

OGGETTO: AGGIORNAMENTO NORMATIVA PUC RELATIVA AL DISTRETTO DT4 (PRATICA n PTT-22-2020)

STIMA CONTRIBUTO STRAORDINARIO ART. 16 DPR 380/01 E ART. 38 LR 16/08

Con riferimento al DPR 380/01 come recepito dalla LR 16/08 le note che seguono argomentano sul contenuto delle disposizioni di tali dettati legislativi in relazione all'aggiornamento della normativa di PUC riferita al distretto DT4.

Come da dettati "...nel caso di interventi su aree o immobili che richiedono per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico ed edilizio l'approvazione di varianti ai piani urbanistici vigenti... è dovuto al Comune, da parte del soggetto attuatore, in aggiunta al contributo di cui ai precedenti commi, un contributo straordinario nella misura del 50% del maggior valore delle aree o immobili oggetto di intervento conseguito per effetto delle suddette varianti...".

Nel caso di specie occorre precisare:

1. Che l'aggiornamento in variante PUC in questione è solo finalizzata alla divisione del distretto DT4 in SETTORE 1 e SETTORE 2 in modo da consentire esiti attuativi attraverso differenti PUO;
2. Che la variante in questione è variante di aggiornamento in quanto non prevede incremento di carico insediativo né ridefinisce i confini dell'attuale distretto;
3. Che per quanto detto al punto precedente la variante non configura trasformazioni tali da indurre l'incremento del valore delle aree o immobili in quanto:
 - a) Conferma le destinazioni d'uso già previste dal PUC per dette aree o immobili
 - b) Ne conferma complessivamente le superfici agibili massime

Dalle considerazioni precedenti consegue implicitamente che, non generando la variante di per sé incremento di valore di aree o immobili, i valori conclusivi (commerciali) dei suddetti deriveranno esclusivamente dal valore proprio e dagli investimenti dei soggetti attuatori in opere e oneri. Dal che consegue che la stima di cui agli articoli di legge in oggetto genera maggior valore pari a 0 (zero).