

ACCORDO OPERATIVO

Comune : **CASTELNOVO NE' MONTI (RE)**

Località : **CAPOLUOGO** Via Don Bosco

Committenti : **CAVECCHI ANNALISA E COLOMBINI DAVIDE**

Oggetto: **RICHIESTA CHIARIMENTI/INTEGRAZIONI ACCORDO
OPERATIVO AMBITO NU2b2**

RELAZIONE CONTRIBUTO STRAORDINARIO

Il contributo straordinario (CS) di cui all'art. 30, comma 3, lettera f), della L.R. n. 15/2013 (attuativo dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. n. 380/2001) è dovuto per i nuovi insediamenti ricadenti al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato (T.U.) definito dal PUG ai sensi dell'art. 32, commi 2 e 3, della L.R. n. 24/2017(art. 8, comma 1, lettera a), e comma 4, della L.R. n. 24/2017).

L'MVGT è riferito alla valorizzazione fondiaria, ovvero al valore del suolo e alla sua capacità edificatoria e non al valore dei fabbricati da realizzare. Conseguentemente il maggior valore è stimato per differenza tra il valore dell'ambito successivamente alla variazione urbanistica e il valore dell'ambito antecedente la variazione. Nel caso di trasformazioni senza elementi di eccezionalità di progetto e funzioni, la stima del valore avviene seguendo la seguente formula: Maggiore valore generato dalla trasformazione (MVGT) = (V post – V ante) dove:

- V post: rappresenta il valore di mercato dopo la trasformazione generata dalla variazione degli strumenti urbanistici comunali così come dedotto da analisi di mercato inerenti a terreni ubicati nella stessa zona o, comunque, in zone limitrofe aventi le stesse caratteristiche e destinazioni d'uso.

- V ante: rappresenta il valore di mercato prima della trasformazione generata dalla variazione degli strumenti urbanistici comunali così come dedotto dalle tabelle dei Valori Agricoli Medi (VAM) della Regione Emilia-Romagna in caso di suoli agricoli. In caso di aree già edificate da analisi di mercato inerenti a terreni ubicati nella stessa zona o, comunque, in zone limitrofe aventi le stesse caratteristiche e destinazioni d'uso prevista.

Ciò premesso, il contributo straordinario si quantifica come segue:

CC = V post MERCATO: € 135.000,00 – V post ante MERCATO € 90.000,00 = €
45.000,00/2 = **€ 22.500,00**

Il Tecnico
Tincani Geom. Michele