

**LINEE GUIDA PER LA DETERMINAZIONE CONTRIBUTO
STRAORDINARIO NEI PROVVEDIMENTI
IN DEROGA O IN VARIANTE URBANISTICA
(art. 16, comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380)**

Il contributo straordinario, attestante l'interesse pubblico, derivante dal plusvalore generato da interventi su aree o immobili in procedura di deroga o in variante urbanistica viene calcolato come di seguito.

Calcolo del plusvalore generato da interventi su aree o immobili in procedura di deroga o in variante urbanistica:

$$Pa = Vt - Vo$$

$$Cs = Pa * 50\%$$

Pa = Plusvalore generato a seguito della procedura di deroga o variante

Vt = Valore dell'immobile a seguito della procedura di trasformazione

Vo = Valore originario dell'immobile con precedente destinazione (prima della procedura)

Cs = Contributo straordinario a favore dell'Amministrazione Comunale

I valori utilizzati per il calcolo del plusvalore e per il conseguente contributo straordinario, sono calcolati come di seguito:

Per **Vo** si intende il valore dell'immobile oggetto di procedura, calcolato ai fini I.M.U., precedentemente alla trasformazione e al momento della presentazione dell'istanza, con riferimento al pagamento inerente l'anno in corso o immediatamente precedente la data dell'istanza.

Per **Vt** si intende il valore dell'immobile oggetto di procedura, calcolato ai fini I.M.U. utilizzando:

- per i fabbricati: il valore dell'immobile in procedura verrà calcolato sulla base della rendita catastale presunta e desunta dalle tariffe catastali vigenti;
- per le aree: dalle tabelle per il calcolo del "valore delle aree edificabili" ai fini I.M.U. vigenti alla data di presentazione dell'istanza di procedura le quali sono predisposte per le zone territoriali omogenee del Piano Regolatore vigente.

Il contributo straordinario può essere assolto mediante le seguenti modalità che saranno contenute all'interno di un atto convenzionale approvato dal Consiglio Comunale:

- versamento finanziario per il quale il comune prevede uno 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;
- realizzazione e cessione di opere pubbliche.