



Comune di Bolzano Vicentino

Via Roma, 2 – 36050 Bolzano Vicentino (VI)

Codice Fiscale – Partita IVA 00524720240

Posta Elettronica Certificata (PEC): comunebolzanovic@legalmail.it

www.comune.bolzanovicentino.vi.it

DETERMINAZIONE CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO PER INTERVENTO IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (EX DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. ** DEL **//****)**

Rif. Richiesta: prot.n. ***** del **/**/****

Ditta Proponente: *****

Indirizzo dell'area oggetto dell'intervento: *****

Identificazione catastale: *****

Dati urbanistici Piano degli Interventi previgente:

Z.T.O. : *****

Superficie area: *****

Eventuale Indice fondiario/territoriale previgente: *****

Strumento Urbanistico Attuativo: *****

Intervento diretto convenzionato: *****

Presenza di vincoli condizionanti capacità edificatoria: *****

Altro con effetti su edificabilità: *****

Presenza di fabbricati preesistenti: *****

Destinazione d'uso: *****

Consistenza: *****

Gradi di protezione: *****

Dati urbanistici richiesta di variante al Piano degli Interventi:

Z.T.O. post variante : *****

Superficie area: *****

Eventuale Indice fondiario/territoriale assegnato: *****

Strumento Urbanistico Attuativo: *****

Intervento diretto convenzionato: *****

Presenza di vincoli condizionanti capacità edificatoria: *****

Altro con effetti su edificabilità: *****

Assegnazione intervento puntuale: *****

Destinazione d'uso: *****

Consistenza: *****

Gradi di protezione: *****



Comune di Bolzano Vicentino

Via Roma, 2 – 36050 Bolzano Vicentino (VI)

Codice Fiscale – Partita IVA 00524720240

Posta Elettronica Certificata (PEC): comunebolzanovic@legalmail.it

www.comune.bolzanovicentino.vi.it

CALCOLO CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO:

Il calcolo del valore del contributo straordinario perequativo viene effettuato ai sensi del regolamento comunale "Criteri di calcolo del beneficio pubblico c.d. Perequazione urbanistica ex art. 35 della L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i. e ex art. 16 c. 4 lett. d-ter) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i." approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Bolzano Vicentino n. ***** del *****

CALCOLO VALORE IMMOBILI ALLO STATO PREVIGENTE:

[per aree ricadenti in Z.T.O. diverse da Z.T.O. di tipo E – agricola]

Determinazione del VUB (Valore Unitario Base) previgente la richiesta di variante:

$$VUB = VUB_{min} + [(VUB_{max} - VUB_{min}) \times [(PE_{eff} - PE_{min}) / (PE_{max} - PE_{min})]]$$

$VUB_{min} =$

$VUB_{max} =$

$PE_{eff} =$

$PE_{min} =$

$VUB = [€/mq]$

[per Z.T.O. di tipo E – agricola]

$VUB = VAM_{R.A.8-Seminat.Irrig.} = [€/mq]$

[per tutte le Z.T.O.]

Eventuali riduzioni per caratteristiche area (non cumulabili):

DESCRIZIONE CARATTERISTICA AREA	COEFF.RIDUTTIVO [K _{rid}]
Area edificabile soggetta a Piano Urbanistico Attuativo (PUA). La superficie di riferimento è quella dell'intero ambito d'intervento (superficie territoriale).	0,6
Area edificabile con Piano Urbanistico Attuativo approvato. La superficie di riferimento è quella dell'intero ambito d'intervento (superficie territoriale).	0,8
Aree sottoposte a convenzionamento, ma non soggette a PUA per completamento opere di urbanizzazione mancanti.	0,9
Caratteristiche del lotto/area con ridotta possibilità edificatoria e limiti all'edificabilità: presenza infrastrutture o vincoli o fasce di rispetto che riducono l'edificabilità, maggiore distanza imposta da edifici preesistenti, da servitù.	0,75
Altre caratteristiche da valutare a discrezione del Responsabile del Settore Urbanistica previa relazione tecnica descrittiva asseverata	0,9
Nessuna caratteristica dell'area ricompresa nell'elenco precedente – Nessuna riduzione	1

Caratteristica area : *****

$K_{rid} =$

$$VUB_k = VUB \times K_{rid}$$

$VUB_{k,iniziale} = [€/mq]$



Comune di Bolzano Vicentino

Via Roma, 2 – 36050 Bolzano Vicentino (VI)

Codice Fiscale – Partita IVA 00524720240

Posta Elettronica Certificata (PEC): comunebolzanovic@legalmail.it

www.comune.bolzanovicentino.vi.it

[Eventuale se fabbricato esistente solo per Z.T.O. "A" e Z.T.O. "E" e Fabbricati di Attività Produttive in zona impropria]

[per Z.T.O. "A"]

Consistenza fabbricato esistente = [mc]

$V_{FES} = VUB_{FES} \times Consistenza = [€]$

[per Z.T.O. "E" e Fabbricati di Attività Produttive in zona impropria]

Consistenza fabbricato esistente = [mq]

$V_{FES} = VUB_{FES} \times Consistenza [€/mq] = [€]$

Calcolo del Valore iniziale $[V_I]$:

$V_I = VUB_{K, iniziale} \times PE + [V_{FES}] \leftarrow \text{se presente}$

PE = Parametro edilizio [mq – mc] =

$V_I = [€]$



Comune di Bolzano Vicentino

Via Roma, 2 – 36050 Bolzano Vicentino (VI)
Codice Fiscale – Partita IVA 00524720240
Posta Elettronica Certificata (PEC): comunebolzanovic@legalmail.it
www.comune.bolzanovicentino.vi.it

CALCOLO VALORE IMMOBILI DOPO APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA:

[TIPOLOGIA "A" intervento puntuale – Z.T.O. invariata]

$$V_F = (VUB_{K, iniziale} \times PE) + VUB_{IP} \times PE_{IP}$$

PE = Parametro edilizio [mq – mc] =

$V_F = [€]$

[TIPOLOGIA "B" in caso di nuova zonazione – assegnazione Z.T.O. diversa da previgente]

Determinazione del VUB (Valore Unitario Base) previgente la richiesta di variante:

$$VUB_{NZ} = VUB_{min} + [(VUB_{max} - VUB_{min}) \times [(PE_{eff} - PE_{min}) / (PE_{max} - PE_{min})]]$$

$VUB_{min} =$

$VUB_{max} =$

$PE_{eff} =$

$PE_{min} =$

$VUB_{NZ} = [€/mq]$

[per tutte le Z.T.O.]

Eventuali riduzioni per caratteristiche area (non cumulabili):

DESCRIZIONE CARATTERISTICA AREA	COEFF. RIDUTTIVO [K _{rid}]
Area edificabile soggetta a Piano Urbanistico Attuativo (PUA). La superficie di riferimento è quella dell'intero ambito d'intervento (superficie territoriale).	0,6
Area edificabile con Piano Urbanistico Attuativo approvato. La superficie di riferimento è quella dell'intero ambito d'intervento (superficie territoriale).	0,8
Aree sottoposte a convenzionamento, ma non soggette a PUA per completamento opere di urbanizzazione mancanti.	0,9
Caratteristiche del lotto/area con ridotta possibilità edificatoria e limiti all'edificabilità: presenza infrastrutture o vincoli o fasce di rispetto che riducono l'edificabilità, maggiore distanza imposta da edifici preesistenti, da servitù.	0,75
Altre caratteristiche da valutare a discrezione del Responsabile del Settore Urbanistica previa relazione tecnica descrittiva asseverata	0,9
Nessuna caratteristica dell'area ricompresa nell'elenco precedente – Nessuna riduzione	1

Caratteristica area : *****

$K_{rid} =$

$$VUB_{k, NZ} = VUB_{NZ} \times K_{rid}$$

$VUB_{k, NZ} = [€/mq]$

Calcolo del Valore finale $[V_F]$:

$$V_F = VUB_{k, NZ} \times PE + [V_{FES}] \leftarrow \text{se pre-esistente (nei casi previsti – vedi calcolo } V_i)$$

$V_F = [€]$



Comune di Bolzano Vicentino

Via Roma, 2 – 36050 Bolzano Vicentino (VI)
Codice Fiscale – Partita IVA 00524720240
Posta Elettronica Certificata (PEC): comunebolzanovic@legalmail.it
www.comune.bolzanovicentino.vi.it

CALCOLO DEL PLUSVALORE E DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO:

Determinazione del plusvalore a seguito della variante urbanistica:

$$V_{PLUS} = V_F - V_I$$

$$V_{PLUS} = [€]$$

Determinazione del contributo straordinario perequativo:

$$P = V_{PLUS} \times I_P$$

$I_P \rightarrow$ Indice di Perequazione, fisso nella misura di $I_P=0,5$; ex art. 16 comma 4 d-ter) del DPR 380/2001 e s.m.i.

$$P = [€]$$

EVENTUALE[applicazione riduzioni per particolari condizioni]

Riduzioni utilizzabili singolarmente e non cumulabili.

CONDIZIONE PARTICOLARE deliberazione del Consiglio Comunale di Bolzano Vicentino n. ***** del *****	COEFF.RIDUTTIVO [PK _{rid}]
Prestazioni energetiche superiori	0,8
Intervento proprio e/o per parente/affine fino 2°grado	0,5
Intervento proprio e/o per parente/affine fino 3°grado	0,65
Demolizione/ricostruzione e cambio destinazione d'uso attività produttiva zona impropria	0,9
Interventi finalizzati all'uso di soggetti diversamente abili L. 104/1992 e s.m.i.	0,2

Determinazione del contributo straordinario perequativo ridotto:

$$P_{RID} = P \times PK_{RID}$$

$$P_{RID} = [€]$$

CONCLUSIONI:

In riferimento alla richiesta di variante urbanistica di cui alla presente, la Ditta Proponente è tenuta al versamento a favore del comune di Bolzano Vicentino del contributo straordinario perequativo, ex art. 35 della L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i. e ex art. 16 c. 4 lett. d-ter) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., calcolato in:

Contributo Straordinario Perequativo = €

da corrispondere nei tempi e modi previsti da "Criteri di calcolo del beneficio pubblico c.d. Perequazione urbanistica ex art. 35 della L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i. e ex art. 16 c. 4 lett. d-ter) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i." approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Bolzano Vicentino n. ***** del *****