

Allegato A): NOTE E PRECISAZIONI APPLICATIVE:

1) Contributo straordinario =  $((V_{Post} - V_{Pre}) \times Sup) \times 50\%$

- $V_{Post}$  = Valore unitario dell'area post intervento determinato con le nuove previsioni urbanistiche secondo le tabelle IMU, modificate utilizzando i moltiplicatori di cui al seguente punto 2), oppure nel caso non siano presenti tali tabelle secondo stima sulla base dei valori di mercato di aree contermini;
- $V_{Pre}$  = Valore unitario dell'area pre intervento determinato utilizzando i valori agricoli medi con riferimento alla classificazione catastale dell'area precedente all'edificazione, o i valori IMU qualora classificata diversamente negli strumenti urbanistici vigenti;
- $Sup$ : superficie del lotto oggetto di intervento; per gli interventi su edifici e non su aree libere, si assume l'area di pertinenza catastale dell'edificio alla data del presente provvedimento; qualora tale area non sia individuata o sia inferiore ad una area determinata assumendo un indice di trasformazione dei valori da mc a mq pari a 1,0, si assume come area di pertinenza l'area data da tale rapporto.

2) Ai fini di meglio contestualizzare e armonizzare i valori delle tabelle IMU da utilizzare nella formula sopra indicata, si propongono i seguenti moltiplicatori determinati sulla base della consistenza dell'intervento e della occupazione di suolo:

Moltiplicatori da utilizzare sulla base della dimensione volumetrica dell'intervento:

1. per intervento fino ad una volumetria di 599 mc moltiplicatore è 1,00;
2. per intervento con volumetria da 600 a 999 mc moltiplicatore è 0,90;
3. per intervento con volumetria da 1000 a 1999 mc moltiplicatore è 0,80;
4. per intervento con volumetria da 2000 a 9999 mc moltiplicatore è 0,70;
5. per intervento con volumetria oltre 9999 mc moltiplicatore è 0,65;

Moltiplicatori da utilizzare in base al consumo di suolo in rapporto al volume (indice terr):

1. indice superiore a 1,00 mc/mq il moltiplicatore è pari a 0,80;
2. indice fra 0,80 e 0,99 mc/mq il moltiplicatore è pari a 1,00;
3. indice fra 0,79 e 0,60 mc/mq il moltiplicatore è pari a 1,20;
4. indice inferiore a 0,60 mc/mq il moltiplicatore è pari a 1,40

Moltiplicatore da utilizzare per intervento che non comporta consumo del suolo ai sensi della L.R. 14/2017, ovvero avvenga mediante densificazione all'interno del tessuto urbano classificato come consolidato ai sensi della medesima L.R. 14/2017:

1. moltiplicatore pari a 0,75;
- 3) In caso di trasformazione di volume esistente (recupero annessi mediante cambio d'uso, trasformazione esistente ...) il calcolo avviene come ai punti precedenti e ridotto al 50% dell'importo complessivo
- 4) Nelle situazioni in cui il vantaggio derivante dalla trasformazione non sia riscontrabile come modifica del valore tabellare IMU per assenza di riferimenti codificati, si opererà mediante perizia relativa a valori di mercato, al reale vantaggio derivato e all'interesse pubblico connesso all'intervento riconosciuto dall'Amministrazione Comunale, secondo la procedura dell'accordo negoziato.