**;

Vae è il **valore aree edificabili** di mercato dei beni immobili consentiti dalla variante urbanistica;

Va è il **valore** dell'area con la precedente destinazione urbanistica.

B. Valore aree

Si prende come riferimento la destinazione d'uso prevista dall'art. 23-ter comma 1 del D.P.R. n. 380/2001.

Si assume come valore di riferimento il valore medio delle tabelle IMU risalenti all'anno 2018 corrette secondo le valutazioni di mercato fornite dall'Agenzia delle Entrate e dalla rivista "Consulente Immobiliare" e adeguate anche secondo l'indice ISTAT.

Per l'area agricola si prende come riferimento effettivo valore di mercato dell'area agricola prima della trasformazione, quindi ipotizzando un valore medio che comprenda il valore della coltura a oliveto, vigneto, seminativo, seminativo irriguo, prato e prato irrigui, incolto, si stima pertanto il valore di 20 €/mq.

L'indice di trasformazione dei valori da mq a mc si considera uguale a 1,0.

destinazione d'uso	valore €/mc.
RURALE/STANDARD	20,00
RESIDENZIALE	400,00
PRODUTTIVA/DIREZIONALE	134,00
COMMERCIALE	190,00
TURISTICO-RICETTIVA	250,00

Quale correttivo per la determinazione del valore si ritiene di introdurre una riduzione dovuta all'IRPEF che si assume come scaglione medio il valore del 30% al fine di evitare di far pagare una "tassa" su un contributo da versare al Comune.

C. Modalità di applicazione dei criteri perequativi ai diversi casi di trasformazione a partire da area agricola (esprese in mc.)

	Vam €/mc	Vae €/mc	Differenza €/mc	Irpev 30% €/mc	Plusvalore coeff. 0,70 €/mc	Plusvalore/2 €/mc	Plusvalore da corrispondere al comune €/mc (arrotondato)
residenziale	20,00	362,00	342,00	102,60	239,40	119,70	120,00
produttivo/ direzionale	20,00	134,00	114,00	34,20	79,80	39,90	40,00

commerciale	20,00	190,00	170,00	51,00	119,00	59,50	60,00
turistico-ricettiva	20,00	250,00	230,00	70,00	160,00	80,00	80,00

D. Bonus Prima Casa

Con l'obiettivo di favorire interventi legati alle esigenze di ordine familiare e non speculativo, si assumono per le nuove costruzioni o interventi di trasformazione da destinare alla prima casa di abitazione, definita secondo le indicazioni di cui all'interpretazione autentica regionale riferita alla L.R. n. 26/2009 e s.m.i., valori ridotti.

Si intendono da verificare le seguenti condizioni:

- Il rilascio del Permesso di costruire è subordinato all'istituzione di un vincolo decennale, per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione nei successivi dieci anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, a società o enti di qualunque genere o a persone non parenti o affini del titolare del Permesso di Costruire, fino al II° grado e/o affini, consapevole che l'Amministrazione Comunale potrà intraprendere azioni legali anche risarcitorie nei confronti dell'alienante in caso di cessione anticipata;
- Per gravi e sopravvenuti motivi è consentito il trasferimento di proprietà dell'edificio in deroga ai vincoli di cui al punto precedente, previa autorizzazione del Comune al quale compete, inoltre, il diritto di prelazione ai costi di costruzione dell'edilizia residenziale pubblica vigenti al momento della cessione;
- In alternativa a quanto previsto al punto precedente, il Comune può consentire l'applicazione del contributo integrativo sulla volumetria inizialmente assentita ed esentata, nel rispetto delle modalità in vigore al momento della cessione, aumentato del 60%.

Il bonus prima casa è pari al 40% del valore del contributo straordinario (€ 48,00).

E. Riconversione annesso rustico non più funzionale – cambio d'uso volume esistente

Nel caso di cambio d'uso di edificio non funzionale al fondo, il valore del contributo straordinario tiene conto della compensazione degli oneri e dei contributi dovuta al fatto che questi edifici sono stati realizzati come agricoli o con uso non residenziale.

Ogni fabbricato oggetto di richiesta, è sottoposto a specifica schedatura nel P.I., con la procedura di cui all'art. 18, LR11/2004

Il valore di perequazione viene calcolato come di seguito:

$$V_p = [(V_{fr} - V_{fa}) \times -0,30] \times mc$$

dove:

V_p = Valore contributo straordinario = contributo perequativo

V_{fr} = Valore fabbricato residenziale

V_{fa} = Valore fabbricato agricolo o con destinazione diversa da quella residenziale = **50% del valore delle abitazioni residenziali a mc.**

0,30 = coefficiente di riduzione Irpef media del 30%

Esempio di cambio d'uso di annesso e/o abitazione rurale non più funzionale

Valore fabbricato residenziale = 362,00 €/mc

Valore fabbricato agricolo = 181,00 €/mc

$$V_p = (V_{fr} - V_{fa}) \times -0,30$$

$$V_p = (362,00 - 181,00)$$

$$V_p = (181,00) \times -0,30$$

$$V_p = (187,00 - 54,30)$$

$$V_p = 132,70 \times 50\%$$

$$V_p = 66,35 \text{ arrotondato a } \mathbf{66,00 \text{ €/mc}}$$

	Vfa €/mc	Vfr €/mc	Differenza €/mc	Irpev 30% €/mc	Plusvalore coeff. 0,70 €/mc	Plusvalore/ 2€/mc	IP Plusvalore da corrispondere €/mc
da fabbricato agricolo o con destinazione diversa da quella residenziale, a residenziale	181,00	362,00	181,00	54,30	132,70	66,35	66,00

F. Trasferimento di volumi all'interno del tessuto consolidato

In caso di trasferimento di volumi con destinazione a residenza, esistenti o previsti dal PRG, da un lotto ad un altro il contributo perequativo straordinario risulta pari al 50% del contributo per edilizia residenziale, precisamente **60,00 €/mc**.

G. MODALITA' DI CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO PEREQUATIVO

Il soggetto interessato presenterà uno specifico Atto unilaterale d'obbligo che verrà recepito nell'adozione del Piano degli Interventi. L'Atto unilaterale d'obbligo conterrà i termini di attuazione degli interventi e l'impegno al versamento del contributo perequativo con le modalità di seguito riportate. Alla scadenza dei termini previsti in caso di inadempienza da parte del soggetto promotore dell'intervento, salvo concessione di motivate proroghe, verrà revocata la specifica variante relativa all'intervento e verrà ripristinato lo strumento urbanistico previgente.

Il contributo perequativo, in accordo con l'Amministrazione potrà essere corrisposto secondo le seguenti modalità:

- nel caso in cui le modalità di trasformazione urbanistica stabiliscano la corresponsione del Contributo perequativo legato alla realizzazione o attuazione diretta di opere pubbliche o alla cessione al Comune di aree, beni o potenzialità edificatoria, tali obblighi dovranno essere coperti da stima relativa al valore del bene oggetto di realizzazione/cessione e da garanzia fideiussoria bancaria, valida sin dal momento della stipula dell'Accordo, da effettuare entro 30 giorni dall'approvazione definitiva del P.I., pari all'importo del contributo perequativo quantificato.
Le aree o i beni dovranno essere ceduti al Comune entro 180 giorni dalla precisa richiesta dell'Amministrazione Comunale.
Le opere pubbliche da realizzare direttamente dovranno essere iniziate entro 180 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo da parte dell'Ente.
- Nel caso in cui le modalità di trasformazione urbanistica comportino la corresponsione del Contributo perequativo dell'importo fino a **100.000 €**, mediante monetizzazione diretta, il pagamento dovrà avvenire dopo l'adozione del P.I. ed entro l'approvazione definitiva del P.I. stesso; l'Amministrazione richiederà formalmente la corresponsione del contributo perequativo entro 15 giorni dalla prevista data di approvazione del P.I.. Decorso il predetto termine senza che il pagamento sia stato completato le previsioni urbanistiche di trasformazione saranno rigettate e in sede di approvazione definitiva del P.I. all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al P.I. stesso.
- Qualora il Contributo perequativo sia superiore a 100.000 €, la corresponsione dei primi € 100.000 avrà le stesse modalità del caso precedente mentre sarà possibile la rateizzazione della parte eccedente tale importo secondo le modalità di seguito precisate.

- Max n. 4 rate di pari importo, da versarsi con cadenza trimestrale anticipata con le scadenze di seguito indicate:

- 25 % entro 90 giorni dall'approvazione del 1° Piano degli Interventi
- 25 % entro 180 giorni dall'approvazione del 1° Piano degli Interventi
- 25 % entro 270 giorni dall'approvazione del 1° Piano degli Interventi
- Saldo entro 360 giorni dall'approvazione del 1° Piano degli Interventi

Per l'importo delle rate rimanenti dovrà essere presentata idonea fidejussione entro 15 giorni dalla prevista data di approvazione definitiva del P.I. con scadenza a 360 giorni corrispondente alla data del saldo della quarta rata.

N.B.: nel caso il Piano degli Interventi utilizzi la Superficie Utile Lorda (S.U.L.) a mq. la tariffa a mc. va convertita moltiplicando l'importo a mc. per il coeff. 2,70, secondo le tabelle che seguono.

c)

trasformazione a partire da area agricola	Plusvalore da corrispondere al comune €/mq (arrotondato)
residenziale	324,00
produttivo/direzionale	108,00
commerciale	162,00
turistico-ricettiva	216,00

D)

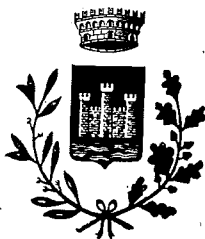
Bonus prima casa € 129,60 arrotondato a 130,00/mq.

E)

Riconversione annesso rustico non più funzionale – cambio d'uso volume esistente	IP Plusvalore da corrispondere €/mq
da fabbricato agricolo o con destinazione diversa da quella residenziale, a residenziale	178,00

F)

Trasferimento di volumi all'interno del tessuto consolidato: 162,00 €/mq.



COMUNE DI TORRI DEL BENACO

Provincia di Verona

Viale F.lli Lavanda, 3 - Cap. 37010 - P.IVA 00661030239

☎ 0456205888 ☒ Fax 0456205800

www.comune.torridelbenaco.vr.it

Area Edilizia Privata
Urbanistica

PROPOSTA DI GIUNTA N. 89 DEL 16/04/2019

OGGETTO:

**PIANO DEGLI INTERVENTI N.2 DEL COMUNE DI TORRI DEL BENACO - PEREQUAZIONE.
APPROVAZIONE DEI CRITERI PER LA STIMA DEL BENEFICIO PUBBLICO A SEGUITO
DELL'APPLICAZIONE DELL'ART.6 DELLA L.R. N.11/2004 E DEGLI ARTT. 14 E 16, COMMA 4
LETTERA D TER DEL D.P.R. N.380/2001.**

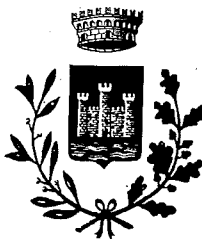
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Note:

16/04/2019

Il Responsabile
Valentino Peroni / INFOCERT SPA
(parere sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI TORRI DEL BENACO

Provincia di Verona

Viale F.lli Lavanda, 3 - Cap. 37010 - P.IVA 00661030239

☎ 0456205888 ☎ Fax 0456205800

www.comune.torridelbenaco.vr.it

Area Edilizia Privata
Urbanistica

PROPOSTA DI GIUNTA N. 89 DEL 16/04/2019

OGGETTO:

**PIANO DEGLI INTERVENTI N.2 DEL COMUNE DI TORRI DEL BENACO - PEREQUAZIONE.
APPROVAZIONE DEI CRITERI PER LA STIMA DEL BENEFICIO PUBBLICO A SEGUITO
DELL'APPLICAZIONE DELL'ART.6 DELLA L.R. N.11/2004 E DEGLI ARTT. 14 E 16, COMMA 4
LETTERA D TER DEL D.P.R. N.380/2001.**

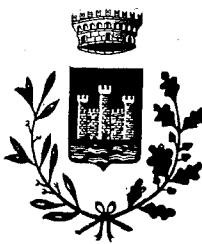
PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Si esprime parere favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Motivazione:

16/04/2019

Segretario Comunale
Elisa Conforto / INFOCERT SPA
(parere sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI TORRI DEL BENACO

Provincia di Verona

Viale F.lli Lavanda, 3 - Cap. 37010 - P.IVA 00661030239

☎ 0456205888 ☎ Fax 0456205800

www.comune.torridelbenaco.vr.it

Allegato alla Deliberazione della Giunta Comunale N° 77 del 16/04/2019

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La Deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà fino al 08/05/2019.

E comunicata ai Capigruppo Consiliari.

Data, 23/04/2019

Funzionario

Stefania Giacometti / INFOCERT SPA

