

COMUNE DI VITTORIO VENETO

REGOLAMENTO PER IL CALCOLO DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA E DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 29/07/2026
In vigore dal 07/09/2026

STUDIO CONDOTTO DA:

ARCH. VIRGINIO CHIOATTO
Via A. Moro, 45
QUARTO D'ALTINO

TEL. 0422824590
ARCHITETTO.CHIOATTO@GMAIL.COM

Luglio 2026

COMUNE DI VITTORIO VENETO

REGOLAMENTO PER IL CALCOLO DELLA
PEREQUAZIONE URBANISTICA
E DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

1. Finalità3

2. Definizioni e principi4

3. Perequazione urbanistica e contributo straordinario6

 3.1 Modalità applicative6

 3.2 Disposizioni6

4. Criteri per la stima.....9

 4.1 Calcolo del plusvalore economico9

 4.2 Calcolo del valore del compendio.....10

 4.3 Coefficienti di obiettivo11

5. Entrata in vigore del Regolamento.....15

1 FINALITÀ

Il presente documento illustra e definisce il regolamento per l'applicazione degli istituti della **perequazione**, del **contributo straordinario** nonché la **valutazione del beneficio pubblico** negli **accordi pubblico-privato**, che si applicano a tutte le **varianti e/o deroghe** piano regolatore comunale, nei casi stabiliti dalla normativa nazionale, regionale e comunale.

2 DEFINIZIONI E PRINCIPI

Di seguito vengono riportate le principali definizioni, derivanti dalle fonti normative, dei termini che trovano applicazione in questa proposta di regolamento, nonché i principi cardine che le ispirano.

Contributo straordinario: consiste nella corresponsione al Comune di un valore non inferiore al **50% del maggior valore** generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso in deroga alle previsioni del piano regolatore comunale. Esso può realizzarsi tramite **versamento finanziario vincolato** a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto entro cui ricade l'intervento, tramite **cessione di aree o immobili** da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od **opere pubbliche** (DPR 380/2001).

Perequazione urbanistica: persegue l'**equa distribuzione**, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, **dei diritti edificatori** riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e **degli oneri** derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali (L.R. Veneto 11/2004).

Le modalità attuative sono declinate nelle Norme tecniche di attuazione del PAT: la perequazione urbanistica si attua con la cessione gratuita al Comune di aree e/o opere in misura proporzionale al plusvalore economico derivante dalla pianificazione urbanistica dei singoli ambiti di intervento.

L'istituto della perequazione urbanistica trova applicazione prioritariamente:

- a) in sede di formazione degli strumenti urbanistici attuativi concernenti la trasformazione delle aree di espansione;
- b) in sede di attuazione dei comparti edificatori e delle schede norma;
- c) nell'ambito dei processi di pianificazione negoziata (accordi di pianificazione ed accordi di programma).

Il P.I. potrà individuare altre fattispecie di applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, ulteriori rispetto a quelle indicate. Il P.I. individuerà le aree interessate dalla perequazione urbanistica e le modalità di attuazione definendo le specifiche destinazioni d'uso, i parametri urbanistici e la quota di aree e la tipologia di opere da cedere al Comune. (Comune di Vittorio Veneto. P.A.T. Norme tecniche di attuazione, art. 55).

Sia il contributo straordinario che la perequazione si fondano quindi sul concetto di plusvalore economico derivante dall'operazione immobiliare.

Plusvalore economico: la differenza tra il valore iniziale ed il valore finale del compendio immobiliare calcolato al netto dei costi di trasformazione.

Compendio immobiliare: l'intero lotto di progetto, valutato nella destinazione d'uso prevista dallo strumento urbanistico, compreso di tutti i fabbricati ivi eretti (ante trasformazione) o di tutti i fabbricati di cui è prevista la realizzazione (post trasformazione) nello stato di fatto in cui si trovano e per la destinazione d'uso che presentano.

Gli **ambiti di applicazione** degli istituti del contributo straordinario e della perequazione urbanistica sono quelli definiti dal Piano regolatore comunale cui si rimanda, in coerenza con quanto previsto dalla vigente normativa statale e regionale.

Questi due istituti operano secondo l'obiettivo di assicurare un'equa ripartizione dei diritti edificatori riconosciuti dagli strumenti urbanistici e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, nonché secondo il concetto che le trasformazioni del territorio hanno un impatto sulla società che deve essere, almeno in parte, ristorato.

Tali principi trovano concreta attuazione con la cessione gratuita al Comune di aree o opere o, in alternativa, alla loro monetizzazione, in misura proporzionale al plusvalore economico derivante al privato dall'intervento proposto, coerentemente con la definizione di plusvalore economica sopra riportata.

3 PEREQUAZIONE URBANISTICA E CONTRIBUTO STRAORDINARIO

3.1 MODALITÀ APPLICATIVE

Nel presente capitolo verranno illustrati i criteri e le modalità applicative per giungere alla determinazione del plusvalore su cui applicare il contributo straordinario o la perequazione urbanistica.

La determinazione del **plusvalore economico** è data dalla seguente formulazione:

$$P_v = (V_p - V_a - C) * C_o$$

dove:

P_v = plusvalore economico

V_p = valore del compendio post trasformazione

V_a = valore del compendio ante trasformazione

C = costi della trasformazione

C_o = coefficiente di obiettivo

Contributo straordinario e perequazione vengono così determinati:

$$C_s = P_v * a$$

dove:

C_s = contributo straordinario / perequazione

P_v = plusvalore economico

a = aliquota del contributo

Nel caso di contributo perequativo si dovrà porre: $a \geq 0,5$.

La determinazione dell'aliquota per la perequazione ed il contributo straordinario potrà variare in funzione delle zone urbanistiche, delle destinazioni d'uso e della tipologia d'intervento.

Nel capitolo 'Criteri per la stima' verranno illustrati e descritti i criteri da adottare per la corretta determinazione dei parametri indicati negli algoritmi.

3.2 DISPOSIZIONI

1. Perequazione urbanistica e contributo straordinario devono intendersi come aggiuntivi agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione.
2. Il plusvalore economico viene determinato con riferimento alla data di approvazione dell'intervento di trasformazione.
3. Fatto salvo quanto previsto nei punti successivi in caso di rateazione, i contributi dovuti a titolo di perequazione urbanistica o contributo straordinario dovranno essere così corrisposti:
 - 30% in un'unica soluzione entro 60 giorni dall'adozione della variante urbanistica, il restante 70% prima del rilascio del titolo edilizio per la trasformazione o realizzazione dell'intervento e comunque entro 5 anni dall'approvazione della variante;
 - prima del rilascio del titolo edilizio e comunque entro 5 anni dall'approvazione della variante negli altri casi.
4. Nel caso il contributo perequativo/perequazione urbanistica preveda, per la quota del 70%, il versamento di un importo superiore ad € 30.000,00, lo stesso potrà essere

rateizzato fino ad un massimo di 4 rate semestrali di uguale importo, la prima delle quali dovrà essere versata prima del rilascio del titolo edilizio. In ogni caso la rateazione non potrà avere durata superiore a quella di durata dei lavori.

Negli altri casi il versamento di un importo superiore ad € 30.000,00 potrà essere rateizzato fino ad un massimo di 4 rate semestrali di uguale importo, la prima delle quali dovrà essere versata prima del rilascio del titolo edilizio.

5. L'impegno al pagamento della quota a saldo o la richiesta di rateazione dovrà essere corredata:
 - di atto unilaterale d'obbligo contenente l'impegno al versamento del contributo perequativo/perequazione urbanistica determinato dal Comune di Vittorio Veneto, le modalità di corresponsione ed i termini entro cui il versamento verrà effettuato;
 - di fideiussione di primario istituto finanziario dell'importo complessivo del contributo perequativo/perequazione urbanistica da versare; tale fideiussione potrà essere svincolata solo una volta completato l'intero versamento del contributo perequativo/perequazione urbanistica previsto.
6. In caso di inadempienza da parte del promotore l'intervento, salvo concessione di proroghe debitamente motivate, i provvedimenti assunti verranno revocati o, se ciò non fosse possibile, verrà escussa la polizza fideiussoria.
7. Qualora l'intervento realizzato comporti una soluzione diversa da quella in base alla quale è stato determinato il contributo straordinario o perequativo lo stesso verrà ricalcolato in riferimento a quanto effettivamente realizzato; qualora il nuovo contributo spettante al comune dovesse risultare superiore al precedente la differenza dovrà essere corrisposta prima del rilascio dei titoli abilitativi alla variante o, qualora questi non fossero necessari, prima del rilascio del certificato di agibilità del primo edificio realizzato.
Il Comune di Vittorio Veneto non procederà ad alcun rimborso qualora la nuova soluzione dovesse comportare un contributo straordinario o perequativo minore di quello inizialmente dovuto.
8. La prima richiesta di approvazione di un intervento comportante il versamento di contributo straordinario o perequazione urbanistica dovrà contenere atto d'obbligo con cui il proponente si impegna:
 - a. al versamento del contributo straordinario/perequazione urbanistica determinato dal Comune di Vittorio Veneto, le modalità di corresponsione ed i termini entro cui il versamento verrà effettuato;
 - b. a realizzare le opere che danno luogo ad un coefficiente di obiettivo;
 - c. a corrispondere al Comune di Vittorio Veneto l'eventuale differenza descritta al punto precedente;
 - d. a nulla pretendere qualora l'intervento realizzato comporti un contributo perequativo/perequazione urbanistica minore di quello già determinato;
9. Nel caso il contributo sia stato determinato sulla base di impegni che non si esauriscono con il rilascio del certificato di agibilità, l'atto d'obbligo e la fidejussione di cui al punto 5 dovranno essere estesi al mancato soddisfacimento di detti impegni; in deroga a quanto stabilito al punto 4 la rateazione potrà estendersi al tempo previsto per l'esaurimento di detti impegni.
10. È sempre ammessa una diversa ipotesi perequativa proposta dal privato proponente, da esaminare ed approvare con apposito provvedimento dell'amministrazione Comunale. Detta proposta dovrà essere valutata sulla base di apposita perizia di stima, redatta da tecnico abilitato nominato dal dirigente del Settore.

L'onorario e gli oneri della perizia restano a carico del proponente privato, che si impegna alla sua liquidazione con apposito atto d'obbligo. La liquidazione che dovrà avvenire entro 30 giorni dal ricevimento della fattura emessa dal professionista incaricato e comunque:

- prima dell'approvazione di variante urbanistica, qualora necessaria;
 - prima del rilascio del titolo edilizio abilitativo negli altri casi.
11. In assenza del versamento di quanto stabilito a titolo di contributo perequativo/perequazione urbanistica nei termini previsti nei precedenti punti e/o in assenza della liquidazione della parcella di cui al punto 10 il Comune di Vittorio Veneto non procederà con il rilascio della variante urbanistica o dei titoli abilitativi necessari per l'attuazione dell'intervento proposto.
 12. Gli introiti derivanti da perequazione urbanistica andranno vincolati a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi e/o per l'acquisizione di immobili da destinare al patrimonio pubblico.
 13. Il Comune di Vittorio Veneto disporrà, con apposita Deliberazione, le aliquote di contributo straordinario e perequazione, che potranno anche essere differenziate in funzione delle zone urbanistiche, delle destinazioni d'uso e della tipologia d'intervento.
 14. L'importo delle opere pubbliche da realizzare che danno luogo ad un coefficiente di obiettivo non potrà essere inferiore alla riduzione del plusvalore derivante dall'applicazione del corrispondente coefficiente di obiettivo; tale importo dovrà essere dimostrato attraverso apposito computo metrico redatto sulla base del vigente prezzario regionale.
 15. Per gli interventi che generano coefficienti obiettivo appartenenti alla categoria 'Qualità dell'abitare' l'importo dei maggiori costi necessari a realizzare l'obiettivo prefissato non potrà essere inferiore alla riduzione del plusvalore derivante dall'applicazione del corrispondente coefficiente di obiettivo; tale importo dovrà essere dimostrato attraverso apposito computo metrico redatto sulla base del vigente prezzario regionale.

4 CRITERI PER LA STIMA

Nel presente capitolo verranno illustrati i criteri e le modalità applicative per giungere alla determinazione del plusvalore su cui applicare il contributo straordinario o la perequazione urbanistica.

4.1 CALCOLO DEL PLUSVALORE ECONOMICO

Come detto il plusvalore economico è dato dalla seguente formulazione:

$$P_v = (V_p - V_a - C) * C_o$$

dove:

P_v = plusvalore economico

V_p = valore del compendio post trasformazione

V_a = valore del compendio ante trasformazione

C = costi della trasformazione

C_o = coefficiente di obiettivo

La griglia per la valutazione del plusvalore economico è la seguente:

	ANTE TRASFORMAZIONE	POST TRASFORMAZIONE
1. DATI GENERALI		
Superficie compendio		
Destinazione		
Zona omogenea		
2. VALORE DEL COMPENDIO		
2.1 Terreni		
Destinazione		
a. Superficie/Volume		
b. Valore unitario		
C. VALORE TOTALE TERRENI	$a * b$	
2.2 Fabbricati		
Destinazione		
Tipologia		
d. Superficie/Volume		
e. Vetustà		
f. Valore unitario		
G. VALORE TOTALE FABBRICATI	$d * e * f$	
H. VALORE TOTALE COMPENDIO	$c + g$ $h1$	$h2$
3. COSTO DI TRASFORMAZIONE		
k. Costo unitario costruzione		
i. Superficie/volume		
L. COSTO TOTALE COSTRUZIONE	$k * i$	
Altri costi:		
m. ...		
n. ...		
O. COSTO TOTALE TRASFORMAZIONE	$l + m + n$	
4. PLUSVALORE P	$h2 - h1 - o$	

5. Coefficienti di obiettivo

q ...

r ...

s ...

T. TOTALE COEFFICIENTI DI OBIETTIVO $q * r * s$ **6. Plusvalore ragguagliato** P_r $p * t$

Visto che il contributo perequativo/perequazione è dato da:

$$C_s = P_v * a$$

dove:

C_s = contributo straordinario / perequazione

P_v = plusvalore economico

a = aliquota del contributo

7. Contributo

u. Aliquota

TOTALE CONTRIBUTO $P_r * u$

Nel caso in cui la variante o deroga per cui si calcola il contributo straordinario o perequativo sia finalizzata al solo cambio di destinazione d'uso di un terreno il plusvalore verrà determinato come differenza tra il valore dell'area edificabile, riferito agli indici di edificabilità assegnati, e quello del terreno nella sua destinazione ante trasformazione; tale differenza andrà moltiplicata per gli eventuali coefficienti obiettivo.

4.2 CALCOLO DEL VALORE DEL COMPENDIO

Si forniscono, di seguito, le fonti da cui assumere i dati necessari per la quantificazione del contributo straordinario/perequazione, oltre ad alcune prescrizioni sull'uso dei dati.

Valore aree edificabili

fonte: *Stima dei terreni edificabili presenti nel territorio comunale suddivisi per destinazione urbanistica recepita nel Regolamento IMU approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 15/06/2020.*

Il valore delle aree edificabili è determinato avendo riguardo alla fascia entro cui ricade l'intervento, alla zona territoriale omogenea, all'iter edilizio.

Valore terreni agricoli

fonte: *Valori agricoli medi*

Il valore delle aree con destinazione agricola nello strumento urbanistico è dato dal valore di mercato dell'area in oggetto determinato secondo l'effettiva coltura in esso praticata al momento della determinazione del plusvalore.

Nel caso in cui non sia disponibile o accertabile l'effettiva coltura in essere al momento della determinazione del plusvalore, il valore dell'area agricola sarà assunto convenzionalmente pari al valore del seminativo arborato irriguo;

Valore dei terreni ricadenti nelle zone di verde di rispetto tutelato

Si assume, in linea di principio, un valore pari al doppio del valore agricolo medio ovvero del valore del seminativo arborato irriguo;

Valore delle aree bianche per decaduta previsione urbanistica

Si assume, in linea di principio, un valore pari al triplo del valore agricolo medio ovvero del valore del seminativo arborato irriguo;

Valore degli immobili

fonte: *Stima dei terreni edificabili presenti nel territorio comunale suddivisi per destinazione urbanistica (pervenuta al prot. n. 71 del 02/01/2019 in parte recepita nel Regolamento IMU approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 15/06/2020).*

Il valore di un fabbricato è dato dal prodotto del valore a nuovo per la sua destinazione d'uso, così come determinato nella *Stima dei terreni edificabili presenti nel territorio comunale suddivisi per destinazione urbanistica*, moltiplicato per il coefficiente di vetustà da applicarsi in funzione della tipologia, dell'età e dello stato di conservazione dell'edificio in esame.

La superficie o il volume edificabile da computare sono quelli derivanti dall'applicazione degli indici urbanistici.

Coefficienti di vetustà immobili

fonte: *Stima dei terreni edificabili presenti nel territorio comunale suddivisi per destinazione urbanistica*

Costi di trasformazione

Sono costi di trasformazione:

- il costo di costruzione/ristrutturazione necessario per realizzare gli edifici previsti nell'intervento proposto (fonte: *Stima dei terreni edificabili presenti nel territorio comunale suddivisi per destinazione urbanistica*);
- eventuali altri oneri aggiuntivi quali: demolizione di fabbricati esistenti, opere di bonifica (fonte: *Prezziario Regione Veneto*).

Per particolari lavorazioni i cui importi non sono ricompresi nelle voci precedenti si fa riferimento alle voci di costo contenute nel prezziario Regione Veneto vigente al momento della proposta d'intervento, ridotti del 10%.

Altri costi (oneri finanziari, oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione), qualora presenti, vengono forfettariamente ricondotti nell'8% del costo complessivo di realizzazione dei fabbricati.

Il Comune rivedrà i parametri contenuti nella *Stima dei terreni edificabili presenti nel territorio comunale suddivisi per destinazione urbanistica* (valore delle aree edificabili, valore degli immobili, costi di costruzione/ristrutturazione necessari per realizzare gli interventi proposti) ogni tre (3) anni. La suddetta revisione non comporta una modifica al presente regolamento.

4.3 COEFFICIENTI DI OBIETTIVO

Si definiscono coefficienti di obiettivo dei valori, compresi tra 0,75 e 0,95, volti a riconoscere che il progetto presentato, soggetto a contributo straordinario o a perequazione, persegue alcuni degli obiettivi del piano degli interventi, esplicitati nel "Documento del Sindaco". Con ciò si va a definire con maggior dettaglio il concetto di 'Rilevante interesse pubblico':

- contenimento del consumo di suolo;
- contrasto allo svuotamento del centro storico e rilancio della residenzialità;
- riqualificazione del tessuto edilizio;
- rigenerazione urbana;
- qualità dell'abitare;

- riqualificazione dell'ambiente sociale;
- riqualificazione dell'ambiente naturale;

Tali obiettivi possono essere così declinati:

CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

- 1.1 Interventi di restauro o ristrutturazione edilizia di fabbricati esistenti
coefficiente: 0,95
- 1.2 interventi di demolizione e ricostruzione che diminuiscono la superficie complessivamente impermeabilizzata, purché comprensivi della rinaturalizzazione del suolo prima impermeabilizzato per una superficie pari ad almeno il triplo della nuova superficie coperta ricostruita (per suolo rinaturalizzato si intende un terreno reso permeabile, adibito almeno a prato, non attraversato da tubazioni di sorta)
coefficiente: 0,90
- 1.3 utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione generatisi dalla demolizione di fabbricati ubicati all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata in progetti di ristrutturazione che prevedono l'aumento della volumetria esistente senza incremento di superficie coperta e di suolo impermeabilizzato all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata
coefficiente: 0,80

CONTRASTO ALLO SVUOTAMENTO DEL CENTRO STORICO E RILANCIO DELLA RESIDENZIALITÀ

- 2.1 interventi sul patrimonio edilizio esistente volti a realizzare edilizia convenzionata;
coefficiente: 0,85 (da calcolarsi sulla sola quota di abitazioni che ricadono nell'edilizia convenzionata)
- 2.2 intervento finalizzato alla "prima casa" di abitazione con obbligo di mantenimento della residenza nella stessa per almeno 7 anni;
coefficiente: 0,85
- 2.3 interventi che comprendono la locazione di negozi a canone calmierato di almeno il 25% rispetto al canone medio della zona a giovani imprenditori con età minore di 30 anni che avviano attività di particolare pregio, nella misura di almeno il 30% della superficie totale destinata ad attività commerciale
coefficiente: 0,85
- 2.4 interventi che comprendono l'impegno a realizzare immobili destinati alla locazione a canone convenzionato della durata di almeno 15 anni
coefficiente: 0,85 (da calcolarsi sulla sola quota di abitazioni per cui viene assunto l'impegno)

RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO EDILIZIO - RIGENERAZIONE URBANA

- 3.1 interventi che prevedono il restauro di edifici storico-testimoniali
coefficiente: 0,95 (non cumulabile con i punti 3.4 e 3.7)
- 3.2 interventi di recupero a fini residenziali o di altre destinazioni compatibili di annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo senza modifica della sagoma:
coefficiente: 0,85
- 3.3 interventi che prevedono l'acquisizione di crediti edilizi iscritti nel RECRED
coefficiente: 0,85
- 3.4 interventi di recupero di fabbricati industriali dismessi;
coefficiente: 0,80 (non cumulabile con i punti 3.1 e 3.7)
- 3.5 ristrutturazione, anche con ampliamento, degli edifici dei centri storici nei centri minori;
coefficiente: 0,80

- 3.6 demolizione di edifici in zona incongrua che non generano CER;
coefficiente: 0,85
- 3.7 interventi che prevedono il recupero di elementi storico-testimoniali tipici del luogo;
coefficiente: 0,85 (non cumulabile con i punti 3.1 e 3.4)
- 3.8 realizzazione di opere previste nel piano triennale delle opere pubbliche;
coefficiente: 0,85
- 3.9 realizzazione di opere pubbliche, anche non comprese nel piano triennale delle opere pubbliche, purché dichiarate di rilevante interesse pubblico;
coefficiente: 0,85
- 3.10 interventi che prevedono il miglioramento e la messa in sicurezza della viabilità comunale o che comportano una riduzione del traffico pesante;
coefficiente: 0,85 (non cumulabile con i punti 3.8 e 3.9)
- 3.11 interventi che prevedono la demolizione di manufatti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale, in ambiti ad alto rischio idraulico, in zona definita 'non idonea' nella tavola delle fragilità del PAT, purché non generino CER;
coefficiente: 0,80

QUALITÀ DELL'ABITARE

- 4.1 costruzione o riqualificazione di edifici che prevedano un 'tetto verde' o una 'parete verde verticale';
coefficiente: 0,90
- 4.2 interventi per la realizzazione di edifici a consumo zero (NZEB);
coefficiente: 0,85
- 4.3 interventi comportanti la rimozione e lo smaltimento di elementi in cemento-amianto;
coefficiente: 0,95
- 4.4 interventi volti al superamento delle barriere architettoniche;
coefficiente: 0,95
- 4.5 interventi di realizzazione o di adeguamento di unità immobiliari per esigenze di persone con comprovata grave disabilità;
coefficiente: 0,80
- 4.6 riqualificazione sismica degli edifici;
coefficiente: 0,90

RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBIENTE SOCIALE

- 5.1 interventi che comprendono opere per una città più inclusiva (es. superamento delle barriere architettoniche in ambito urbano, percorsi tattili, quiet zone, cartellonistica in Braille);
coefficiente: 0,75
- 5.2 interventi che comprendono opere per una città più sicura (es. installazione di defibrillatori, di telefoni per chiamate d'emergenza);
coefficiente: 0,75
- 5.3 interventi che prevedono il recupero di spazi pubblici degradati o di manufatti pubblici dismessi;
coefficiente: 0,75

RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBIENTE NATURALE

- 6.1 interventi che prevedono la bonifica ambientale di porzioni significative del territorio;
coefficiente: 0,85
- 6.2 progetti che contemplino interventi di sistemazione, adeguamento e prevenzione del

rischio idrogeologico;
coefficiente: 0,75

6.3 interventi contenenti iniziative finalizzate al miglioramento del sistema di raccolta e depurazione delle acque reflue o piovane (es. sistemi di recupero acque a fini di irrigazione dei giardini);

coefficiente: 0,95

6.4 interventi che prevedono azioni collegate all'uso sostenibile della risorsa idrica in agricoltura;
coefficiente: 0,95

6.5 interventi realizzati in vicinanza ed in coerenza a percorsi turistici in ambito collinare, montano, fluviale (es. punti informativi, spazi ristoro, chioschi per la riparazione delle biciclette);

coefficiente: 0,90

I coefficienti di obiettivo potranno essere attribuiti qualora gli interventi non siano obbligatori in base alle normative vigenti.

Gli interventi che generano un coefficiente di obiettivo non possono essere computati quali costi nel calcolo della plusvalenza.

Il coefficiente di obiettivo da applicare nel calcolo del plusvalore sarà dato dal prodotto dei singoli coefficienti individuati, fermo restando un valore minimo pari a 0,75.

La valutazione dell'applicazione dei singoli coefficienti è demandata ad una istruttoria tecnica che li quantifichi e giustifichi.

È sempre facoltà dell'amministrazione Comunale rifiutare l'applicazione, in tutto o in parte, dei coefficienti obiettivo, senza che la parte proponente l'intervento possa avanzare alcuna pretesa.

5 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento entra in vigore alla data di esecutività della Delibera di Consiglio Comunale che lo approva.
2. Le norme del presente Regolamento si applicano alle istanze presentate successivamente all'entrata in vigore del Regolamento e a quelle in corso di esame.

Virginio Chioatto
Luogo: Quarto d'Altino
22/07/2026 12:36:35 UTC+0200

