



COMUNE DI BELLUNO

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 19 DEL 29/03/2023

OGGETTO: CONTRIBUTO STRAORDINARIO NEI PROVVEDIMENTI IN VARIANTE O DEROGA URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 4 LETT. D TER) E COMMA 5 DEL D.P.R. N.380/2001 - APPROVAZIONE LINEE GUIDA PER L'APPLICAZIONE E IL CALCOLO.

L'anno **duemilaventitre**, addì **ventinove**, del mese di **marzo**, dalle ore **14:30** circa, nella sede municipale, presso la sala consiliare, si è riunito il consiglio comunale con la presenza, nella trattazione del presente punto, dei componenti che seguono:

OSCAR DE PELLEGRIN	Presente	FRANCESCO LA GRUA	Assente
LUCIANO BASSI	Presente	SEBASTIANO MAROTTO	Presente
ILENIA BAVASSO	Presente	JACOPO MASSARO	Presente
CLAUDIA BETTIOL	Presente	SANDRA MELLA	Presente
LORENZO BORTOLUZZI	Presente	GIANGIACOMO NICOLINI	Presente
GIOVANNI BRISTOT	Presente	LUCIA OLIVOTTO	Presente
SIMONE BRISTOT	Presente	MARCO PERALE	Presente
ANNA CANDEAGO	Presente	FRANCESCO PINGITORE	Presente
PAOLO CAPRARO	Presente	FRANCESCO RASERA BERNA	Assente
MARIA TERESA CASSOL	Presente	RICCARDO SAMARIA	Assente
MIRCO COSTA	Presente	SIMONE SOCCAL	Presente
VALENTINA DALLA CORT	Presente	MARZIO SOVILLA	Presente
PAOLO DE BIASIO	Presente	ARMANDO STEFANI	Presente
DONATELLA DE PELLEGRIN	Presente	DANIELE TRABUCCO	Presente
ALESSANDRO FARINA	Presente	GIUSEPPE VIGNATO	Presente
ROBERTO FERRO	Assente		
IRENE GALLON	Assente		
MASSIMO GARZOTTO	Presente		

Totale presenti: 28

Totale assenti: 5

Presiede: Luciano Bassi - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

Partecipa: Francesco Pucci - SEGRETARIO GENERALE.

Il presidente, constatato che il collegio è costituito in numero legale, dichiara aperta la trattazione dell'argomento in oggetto indicato e chiama all'ufficio di scrutatori i consiglieri comunali sigg. Claudia Bettiol e Paolo De Biasio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione del 21/03/2023, n. 1132 ad oggetto: “CONTRIBUTO STRAORDINARIO NEI PROVVEDIMENTI IN VARIANTE O DEROGA URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 4 LETT. D TER) E COMMA 5 DEL D.P.R. N.380/2001 - APPROVAZIONE LINEE GUIDA PER L'APPLICAZIONE E IL CALCOLO.” e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

Visti gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm., e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile al consiglio comunale.

Visto il parere reso ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1. d.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm..

Visto il parere favorevole reso a maggioranza dalla 2^a commissione, in data 27/03/2023, sulla proposta di deliberazione.

Durante la discussione entrano i consiglieri comunali Francesco Rasera Berna, Francesco La Grua, che riassume le funzioni di scrutatore; escono e rientrano di consiglieri comunali Lorenzo Bortoluzzi, Marco Perale, Jacopo Massaro, Giuseppe Vignato, Francesco La Grua; esce e rientra il sindaco Oscar De Pellegrin. Presenti n. 30.

Messa ai voti la proposta di deliberazione sopra citata, con votazione palese effettuata per mezzo del sistema di voto elettronico, che evidenzia il seguente risultato:

- presenti: n. 30;
- assenti: n. 3;
- votanti: n. 20 - astenuti: n. 10 (Ilenia Bavasso, Claudia Bettiol, Anna Candeago, Maria Teresa Casol, Mirco Costa, Giangiacomo Nicolini, Lucia Olivotto, Marco Perale, Francesco Rasera Berna, Giuseppe Vignato);
- voti favorevoli: n. 19 (Luciano Bassi, Lorenzo Bortoluzzi, Giovanni Bristot, Simone Bristot, Paolo Capraro, Valentina Dalla Cort, Paolo De Biasio, Donatella De Pellegrin, Oscar De Pellegrin, Alessandro Farina, Massimo Garzotto, Francesco La Grua, Sebastiano Marotto, Sandra Mella, Francesco Pingitore, Simone Soccal, Marzio Sovilla, Armando Stefani, Daniele Trabucco);
- voti contrari: n. 1 (Jacopo Massaro).

DELIBERA

1. **di approvare** la proposta di deliberazione del 21/03/2023, n. 1132 ad oggetto: “CONTRIBUTO STRAORDINARIO NEI PROVVEDIMENTI IN VARIANTE O DEROGA URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 4 LETT. D TER) E COMMA 5 DEL D.P.R. N.380/2001 - APPROVAZIONE LINEE GUIDA PER L'APPLICAZIONE E IL CALCOLO.”;
2. **di dare atto** che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente delibera saranno posti in essere dal coordinatore dell'ambito tecnico e governo del territorio.

Successivamente, data l'urgenza come motivata nella proposta di deliberazione la presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4., d.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm., con separata votazione palese effettuata per mezzo del sistema di voto elettronico, che evidenzia il seguente risultato:

- presenti: n. 30;
- assenti n. 3;
- votanti: n. 28 - astenuti: n. 2 (Mirco Costa, Giuseppe Vignato);
- voti favorevoli: n. 22 (Luciano Bassi, Claudia Bettiol, Lorenzo Bortoluzzi, Giovanni Bristot, Simone Bristot, Anna Candeago, Paolo Capraro, Valentina Dalla Cort, Paolo De Biasio, Donatella De

Pellegrin, Oscar De Pellegrin, Alessandro Farina, Massimo Garzotto, Francesco La Grua, Sebastiano Marotto, Sandra Mella, Giangiacomo Nicolini, Francesco Pingitore, Simone Soccal, Marzio Sovilla, Armando Stefani, Daniele Trabucco);
- voti contrari: n. 6 (Ilenia Bavasso, Maria Teresa Cassol, Jacopo Massaro, Lucia Olivotto, Marco Perale, Francesco Raserà Berna).

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
LUCIANO BASSI

SEGRETARIO GENERALE
FRANCESCO PUCCI



COMUNE DI BELLUNO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 1132 DEL 21/03/2023

ASSEGNATA ALL'AREA URBANISTICA

OGGETTO: CONTRIBUTO STRAORDINARIO NEI PROVVEDIMENTI IN VARIANTE O DEROGA URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 4 LETT. D TER) E COMMA 5 DEL D.P.R. N.380/2001 - APPROVAZIONE LINEE GUIDA PER L'APPLICAZIONE E IL CALCOLO.

IL COORDINATORE D'AMBITO

visti:

- l'art. 16, d.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- la l.r. 27/06/1985 n. 61;
- la l.r. 23/04/2004 n.11;

premesse che:

- l'art. 16 comma 4 lettera d-ter del d.P.R. n.380/2001, come introdotto con la l. 164/2014 e recentemente modificato dall'art. 10, lett. a) della L.120/2020, stabilisce che, in caso di valorizzazione della destinazione d'uso di un terreno o di un immobile attraverso una variante urbanistica o una deroga edilizia, l'aumento del valore che si genera su quel bene deve essere suddiviso in quota parte tra il Comune e il privato che attua l'intervento in ottica di perequazione urbanistica;
- il contributo straordinario di urbanizzazione si configura come extraonere ed è finalizzato a definire, con misura quantificata monetaria ma con finalità di reperimento di risorse da utilizzare a fini di interesse pubblico, l'incremento di valore di cui beneficiano le proprietà private per effetto di varianti urbanistiche o deroghe;
- ai sensi dell'art.16 l'incidenza degli oneri di urbanizzazione è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni;
- il successivo comma 5 del d.P.R. n.380/2001 dispone che nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis;

considerato che:

- l'art. 16 comma 4 citato, come integrato, prevede che detto contributo straordinario, attestante l'interesse pubblico dell'intervento, calcolato dall'Amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50% del maggior valore generato dagli interventi in variante urbanistica o in deroga tra il Comune e la parte privata e sia erogato dal privato al Comune mediante versamento finanziario, vincolato a 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, edilizia residenziale sociale od opere

- pubbliche;
- il valore da corrispondere al comune prende il nome di Contributo Straordinario di urbanizzazione, si configura come onere aggiuntivo a carico del privato ed è quantificato con l'incremento di valore di cui beneficiano le proprietà private per effetto di varianti urbanistiche o deroghe;
 - a tutt'oggi, la Regione Veneto non ha provveduto ad aggiornare le citate tabelle parametriche con i contenuti di cui all'art. 16 comma 4, lett. d -ter);
 - gli uffici comunali sono sempre più spesso interessati da richieste di procedimenti in deroga o variante urbanistica;
 - la delibera di consiglio comunale n. 43 in data 26/04/2022 di individuazione di una zona di recupero ai sensi dell'art. 27 delle l.457/1978 ha espressamente previsto l'applicazione del contributo straordinario da quantificare sulla base di criteri oggettivi di calcolo da approvare con specifica deliberazione consiliare;

dato atto che si rende indispensabile individuare e disciplinare gli ambiti di applicazione della sopra citata normativa e orientare le necessarie interpretazioni, nonché disciplinare i criteri e le modalità di calcolo del contributo straordinario secondo parametri che garantiscano imparzialità dell'azione amministrativa, omogeneità e trasparenza di valutazione a fronte di differenti casistiche;

ritenuto di approvare le *“Linee guida per l'applicazione e il calcolo del contributo straordinario nei provvedimenti in variante o deroga urbanistica ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. D ter) e comma 5 del D.P.R. n.380/2001”* predisposte dall'Area Urbanistica del Comune di Belluno dando atto che le stesse si configurano quale riferimento per l'Amministrazione comunale per l'applicabilità del contributo straordinario i cui valori sono da intendersi indicativi in quanto, in sede di valutazione di ogni istanza, potranno essere considerati criteri diversi motivati da rilevanti interessi pubblici;

dato atto che la presente proposta comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente;

PROPONE

1. **di dichiarare** la premessa parte integrante della presente proposta di deliberazione;
2. **di approvare** ai sensi dell'art. 16 comma 5 del d.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. le *“Linee guida per l'applicazione e il calcolo del contributo straordinario nei provvedimenti in variante o deroga urbanistica ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d ter) e comma 5 del D.P.R. n.380/2001”* predisposte dall'Area Urbanistica del Comune di Belluno (Allegato 1), che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. **di dare atto che** le stesse si configurano quale riferimento per l'Amministrazione comunale per l'applicabilità del contributo straordinario i cui valori sono da intendersi indicativi e, in sede di valutazione di ogni istanza, potranno essere modificati sulla base di criteri diversi motivati da rilevanti interessi pubblici;
4. **di stabilire che** le suddette Linee Guida si applicano nei casi in cui si renda necessaria l'approvazione da parte dell'amministrazione comunale di varianti o modifiche allo strumento urbanistico vigente o il rilascio di deroghe specifiche ai sensi della normativa di settore presentate a far data dall'esecutività del presente provvedimento proposti sia da soggetti privati che introdotti con le procedure di Sportello Unico per le Attività Produttive ;
5. **di stabilire altresì che** le suddette Linee Guida si applicano anche nei casi di provvedimenti di deroga o variante già deliberati da questa amministrazione comunale che ne abbiano fatto

espresso riferimento;

6. **di indicare che** la determinazione della modalità di corresponsione del contributo straordinario come calcolato in applicazione delle suddette Linee Guida dovrà essere stabilita dall'organo competente in fase di approvazione della deroga o della variante urbanistica;
7. **di dare atto che** tutti gli atti necessari a dare attuazione alla presente proposta saranno posti in essere dal coordinatore dell'ambito tecnico e governo del territorio;
8. **di dichiarare** immediatamente eseguibile la delibera di approvazione della presente proposta, considerata l'urgenza determinata da dare immediatamente corso a quanto sopra disposto in considerazione delle richieste giacenti presso gli uffici comunali.

Il coordinatore d'ambito
PIERGIORGIO TONON

Allegati:

1. Allegato 1: *“Linee guida per l'applicazione e il calcolo del contributo straordinario nei provvedimenti in variante o deroga urbanistica ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d ter) e comma 5 del D.P.R. n.380/2001”*

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 d.lgs. 07/03/2005, n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI BELLUNO
Piazza Duomo, 1 - 32100 Belluno
C.F. 00132550252 - P. IVA 00132550252



**AMBITO TECNICO E GOVERNO DEL TERRITORIO
AREA URBANISTICA**

**Linee guida per l'applicazione e il calcolo del
contributo straordinario nei provvedimenti in
variante o deroga urbanistica**

ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. D ter) e comma 5 del D.P.R. n.380/2001

adottate con D.C.C. n. del

Assessore al l'urbanistica:	Paolo Gamba
Coordinatore Ambito Tecnico e Governo del Territorio:	ing. Piergiorgio Tonon
Responsabile Area Urbanistica titolare di P.O.	arch. Michela Rossato
Collaboratori	rag. Michele Balcon p.i.ed. Aquilino Chinazzi geom. Federica Mis

Indice generale

1. Premessa.....	3
2. Ambito di applicazione.....	4
3. Modalità di corresponsione del contributo straordinario.....	4
4. Criteri di stima e modalità di calcolo del contributo straordinario.....	6
5. Fattori correttivi e contributo minimo.....	9
6. Schede di riferimento per il calcolo del valore.....	10

1. Premessa

Con riferimento al contributo di costruzione richiesto ai privati in occasione del rilascio dei permessi di costruire, o altri titoli equivalenti, necessari alla realizzazione di interventi edilizi, l'art. 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. n.380/2001 come introdotto con la L.164/2014 e recentemente modificato dall'art. 10, lett. a) della L.120/2020, stabilisce che, in caso di valorizzazione della destinazione d'uso di un terreno o di un immobile attraverso una variante urbanistica o una deroga edilizia, l'aumento del valore che si genera su quel bene deve essere suddiviso in quota parte tra il Comune e il privato che attua l'intervento in ottica di perequazione urbanistica.

La legge nazionale chiarisce, inoltre, le modalità di corresponsione del contributo straordinario che può essere corrisposto all'Amministrazione in forma di versamento finanziario vincolato alla realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, mediante cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità oppure sotto forma di opere pubbliche.

Così recita la parte dell'articolo sopra citata: *“4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione: [omissis] d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a 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, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.”*

Se ne deduce che il contributo straordinario di urbanizzazione si configura come extraonere, ed è finalizzato a definire, con misura quantificata monetaria ma con finalità di reperimento di risorse da utilizzare a fini di interesse pubblico, l'incremento di valore di cui beneficiano le proprietà private per effetto di varianti urbanistiche o deroghe.

Il successivo comma 5 del testo unico dispone inoltre che *“Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis”*.

Sulla base di quanto sopra riportato e nelle more della definizione di una regolamentazione regionale di riferimento, si intendono proporre le seguenti indicazioni che consentano di quantificare l'ammontare del "plus-valore" e conseguentemente l'entità del "contributo straordinario" secondo parametri che garantiscano imparzialità dell'azione amministrativa, omogeneità e trasparenza di valutazione a fronte di differenti casistiche.

Le presenti linee guida si configurano quale riferimento per l'Amministrazione comunale per l'applicabilità del contributo straordinario i cui valori sono da intendersi indicativi di massima in

quanto, in sede di valutazione di ogni istanza, potranno essere considerati diversi criteri motivati da rilevanti interessi pubblici.

È fatta salva infatti la possibilità di concordare con il Comune in sede negoziale valori economici differenti definiti mediante una stima analitica dei valori di mercato e dei costi di trasformazione in presenza di specifiche situazioni non prese in considerazione nelle pagine seguenti anche alla luce di specifiche necessità progettuali delle singole istanze.

2. Ambito di applicazione

Le presenti linee guida si applicano nei casi in cui si renda necessaria l'approvazione da parte dell'amministrazione comunale di varianti o modifiche allo strumento urbanistico vigente o il rilascio di deroghe specifiche ai sensi della normativa di settore al fine di:

- a) rendere ammissibili sotto il profilo urbanistico e/o edilizio la realizzazione di interventi proposti dal privato su aree o immobili di proprietà;
- b) consentire l'applicazione delle premialità volumetriche ammesse dalle disposizioni normative per la riqualificazione e la rigenerazione urbana su immobili o aree esistenti previste dalle leggi regionali vigenti come "Veneto 2050" e "Veneto cantiere veloce";
- c) consentire la realizzazione degli interventi previsti mediante l'attivazione di procedimenti semplificati;

Le presenti linee guida si applicano sia alle varianti o deroghe urbanistiche relative ad interventi proposti da soggetti privati che introdotte con le procedure di Sportello Unico per le Attività Produttive.

3. Modalità di corresponsione del contributo straordinario

Il soggetto interessato dovrà predisporre una apposita Convenzione urbanistica o uno specifico Atto Unilaterale d'Obbligo che dovrà essere recepito con l'adozione della variante urbanistica o nell'atto autorizzativo alla deroga urbanistica/edilizia richiesta.

La convenzione o l'atto conterrà i termini di attuazione degli interventi e l'impegno del privato al versamento del contributo straordinario con le modalità di seguito riportate.

Alla scadenza dei termini previsti in caso di inadempienza da parte del soggetto promotore dell'intervento, salvo concessione di motivate proroghe, la variante o la deroga connessa all'istanza decadrà e con essa i benefici acquisiti, venendo conseguentemente ripristinato lo strumento urbanistico previgente.

Il contributo straordinario dovrà essere corrisposto al Comune secondo una delle seguenti modalità o attraverso una loro combinazione da definire in accordo con l'amministrazione:

1. Monetizzazione:

- il versamento dovrà essere vincolato a specifico centro di costo con finalità di riqualificazione urbana (reperimento di standard urbanistici, realizzazione di opere pubbliche e/o servizi pubblici), prioritariamente nell'ambito territoriale all'interno del quale ricade l'intervento soggetto a versamento del contributo, e comunque volto soddisfare obiettivi inclusi nella pianificazione urbanistica vigente che, per la loro localizzazione o dimensione, rivestano uno specifico interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale;
- il versamento dovrà essere contestuale alla stipula della Convenzione urbanistica o dell'Atto Unilaterale d'Obbligo, secondo le specifiche che verranno stabilite dagli stessi o rateizzato.

In caso di rateizzazione, contestualmente alla stipula dovrà essere depositata apposita garanzia fideiussoria valida fino al completo pagamento del Contributo straordinario che dovrà avvenire come di seguito indicato:

- 25% alla sottoscrizione dell'accordo pubblico/privato;
 - 25% entro 30 giorni dall'adozione della variante ;
 - 25% entro 30 giorni dall'approvazione della variante;
 - il restante 25%, alla presentazione del progetto o del P.U.A. e comunque entro e non oltre 180 giorni dall'approvazione della variante.
- Nel caso in cui non vengano rispettati i termini di pagamento e/o le rateizzazioni secondo le tempistiche sopra previste, le previsioni urbanistiche di trasformazione legate all'accordo saranno rigettate.

L'importo eventualmente già versato all'ente verrà restituito per la sola quota eccedente il contributo minimo dovuto e quantificato ai sensi del paragrafo 5 delle presenti linee guida.

2. Cessione diretta al Comune di aree a standard:

- le aree in cessione potranno essere quelle individuate dalla pianificazione urbanistica che, per la loro localizzazione o dimensione, rivestano uno specifico interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale e/o di aree con potenzialità edificatoria per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica;
- la stima del valore delle aree previste in cessione dovrà essere allegata alla Convenzione urbanistica o dell'Atto Unilaterale d'Obbligo e l'obbligo assunto e dovrà essere coperto da apposita garanzia fideiussoria valida fino all'avvenuta cessione delle stesse, che dovrà avvenire entro 180 giorni dall'approvazione della variante, fatti salvi differenti accordi esplicitamente previsti per specifici casi e riportati negli atti della variante deroga adottata.

Nel caso in cui la cessione non avvenga secondo le tempistiche sopra previste, le previsioni urbanistiche di trasformazione legate all'accordo saranno rigettate e verrà richiesto il versamento del contributo minimo dovuto e quantificato ai sensi del paragrafo 5 delle presenti linee guida.

In tal caso sarà comunque richiesto il versamento

3. Realizzazione diretta di opere pubbliche:

- le opere da realizzare da parte del privato potranno essere sia quelle già programmate e inserite nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, sia quegli interventi che contribuiscano alla concreta attuazione di azioni strategiche proposte dalla Ditta proponente e riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico nel rispetto delle disposizioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici;
- il progetto delle opere da realizzare, comprensivo del computo metrico estimativo delle stesse redatto ai sensi della normativa vigente in materia di opere pubbliche, dovrà essere allegato alla Convenzione urbanistica o dell'Atto Unilaterale d'Obbligo e l'obbligo assunto dovrà essere coperto da apposita garanzia fideiussoria valida fino al completamento delle opere realizzate;
- le opere da realizzare direttamente dovranno avere inizio entro 1 anno dall'avvenuta approvazione del progetto esecutivo delle stesse da parte dell'amministrazione comunale, fatti salvi differenti accordi esplicitamente previsti per specifici casi e riportati negli atti della variante deroga adottata.

Nel caso in cui la realizzazione non avvenga secondo le tempistiche sopra previste, le previsioni urbanistiche di trasformazione legate all'accordo saranno rigettate e verrà richiesto il versamento del contributo minimo dovuto e quantificato ai sensi del paragrafo 5 delle presenti linee guida.

4. Criteri di stima e modalità di calcolo del contributo straordinario

La normativa richiede di determinare il maggior valore conseguito dalla trasformazione delle aree o degli immobili per effetto di specifiche varianti o deroghe, pertanto la stima finale dovrà tener conto del valore dell'area e/o dei fabbricati prima della variante e dopo la variante considerando eventuali spese aggiuntive per la trasformazione dell'immobile non già ricomprese nell'intervento ante variante.

Il valore che si vuole ottenere è quindi quello di trasformazione di un bene, ovviamente suscettibile di cambiamento, dato dalla differenza tra il previsto valore di mercato del bene trasformato ed il costo della trasformazione stessa.

Tale incremento è costituito dalla differenza tra il valore di mercato del prodotto edilizio dopo la trasformazione (Vpost) ed il valore di mercato iniziale (Vante) con un abbattimento forfettario del 30% inserito al fine di scomputare dall'operazione una quota parte dei costi che il privato dovrà

sostenere per la realizzazione dell'intervento per il quale è richiesta la variante o deroga urbanistica e che vengono comunque restituiti alla collettività in forma di oneri di urbanizzazione e tassazione.

Il sistema assunto può essere sintetizzato nella seguente formula:

$$\text{Cst} = [(\text{Vpost} - \text{Vante}) - 30\%] * \text{Bp}\%$$

dove: Cst: contributo straordinario

Vpost: valore di mercato del bene post operazione

Vante: valore di mercato del bene ante operazione

30%: riduzione forfettaria per costi sostenuti dal privato

Bp%: quota di beneficio pubblico

4.1 Stima del Valore di mercato del bene soggetto a trasformazione (Vante e Vpost)

Al fine di garantire una valutazione economica del bene il più uniforme possibile si propongono i seguenti criteri per la stima del valore di mercato delle aree e degli immobili oggetto di intervento:

a) quando il valore è riferito ad un'area agricola:

si ipotizza di prendere come valore di riferimento per l'area di trasformazione il valore dell'area agricola desunto dalle tabelle provinciali di Belluno elaborate dall'Agenzia delle Entrate riferite al VAM (valore agricolo medio) riferito alla Regione Agraria n.6 "Valle del Piave di Belluno" alla quale appartiene appunto il comune capoluogo e nello specifico si prende a riferimento il VAM Seminativo:

VAM SEMINATIVO 2019: 2,65 €/mq

Ai fini dell'applicazione delle presenti indicazioni si precisa che il valore VAM sopra riportato è riferito all'anno 2019 e si intende automaticamente aggiornato in funzione delle tabelle rinvenibili presso l'Agenzia delle Entrate al momento della trasformazione.

b) quando il valore è riferito ad un'area edificabile:

si ipotizza di prendere come valore di riferimento il valore medio tra quelli individuati nella delibera comunale sulla base imponibile delle aree fabbricabili ai fini IMU riferita alla D.G.C. n.19 del 16/02/2005 calcolati in funzione della localizzazione e della zonizzazione di PRG.

Al fine di ottenere dei valori di riferimento riferiti alla superficie del lotto oggetto di trasformazione si considera un'altezza media di 2,85mt (h. min. da R.E. + spessore min solaio).

Ai fini del calcolo del valore di riferimento andranno pertanto utilizzati i valori espressi in €/mq moltiplicati per la superficie complessiva del lotto oggetto di trasformazione.

La tabella di riferimento per il calcolo è:

Destinazione di P.R.G.		in zona P.R.G.		ad intervento diretto	
ZTO	Denominazione	<i>MEDIA</i> €/mc (*)	VALORE €/mq (**)	<i>MEDIA</i> €/mc (*)	VALORE €/mq (**)
A	CENTRI STORICI	180,00	63,16	-	
B	COMPLETAMENTO	129,00	45,26	-	
C	LOTTIZZAZIONE	65,00	22,81	85,00	29,82
D	INDUSTRIALE		40,00		50,00
E4	ZONE AGRICOLE	120,00	31,58	-	

(*) valori medi tabella IMU

(**) valori convertiti con fattore di conversione pari a h. media 2,85mt

Ai fini dell'applicazione delle presenti indicazioni si precisa che il valore di riferimento riportato in tabella si intende automaticamente aggiornato nel caso in cui vengano approvate dal Comune nuovi valori di riferimento.

c) quando valore è riferito ad un immobile:

si ipotizza di prendere come valore di riferimento per la determinazione del più probabile valore di mercato il valore OMI dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia delle Entrate rilevabile al momento della trasformazione ed in particolar modo il valore medio tra i valori di riferimento minimi e massimi pubblicati riferiti al semestre disponibile alla data dell'istanza, alla corrispondente fascia/zona geografica e alla tipologia-destinazione d'uso prevalente.

Il territorio del comune di Belluno risulta suddiviso nelle seguenti zone di riferimento e i valori sono differenziati in funzione della destinazione d'uso:

ZONA	VIE
B1 – Centrale	V. Feltre - S. Gervasio - V.le Europa - Mussoi - Cavarzano - Nogare - Baldenich - Stazione F.S.
B2 – Centrale	Via Piave, San Biagio, La cerva, Piazzale Marconi, Piazza Martiri
C1 – semicentrale	Mier - Bersaglio - Anconetta - Castion - Ponte della Vittoria
C2 – semicentrale	Salce - Giamosa - Chiesurazza
C3 – semicentrale	Cusighe - La Rossa - Fiammoi - Sargnano - Sala - Safforze
D2 - periferia	Pedecastello – Levego - Sagroga
E1 – suburbana	Visome, Castoi, Cirvoi, Faverga, Rivamaor, Caleipo
E2 – suburbana	Zona Turistica Nevegal
E3 – suburbana	Orzes, Antole, Sois, Bes, Tisoi, Bolzano, Sopracroda
R1 - extraurbana	territorio rurale

4.2 Aliquote percentuali per il calcolo del Beneficio Pubblico (Bp)

Come in premessa richiamato, la percentuale minima del beneficio pubblico (Bp) fissata dalla normativa nazionale è fissata nel 50% del plus-valore generato dalla trasformazione.

Ai fini di un'equa distribuzione della convenienza privata derivante dalle trasformazioni urbanistiche del territorio, si ritiene opportuno prevedere differenti aliquote di tale beneficio in funzione della destinazione d'uso finale del bene oggetto dell'istanza sottoposta alla quantificazione del contributo straordinario.

Pertanto ai fini delle presenti linee guida si propone una modulazione in funzione delle destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti del bene ai sensi dell'art. 23-ter del DPR 380/2001 come disciplinate all'art. 42 bis della L.R. 11/2004 :

Destinazione d'uso	aliquota Bp
Residenziale	50%
Turistico-ricettiva	50%
Produttiva e direzionale	60%
Commerciale	60%
Rurale	50%

5. Fattori correttivi e contributo minimo

Con l'obiettivo di favorire interventi legati ad esigenze di semplificazione dei procedimenti autorizzativi e ad esigenze di ordine locale e non a carattere speculativo si prevede l'applicazione dei seguenti fattori correttivi da applicare al Contributo Straordinario (Cst) come risultante della formule indicate al precedente paragrafo 4.

Nei casi sotto riportati la formula generatrice del contributo straordinario da corrispondere sarà:

$$\text{Cst} = [(V_{\text{post}} - V_{\text{ante}}) - 30\%] * Bp\% * Fc\%$$

a) prima casa:

Fc = 25% (riduzione del 75%)

nel caso di istanze finalizzate alla realizzazione della prima casa di abitazione qualora l'avente titolo o i suoi familiari si impegnino con la sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo a mantenere la residenza per un periodo non inferiore a 5 anni successivi all'agibilità dell'edificio, il contributo straordinario ottenuto dall'applicazione delle presenti linee guida viene moltiplicato per 0,25

b) deroga ai parametri stereometrici:

F_c = 50% (riduzione del 50%)

nel caso di istanze finalizzate alle modifiche dei parametri stereometrici di altezza, densità e distanze come ad esempio Permessi di Costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001, il contributo straordinario ottenuto dall'applicazione delle presenti linee guida viene moltiplicato per 0,50

c) modifica delle modalità di attuazione dell'intervento:

F_c = 40% (riduzione del 60%)

nel caso di istanza finalizzata alla trasformazione mediante intervento diretto di un'area sottoposta da P.R.G. alla previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, il contributo straordinario ottenuto dall'applicazione delle presenti linee guida viene moltiplicato per 0,40

Qualora l'istanza non riguardi incrementi volumetrici o di superficie coperta o non comporti un beneficio valutabile con i criteri riportati ai paragrafi precedenti, si prevede comunque la corresponsione al comune di un contributo minimo a ristoro degli oneri a carico dell'Ente pari ai diritti di segreteria previsti per le proposte di P.U.A. o varianti in ambiti di recupero come definito dalla D.G.C. n.55 in data 09/04/2018 e pari a **€ 1.000,00**.

La stessa somma è da intendersi quale valore minimo del contributo anche nel caso in cui l'applicazione dei criteri indicati al precedente paragrafo 4 portino ad importi inferiori.

Il valore minimo indicato si intende automaticamente aggiornato nel caso in cui venga approvata dal comune una nuova tabella dei diritti di segreteria.

6. Schede di riferimento per il calcolo del valore

Si riportano nelle pagine a seguire i valori di riferimento per il calcolo del valore di mercato per il bene soggetto a trasformazione.

Come indicato al precedente articolo 4.1 tali valori si intendono automaticamente aggiornati in funzione delle tabelle rinvenibili presso l'Agenzia delle Entrate (VAM e OMI) o presso il comune di Belluno (IMU) al momento della trasformazione.

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.1 del 05/04/2019

n.- del -

REGIONE AGRARIA N°: 1 CADORE NORD OCCIDENTALE Comuni di: CORTINA D'AMPEZZO, BORCA DI CADORE, CALALZO DI CADORE, CIBIANA DI CADORE, COLLE SANTA LUCIA, LIVINALLONGO COL LANA, PIEVE DI CADORE, SAN VITO DI CADORE, VALLE DI CADORE					REGIONE AGRARIA N°: 2 CADORE NORD ORIENTALE Comuni di: AURONZO DI CADORE, SANTO STEFANO DI CADORE, COMELICO SUPERIORE, DANTA DI CADORE, DOMEGGE DI CADORE, LORENZAGO DI CADORE, LOZZO DI CADORE, SAN NICOLO' DI COMELICO, SAN PIETRO DI CADORE, VIGO DI CADORE			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	3400,00			2-VALORE PER LE AREE BOSCHIVE, IL VALORE SI RIFERISCE AL VALORE DEL SUOLO NUDO)	3400,00			2-VALORE PER LE AREE BOSCHIVE, IL VALORE SI RIFERISCE AL VALORE DEL SUOLO NUDO)
BOSCO D'ALTO FUSTO	9400,00			2-VALORE PER LE AREE BOSCHIVE, IL VALORE SI RIFERISCE AL VALORE DEL SUOLO NUDO)	10200,00			2-VALORE PER LE AREE BOSCHIVE, IL VALORE SI RIFERISCE AL VALORE DEL SUOLO NUDO)
BOSCO MISTO	5400,00			2-VALORE PER LE AREE BOSCHIVE, IL VALORE SI RIFERISCE AL VALORE DEL SUOLO NUDO)	5600,00			2-VALORE PER LE AREE BOSCHIVE, IL VALORE SI RIFERISCE AL VALORE DEL SUOLO NUDO)
INCOLTO PRODUTTIVO	2800,00			3-TERRENO AGRICOLO DI NORMALE FERTILITA NON PIU COLTIVATO)	2900,00			3-TERRENO AGRICOLO DI NORMALE FERTILITA NON PIU COLTIVATO)
INCOLTO STERILE	750,00			4-TERRENO STERILE O COMUNQUE DI FERTILITA TANTO LIMITATA DA NON ESSERE SUSCETTIBILE DI CONVENIENTE COLTIVAZIONE)	750,00			4-TERRENO STERILE O COMUNQUE DI FERTILITA TANTO LIMITATA DA NON ESSERE SUSCETTIBILE DI CONVENIENTE COLTIVAZIONE)

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.1 del 05/04/2019

n.- del -

REGIONE AGRARIA N°: 1 CADORE NORD OCCIDENTALE Comuni di: CORTINA D'AMPEZZO, BORCA DI CADORE, CALALZO DI CADORE, CIBIANA DI CADORE, COLLE SANTA LUCIA, LIVINALLONGO COL LANA, PIEVE DI CADORE, SAN VITO DI CADORE, VALLE DI CADORE					REGIONE AGRARIA N°: 2 CADORE NORD ORIENTALE Comuni di: AURONZO DI CADORE, SANTO STEFANO DI CADORE, COMELICO SUPERIORE, DANTA DI CADORE, DOMEGGE DI CADORE, LORENZAGO DI CADORE, LOZZO DI CADORE, SAN NICOLÒ DI COMELICO, SAN PIETRO DI CADORE, VIGO DI CADORE			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PASCOLO	2400,00				2500,00			
PRATO	20100,00	SI	SI		19800,00	SI	SI	
SEMINATIVO	24000,00			5-IN PRESENZA DI COLTURA ORTICOLA O FLORO-VIVAISTICA IN PIENO CAMPO SI APPLICA LA MAGGIORAZIONE DEL 20%) 6-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONE BIOLOGICA CERTIFICATA SI APPLICA LA MAGGIORAZIONE DEL 15%)	24000,00			5-IN PRESENZA DI COLTURA ORTICOLA O FLORO-VIVAISTICA IN PIENO CAMPO SI APPLICA LA MAGGIORAZIONE DEL 20%) 6-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONE BIOLOGICA CERTIFICATA SI APPLICA LA MAGGIORAZIONE DEL 15%)

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.1 del 05/04/2019

n.- del -

REGIONE AGRARIA N°: 3 ALTO E MEDIO CORDEVOL Comuni di: AGORDO, ALLEGHE, CANALE D'AGORDO, CENCENIGHE AGORDINO, FALCADE, GOSALDO, LA VALLE AGORDINA, RIVAMONTE AGORDINO, ROCCA PIETORE, SAN TOMASO AGORDINO, SELVA DI CADORE, TAIBON AGORDINO, VALLADA AGORDINA, VOLTAGO AGORDINO					REGIONE AGRARIA N°: 4 CADORE MERIDIONALE Comuni di: OSPITALE DI CADORE, PERAROLO DI CADORE, SOVERZENE, VODO CADORE, ZOPPE DI CADORE, LONGARONE, VAL DI ZOLDO			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	4100,00			2-VALORE PER LE AREE BOSCHIVE, IL VALORE SI RIFERISCE AL VALORE DEL SUOLO NUDO)	3100,00			2-VALORE PER LE AREE BOSCHIVE, IL VALORE SI RIFERISCE AL VALORE DEL SUOLO NUDO)
BOSCO D'ALTO FUSTO	9000,00			2-VALORE PER LE AREE BOSCHIVE, IL VALORE SI RIFERISCE AL VALORE DEL SUOLO NUDO)	8800,00			2-VALORE PER LE AREE BOSCHIVE, IL VALORE SI RIFERISCE AL VALORE DEL SUOLO NUDO)
BOSCO MISTO	5600,00			2-VALORE PER LE AREE BOSCHIVE, IL VALORE SI RIFERISCE AL VALORE DEL SUOLO NUDO)	4500,00			2-VALORE PER LE AREE BOSCHIVE, IL VALORE SI RIFERISCE AL VALORE DEL SUOLO NUDO)
FRUTTETO	20000,00			6-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONE BIOLOGICA CERTIFICATA SI APPLICA LA MAGGIORAZIONE DEL 15%) 7-PER VIGNETO E FRUTTETO IL VALORE SI INTENDE AL NETTO DI IMPIANTO)	30000,00			6-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONE BIOLOGICA CERTIFICATA SI APPLICA LA MAGGIORAZIONE DEL 15%) 7-PER VIGNETO E FRUTTETO IL VALORE SI INTENDE AL NETTO DI IMPIANTO)

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.1 del 05/04/2019

n.- del -

REGIONE AGRARIA N°: 3 ALTO E MEDIO CORDEVOLE Comuni di: AGORDO, ALLEGHE, CANALE D'AGORDO, CENCENIGHE AGORDINO, FALCADE, GOSALDO, LA VALLE AGORDINA, RIVAMONTE AGORDINO, ROCCA PIETORE, SAN TOMASO AGORDINO, SELVA DI CADORE, TAIBON AGORDINO, VALLADA AGORDINA, VOLTAGO AGORDINO					REGIONE AGRARIA N°: 4 CADORE MERIDIONALE Comuni di: OSPITALE DI CADORE, PERAROLO DI CADORE, SOVERZENE, VODO CADORE, ZOPPE` DI CADORE, LONGARONE, VAL DI ZOLDO			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
INCOLTO PRODUTTIVO	3500,00			3-TERRENO AGRICOLO DI NORMALE FERTILITA NON PIU COLTIVATO)	2700,00			3-TERRENO AGRICOLO DI NORMALE FERTILITA NON PIU COLTIVATO)
INCOLTO STERILE	750,00			4-TERRENO STERILE O COMUNQUE DI FERTILITA TANTO LIMITATA DA NON ESSERE SUSCETTIBILE DI CONVENIENTE COLTIVAZIONE)	750,00			4-TERRENO STERILE O COMUNQUE DI FERTILITA TANTO LIMITATA DA NON ESSERE SUSCETTIBILE DI CONVENIENTE COLTIVAZIONE)
PASCOLO	2500,00				3000,00			
PRATO	19800,00	SI	SI		19800,00	SI	SI	
SEMINATIVO	24000,00			5-IN PRESENZA DI COLTURA ORTICOLA O FLORO-VIVAISTICA IN PIENO CAMPO SI APPLICA LA MAGGIORAZIONE DEL 20%) 6-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONE BIOLOGICA CERTIFICATA SI APPLICA LA MAGGIORAZIONE DEL 15%)	24200,00			5-IN PRESENZA DI COLTURA ORTICOLA O FLORO-VIVAISTICA IN PIENO CAMPO SI APPLICA LA MAGGIORAZIONE DEL 20%) 6-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONE BIOLOGICA CERTIFICATA SI APPLICA LA MAGGIORAZIONE DEL 15%)

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.1 del 05/04/2019

n.- del -

REGIONE AGRARIA N°: 5 MONTAGNA TRA PIAVE E CISON Comuni di: ALANO DI PIAVE, ARSIE', CESIOMAGGIORE, FELTRE, FONZASO, LAMON, PEDAVENA, SEREN DEL GRAPPA, SOVRAMONTE, QUERO VAS					REGIONE AGRARIA N°: 6 VALLE DEL PIAVE DI BELLUNO Comuni di: BELLUNO, PONTE NELLE ALPI, CHIES D'ALPAGO, LIMANA, SAN GREGORIO NELLE ALPI, SANTA GIUSTINA, SEDICO, SOSPIROLO, TAMBRE, ALPAGO, BORGO VALBELLUNA			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	5400,00			2-VALORE PER LE AREE BOSCHIVE, IL VALORE SI RIFERISCE AL VALORE DEL SUOLO NUDO)	5600,00			2-VALORE PER LE AREE BOSCHIVE, IL VALORE SI RIFERISCE AL VALORE DEL SUOLO NUDO)
BOSCO D'ALTO FUSTO	9000,00			2-VALORE PER LE AREE BOSCHIVE, IL VALORE SI RIFERISCE AL VALORE DEL SUOLO NUDO)	9400,00			2-VALORE PER LE AREE BOSCHIVE, IL VALORE SI RIFERISCE AL VALORE DEL SUOLO NUDO)
BOSCO MISTO	6100,00			2-VALORE PER LE AREE BOSCHIVE, IL VALORE SI RIFERISCE AL VALORE DEL SUOLO NUDO)	6600,00			2-VALORE PER LE AREE BOSCHIVE, IL VALORE SI RIFERISCE AL VALORE DEL SUOLO NUDO)
FRUTTETO	30000,00			6-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONE BIOLOGICA CERTIFICATA SI APPLICA LA MAGGIORAZIONE DEL 15%) 7-PER VIGNETO E FRUTTETO IL VALORE SI INTENDE AL NETTO DI IMPIANTO)	30000,00			6-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONE BIOLOGICA CERTIFICATA SI APPLICA LA MAGGIORAZIONE DEL 15%) 7-PER VIGNETO E FRUTTETO IL VALORE SI INTENDE AL NETTO DI IMPIANTO)

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
Pubblicazione sul BUR
n.1 del 05/04/2019
n.- del -

REGIONE AGRARIA N°: 5 MONTAGNA TRA PIAVE E CISON Comuni di: ALANO DI PIAVE, ARSIE', CESIOMAGGIORE, FELTRE, FONZASO, LAMON, PEDAVENA, SEREN DEL GRAPPA, SOVRAMONTE, QUERO VAS					REGIONE AGRARIA N°: 6 VALLE DEL PIAVE DI BELLUNO Comuni di: BELLUNO, PONTE NELLE ALPI, CHIES D'ALPAGO, LIMANA, SAN GREGORIO NELLE ALPI, SANTA GIUSTINA, SEDICO, SOSPIROLO, TAMBRE, ALPAGO, BORGO VALBELLUNA			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
INCOLTO PRODUTTIVO	4400,00			3-TERRENO AGRICOLO DI NORMALE FERTILITA NON PIU COLTIVATO)	4700,00			3-TERRENO AGRICOLO DI NORMALE FERTILITA NON PIU COLTIVATO)
INCOLTO STERILE	750,00			4-TERRENO STERILE O COMUNQUE DI FERTILITA TANTO LIMITATA DA NON ESSERE SUSCETTIBILE DI CONVENIENTE COLTIVAZIONE)	750,00			4-TERRENO STERILE O COMUNQUE DI FERTILITA TANTO LIMITATA DA NON ESSERE SUSCETTIBILE DI CONVENIENTE COLTIVAZIONE)
PASCOLO	3800,00				3800,00			
PRATO	20500,00				20500,00			
PRATO IRRIGUO	21300,00							
SEMINATIVO	26500,00	SI	SI	5-IN PRESENZA DI COLTURA ORTICOLA O FLORO-VIVAISTICA IN PIENO CAMPO SI APPLICA LA MAGGIORAZIONE DEL 20%) 6-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONE BIOLOGICA CERTIFICATA SI APPLICA LA MAGGIORAZIONE DEL 15%)	26500,00	SI	SI	5-IN PRESENZA DI COLTURA ORTICOLA O FLORO-VIVAISTICA IN PIENO CAMPO SI APPLICA LA MAGGIORAZIONE DEL 20%) 6-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONE BIOLOGICA CERTIFICATA SI APPLICA LA MAGGIORAZIONE DEL 15%)

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.1 del 05/04/2019

n.- del -

REGIONE AGRARIA N°: 5 MONTAGNA TRA PIAVE E CISON Comuni di: ALANO DI PIAVE, ARSIE', CESIOMAGGIORE, FELTRE, FONZASO, LAMON, PEDAVENA, SEREN DEL GRAPPA, SOVRAMONTE, QUERO VAS					REGIONE AGRARIA N°: 6 VALLE DEL PIAVE DI BELLUNO Comuni di: BELLUNO, PONTE NELLE ALPI, CHIES D'ALPAGO, LIMANA, SAN GREGORIO NELLE ALPI, SANTA GIUSTINA, SEDICO, SOSPIROLO, TAMBRE, ALPAGO, BORGO VALBELLUNA			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
VIGNETO	40000,00			6-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONE BIOLOGICA CERTIFICATA SI APPLICA LA MAGGIORAZIONE DEL 15%) 7-PER VIGNETO E FRUTTETO IL VALORE SI INTENDE AL NETTO DI IMPIANTO)	40000,00			6-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONE BIOLOGICA CERTIFICATA SI APPLICA LA MAGGIORAZIONE DEL 15%) 7-PER VIGNETO E FRUTTETO IL VALORE SI INTENDE AL NETTO DI IMPIANTO)

agenzia
entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: BELLUNO

Comune: BELLUNO

Fascia/zona: Centrale/V. FELTRE - S. GERVASIO - V.LE EUROPA - MUSSOI - CAVARZA
NO - NOGARE - BALDENICH - STAZIONE F.S.
Codice zona: B1

Microzona: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

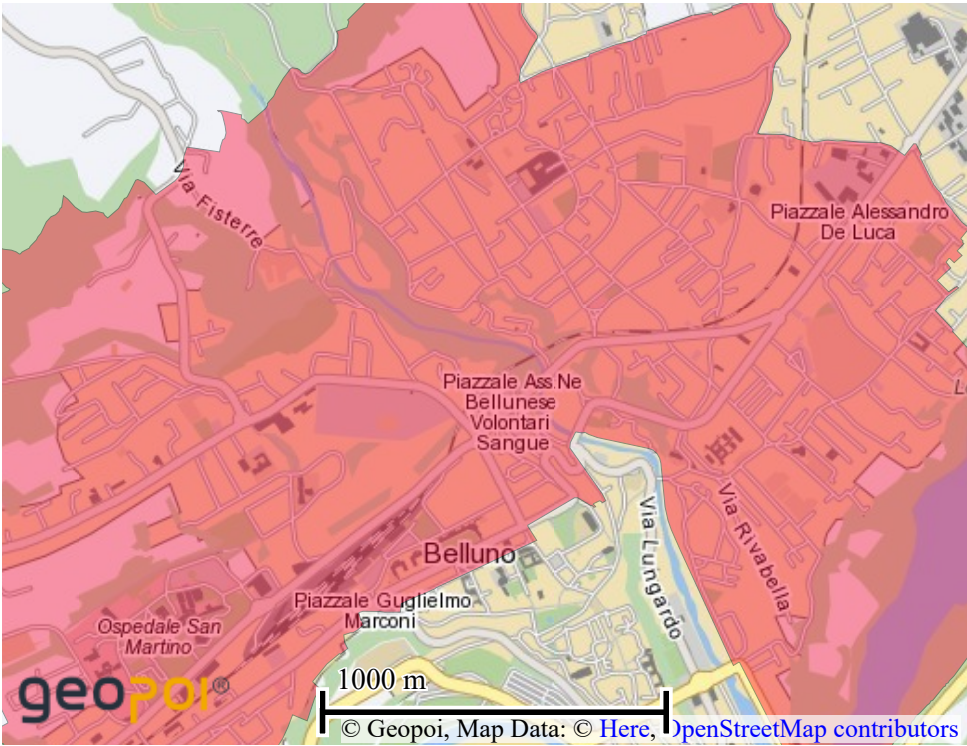
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1000	1250	L	4,5	6	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	850	1100	L	3,4	4,8	L
Autorimesse	Normale	450	600	L	2,5	3,5	L
Box	Normale	700	1000	L	4,1	6	L
Posti auto coperti	Normale	500	650	L	2,8	4	L
Posti auto scoperti	Normale	400	500	L	2,1	2,7	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: BELLUNO

Comune: BELLUNO

Fascia/zona: Centrale/V. FELTRE - S. GERVASIO - V.LE EUROPA - MUSSOI - CAVARZA
NO - NOGARE - BALDENICH - STAZIONE F.S.
Codice zona: B1

Microzona: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

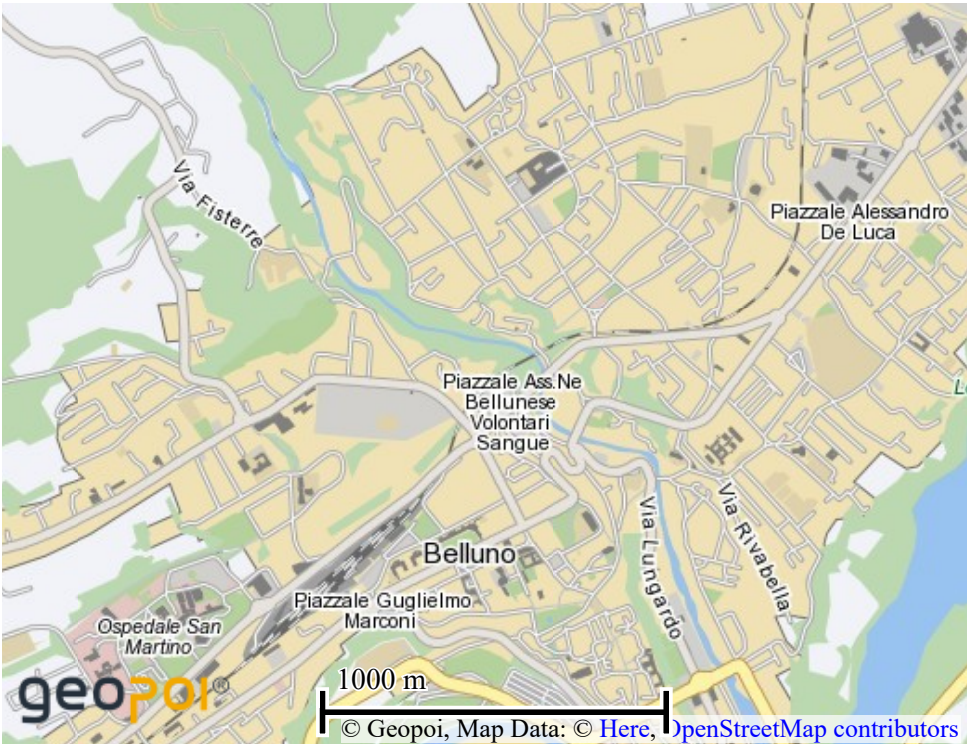
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	Normale	900	1600	L	5,5	9	L

Stampa

Legenda

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: BELLUNO

Comune: BELLUNO

Fascia/zona: Centrale/V. FELTRE - S. GERVASIO - V.LE EUROPA - MUSSOI - CAVARZA
NO - NOGARE - BALDENICH - STAZIONE F.S.

Codice zona: B1

Microzona: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

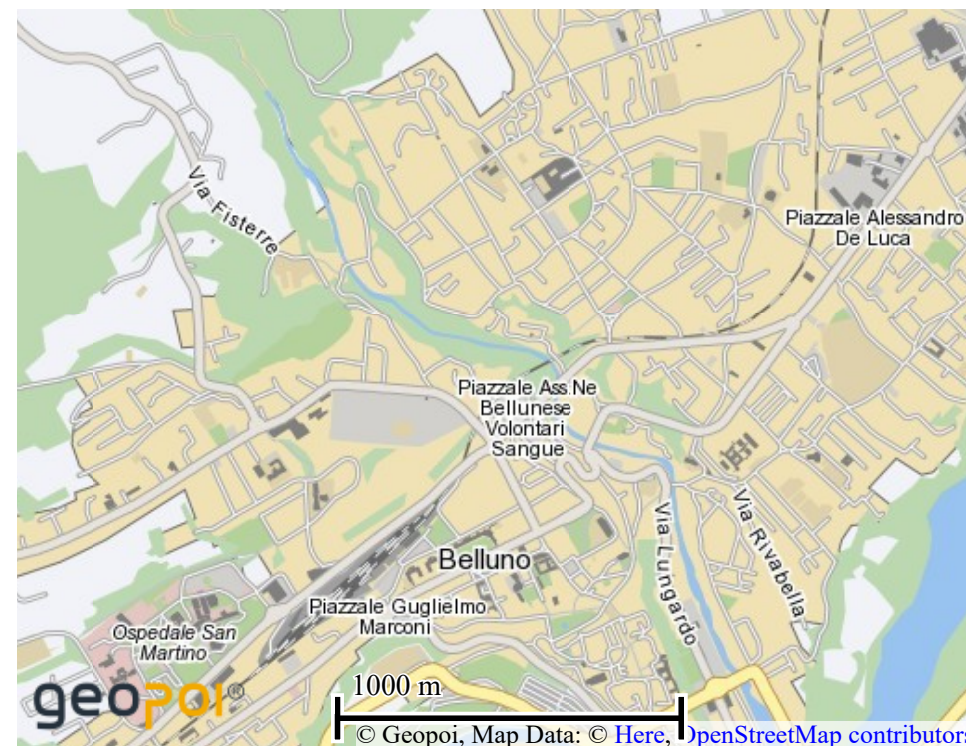
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	Normale	750	1300	L	4,5	8	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: BELLUNO

Comune: BELLUNO

Fascia/zona: Centrale/CENTRALE: VIA PIAVE, SAN BIAGIO, LA CERVA, PIAZZALE MARCONI, PIAZZA MARTIRI

Codice zona: B2

Microzona: 1

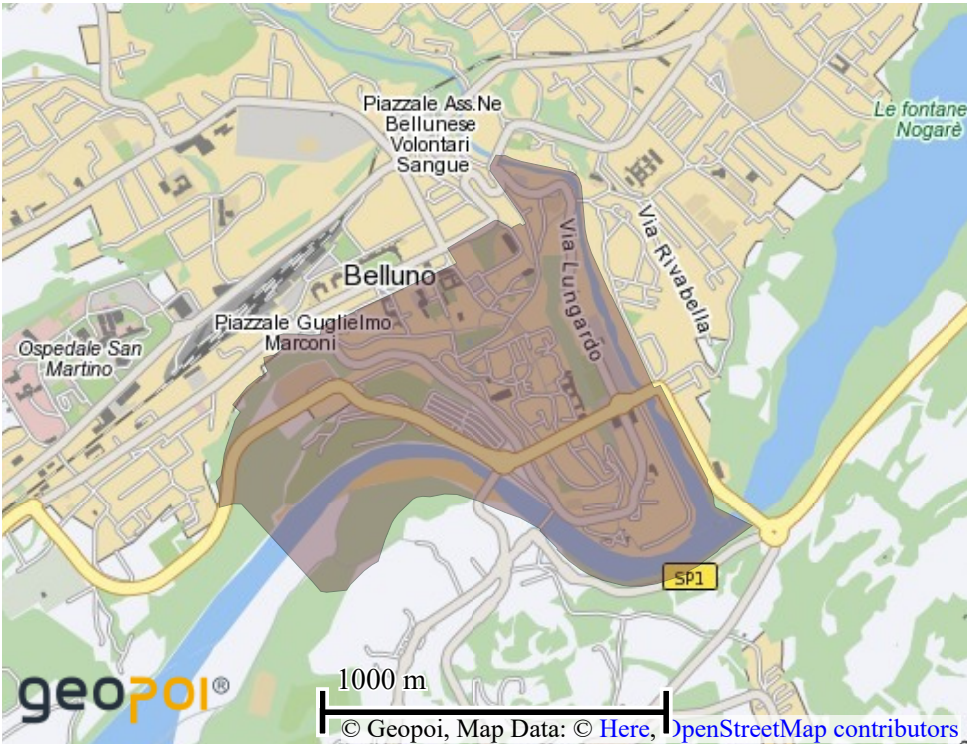
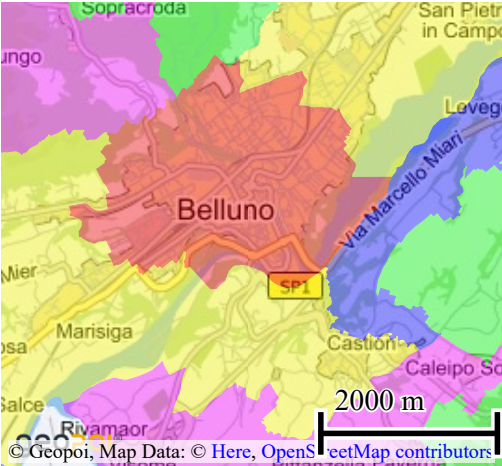
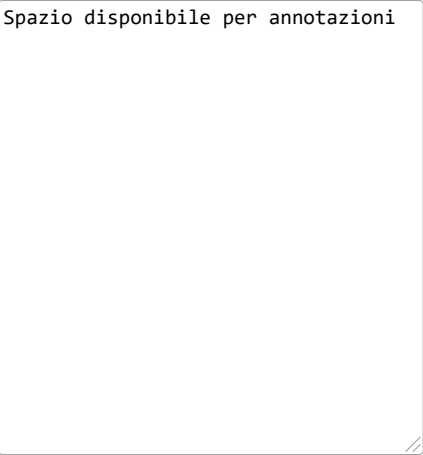
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	900	1350	L	5	7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1000	1400	L	4	6	L
Autorimesse	Normale	500	600	L	2,9	3,7	L
Box	Normale	800	1100	L	4,9	7	L
Posti auto coperti	Normale	600	750	L	3,3	4,6	L
Posti auto scoperti	Normale	400	500	L	2,4	3,1	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: BELLUNO

Comune: BELLUNO

Fascia/zona: Centrale/CENTRALE: VIA PIAVE, SAN BIAGIO, LA CERVA, PIAZZALE MARCONI, PIAZZA MARTIRI
Codice zona: B2

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

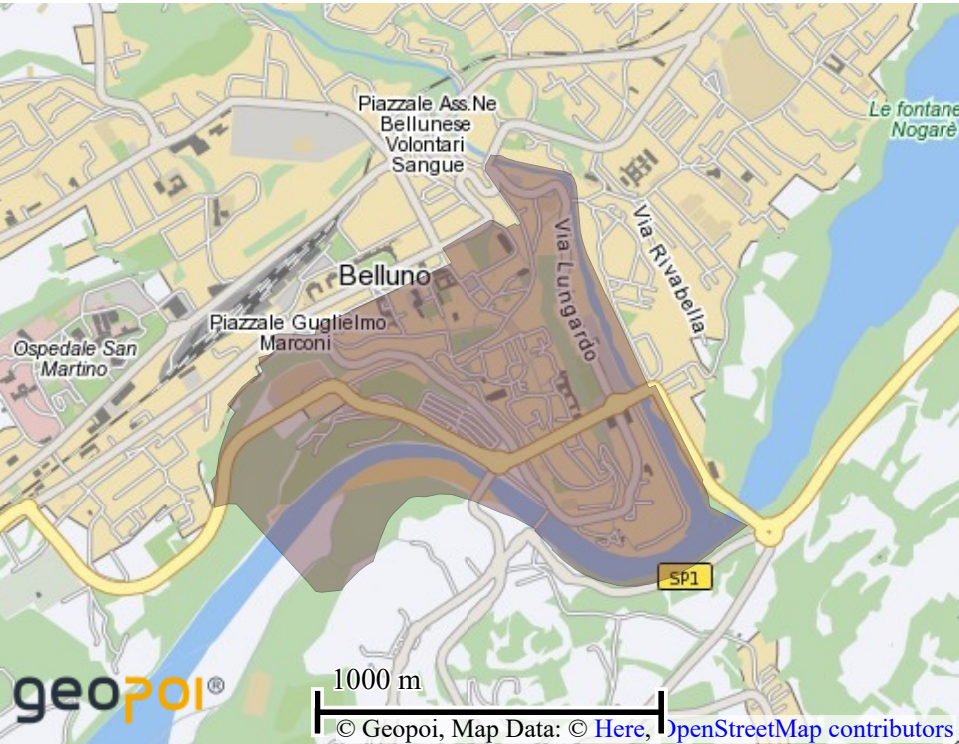
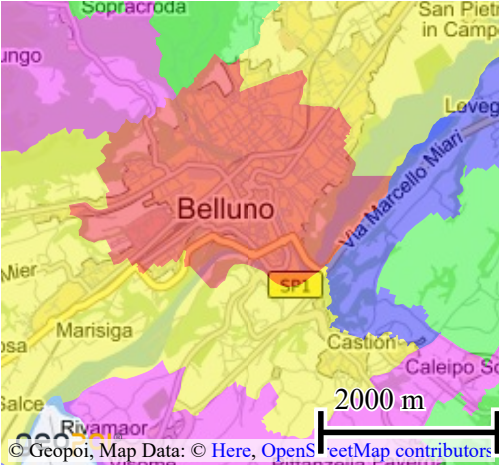
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	Normale	1900	3000	L	9	13,5	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: BELLUNO

Comune: BELLUNO

Fascia/zona: Centrale/CENTRALE: VIA PIAVE, SAN BIAGIO, LA CERVA, PIAZZALE MARCONI, PIAZZA MARTIRI

Codice zona: B2

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	Normale	1150	1700	L	5,2	7,3	L

Stampa

Legenda

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: BELLUNO

Comune: BELLUNO

Fascia/zona: Semicentrale/MIER - BERSAGLIO - ANCONETTA - CASTION - PONTE DELLA VITTORIA

Codice zona: C1

Microzona: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

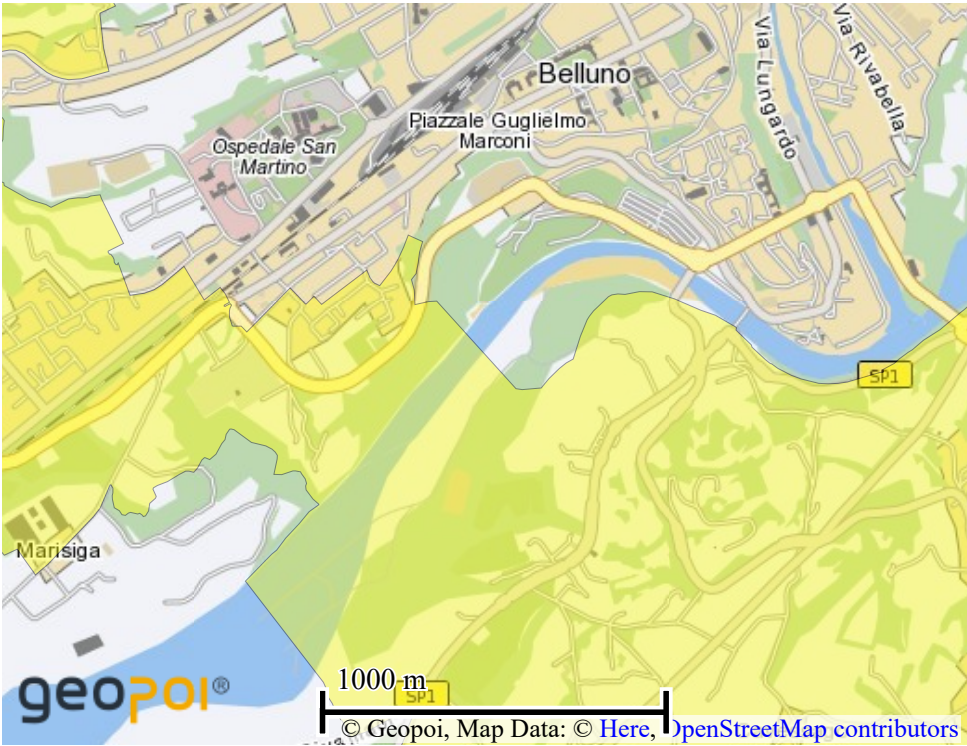
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	Normale	800	1000	L	4,2	5,3	L

Stampa

Legenda

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: BELLUNO

Comune: BELLUNO

Fascia/zona: Semicentrale/MIER - BERSAGLIO - ANCONETTA - CASTION - PONTE DELLA VITTORIA

Codice zona: C1

Microzona: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

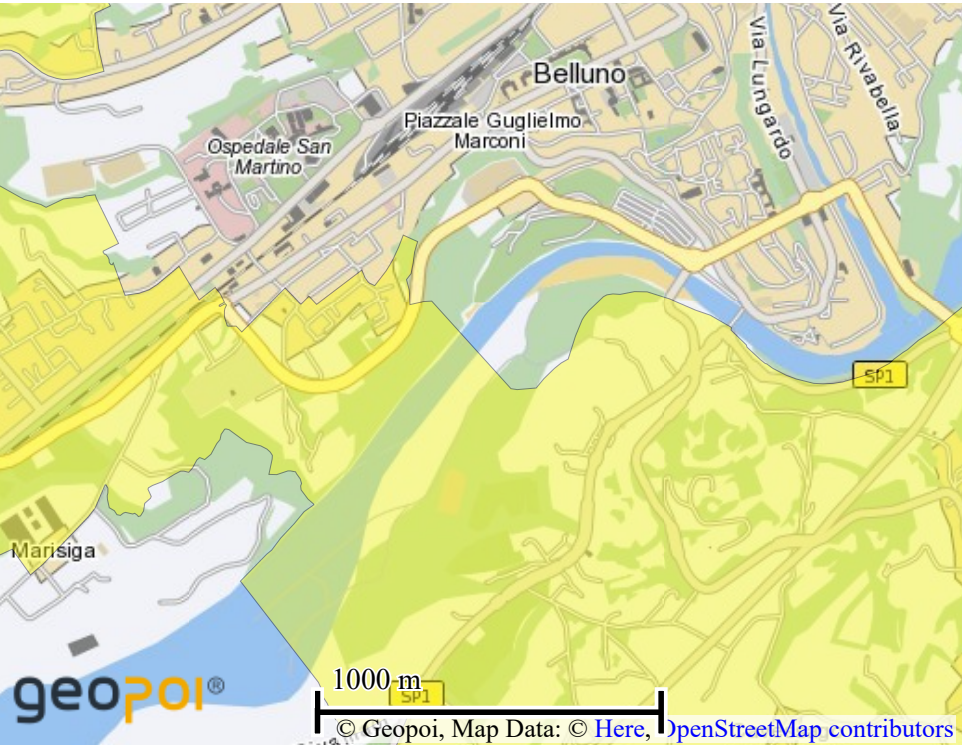
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	Normale	405	540	L	3,2	4,5	L
Laboratori	Normale	325	450	L	2,7	3,7	L

Stampa

Legenda

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: BELLUNO

Comune: BELLUNO

Fascia/zona: Semicentrale/MIER - BERSAGLIO - ANCONETTA - CASTION - PONTE DELLA VITTORIA

Codice zona: C1

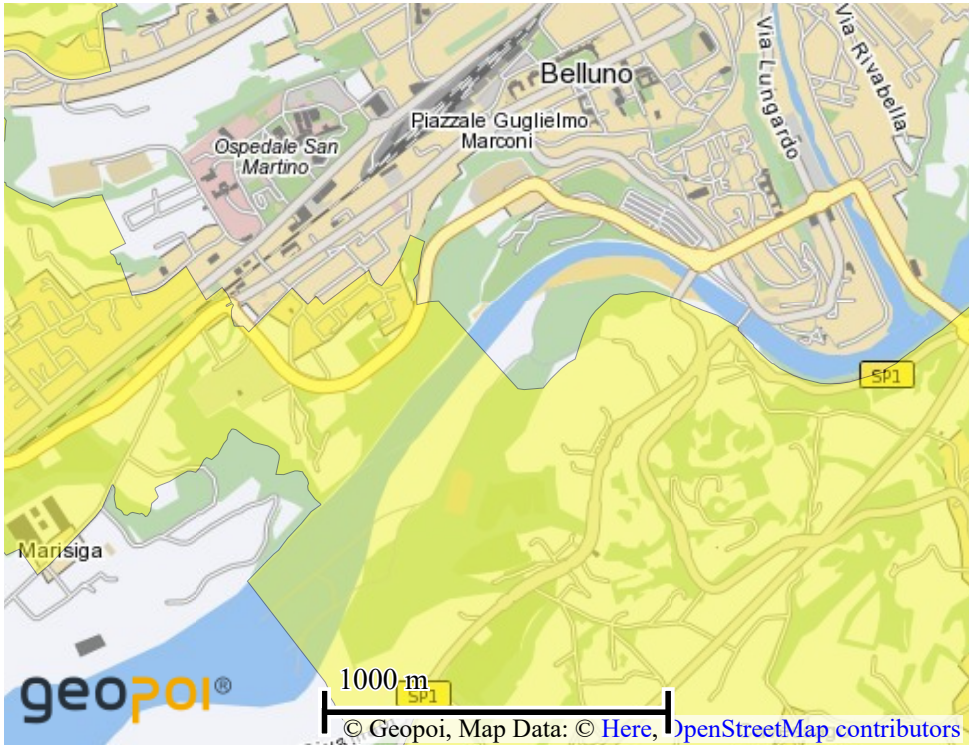
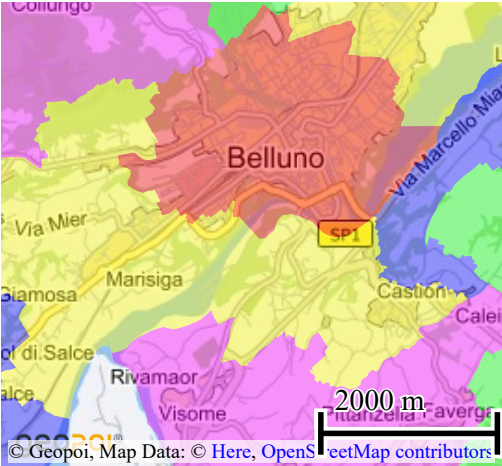
Microzona: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	850	1250	L	4	5,5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	700	900	L	3,1	4,5	L
Autorimesse	Normale	330	440	L	1,9	2,5	L
Box	Normale	540	750	L	3,1	4	L
Posti auto coperti	Normale	400	550	L	2,1	3	L
Posti auto scoperti	Normale	270	380	L	1,5	2	L
Ville e Villini	Normale	1250	1400	L	4	6	L

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: BELLUNO

Comune: BELLUNO

Fascia/zona: Semicentrale/MIER - BERSAGLIO - ANCONETTA - CASTION - PONTE DELLA VITTORIA

Codice zona: C1

Microzona: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

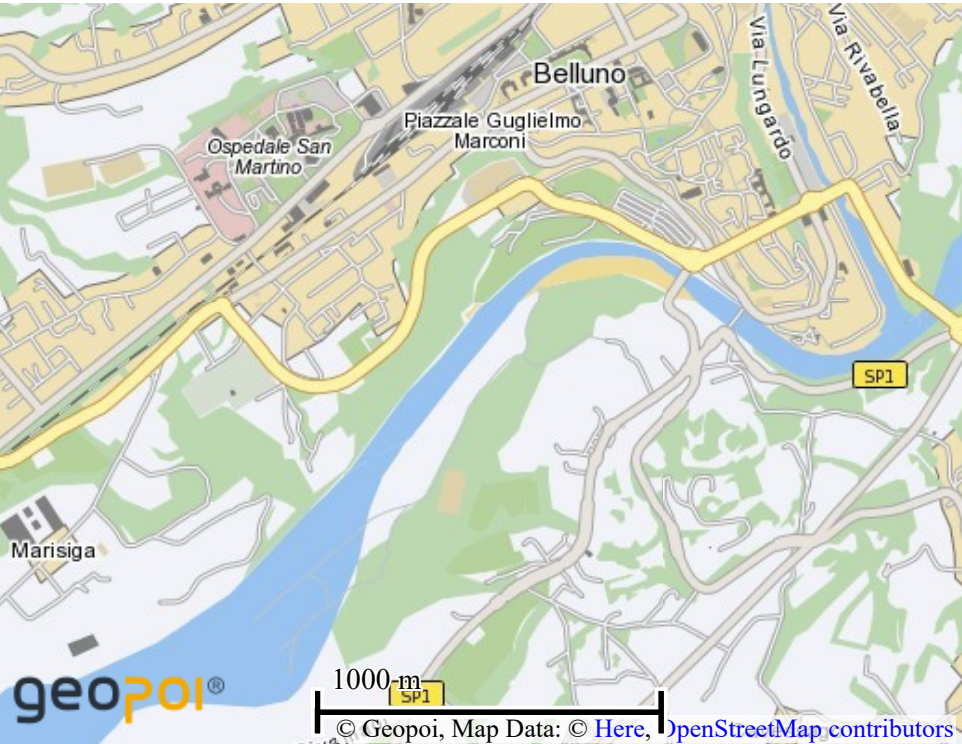
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	Normale	950	1300	L	4,4	5,5	L

Stampa

Legenda

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: BELLUNO

Comune: BELLUNO

Fascia/zona: Semicentrale/SALCE - GIAMOSA - CHIESURAZZA

Codice zona: C2

Microzona: 3

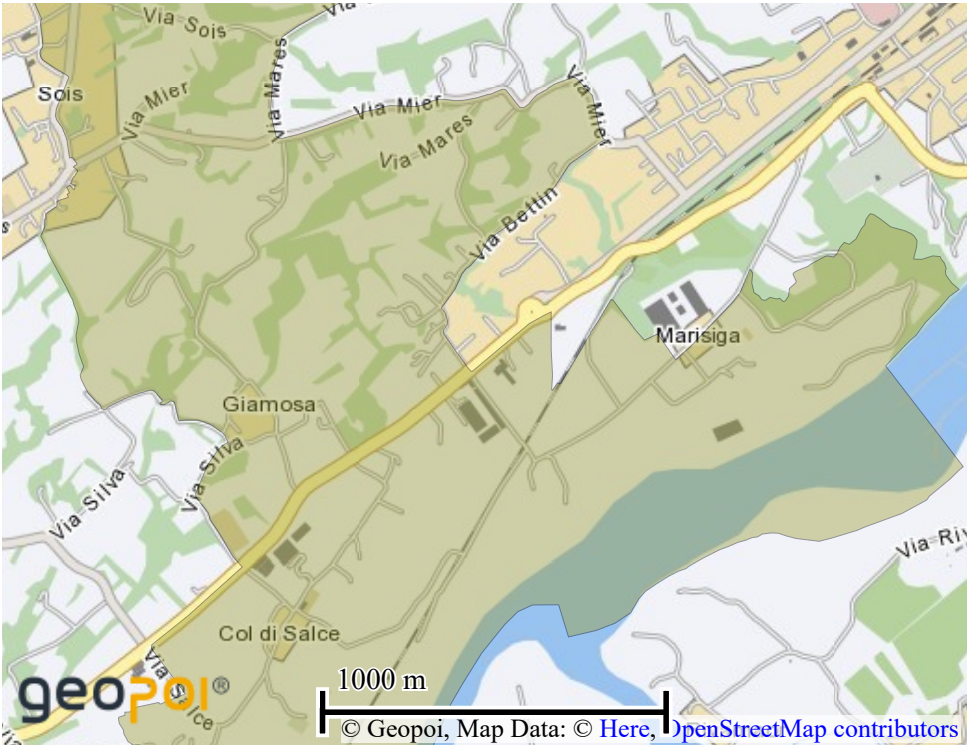
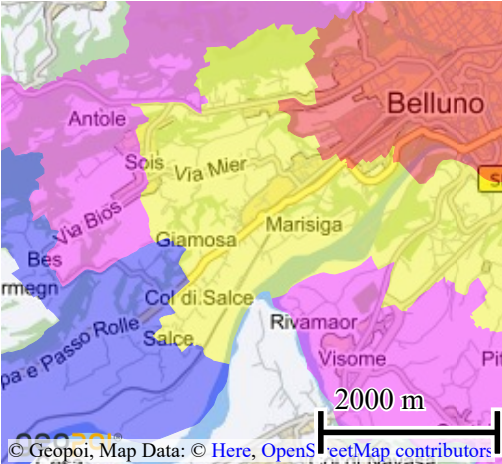
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	Normale	800	1000	L	4,2	5,3	L

[Stampa](#)[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: BELLUNO

Comune: BELLUNO

Fascia/zona: Semicentrale/SALCE - GIAMOSA - CHIESURAZZA

Codice zona: C2

Microzona: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

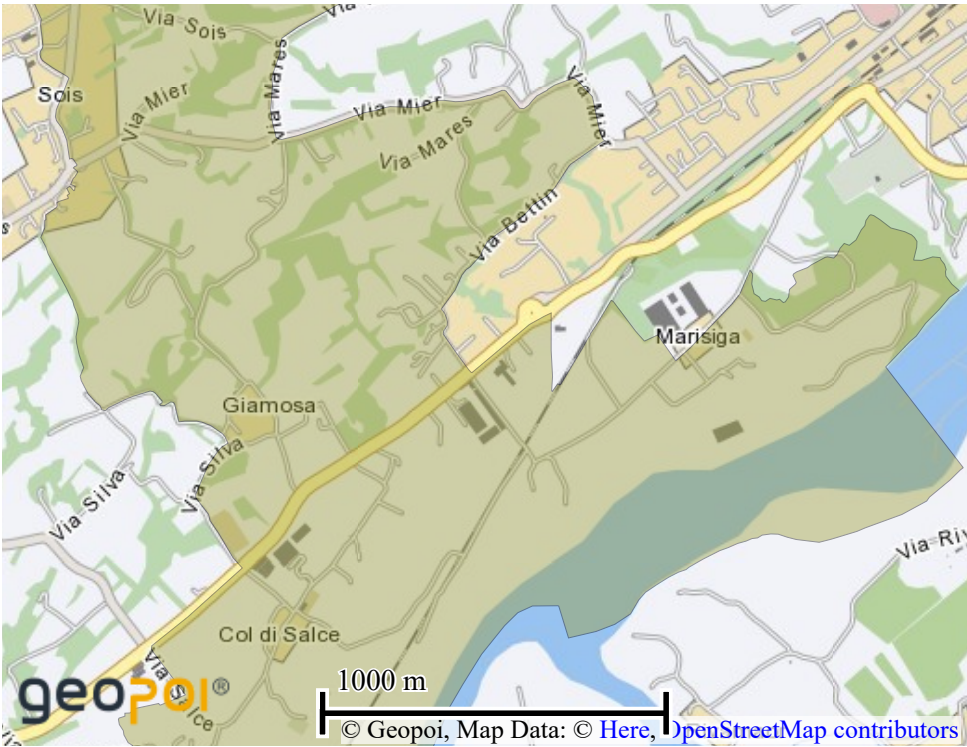
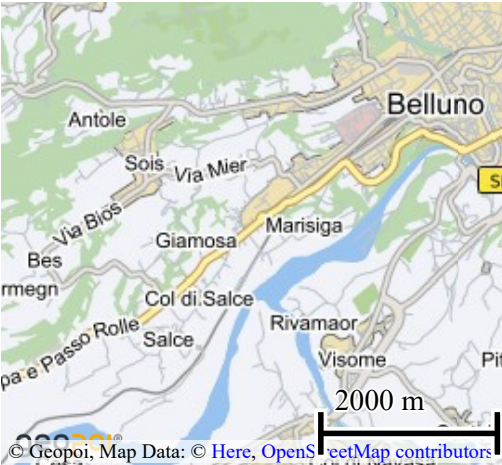
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	Normale	405	540	L	3,2	4,5	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: BELLUNO

Comune: BELLUNO

Fascia/zona: Semicentrale/SALCE - GIAMOSA - CHIESURAZZA

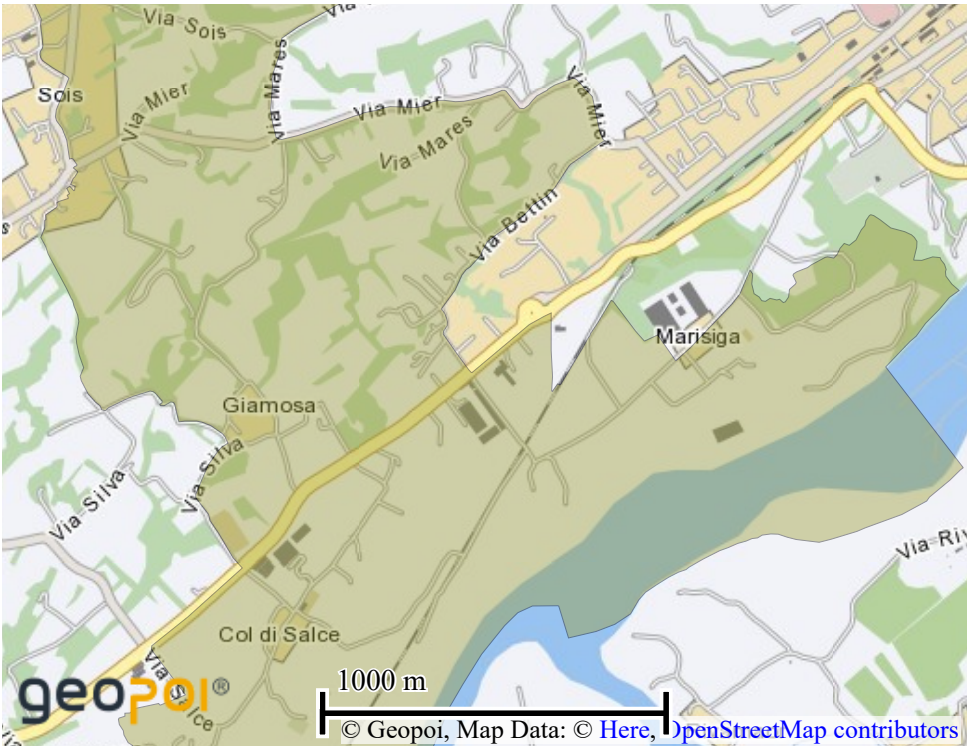
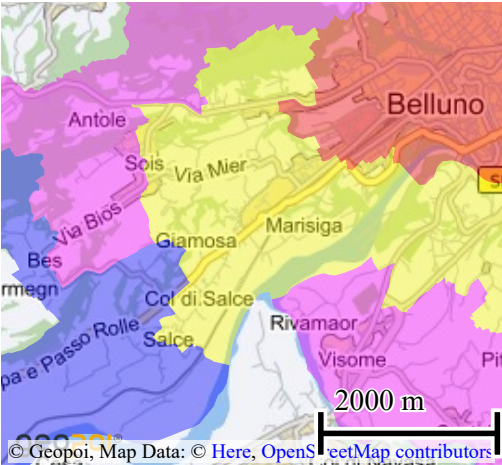
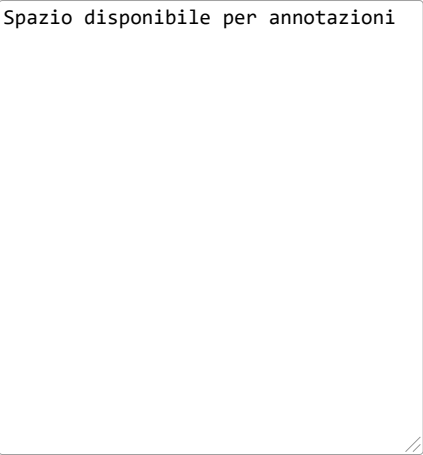
Codice zona: C2

Microzona: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	880	1150	L	3,8	5,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	700	850	L	3,1	4,5	L
Autorimesse	Normale	330	440	L	1,9	2,5	L
Box	Normale	540	750	L	3,1	4	L
Posti auto coperti	Normale	400	550	L	2,1	3	L
Posti auto scoperti	Normale	270	380	L	1,5	2	L
Ville e Villini	Normale	1250	1400	L	4	6	L





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: BELLUNO

Comune: BELLUNO

Fascia/zona: Semicentrale/SALCE - GIAMOSA - CHIESURAZZA

Codice zona: C2

Microzona: 3

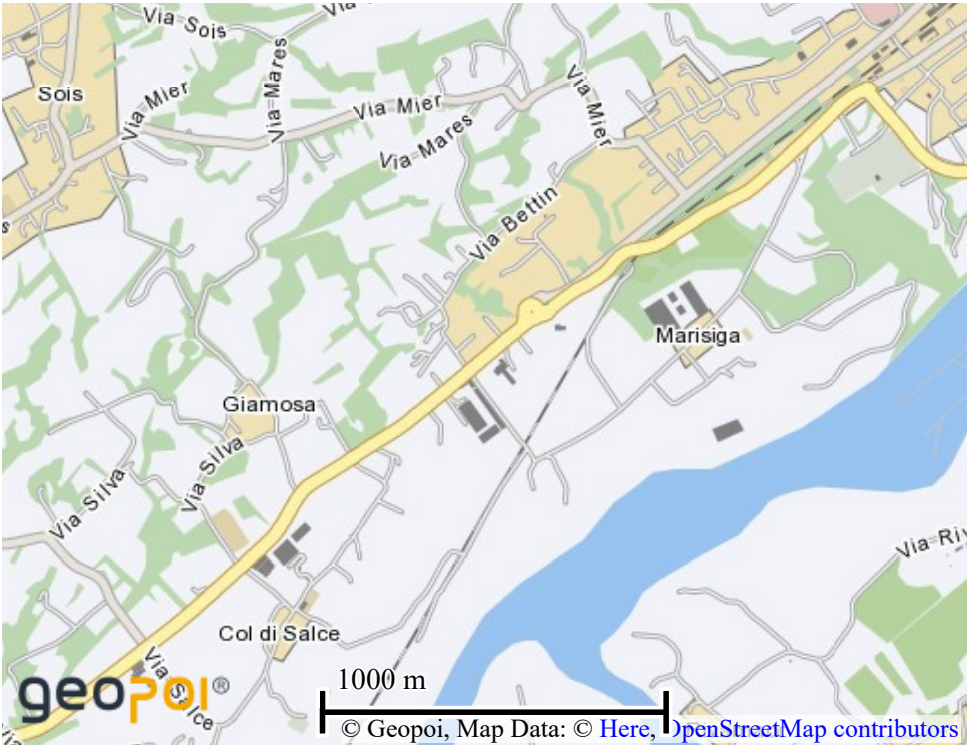
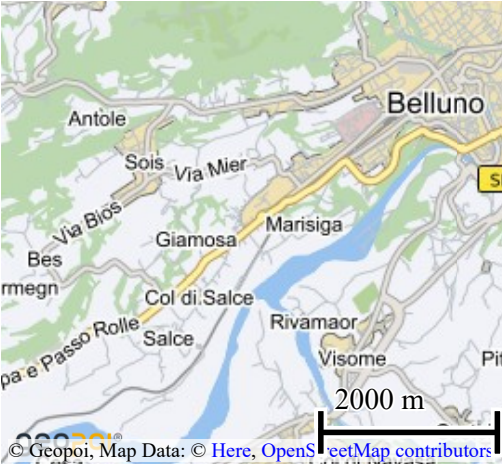
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	Normale	950	1300	L	4,4	5,5	L

[Stampa](#)[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: BELLUNO

Comune: BELLUNO

Fascia/zona: Semicentrale/CUSIGHE - LA ROSSA - FIAMMOI - SARGNANO - SALA - SAF
FORZE

Codice zona: C3

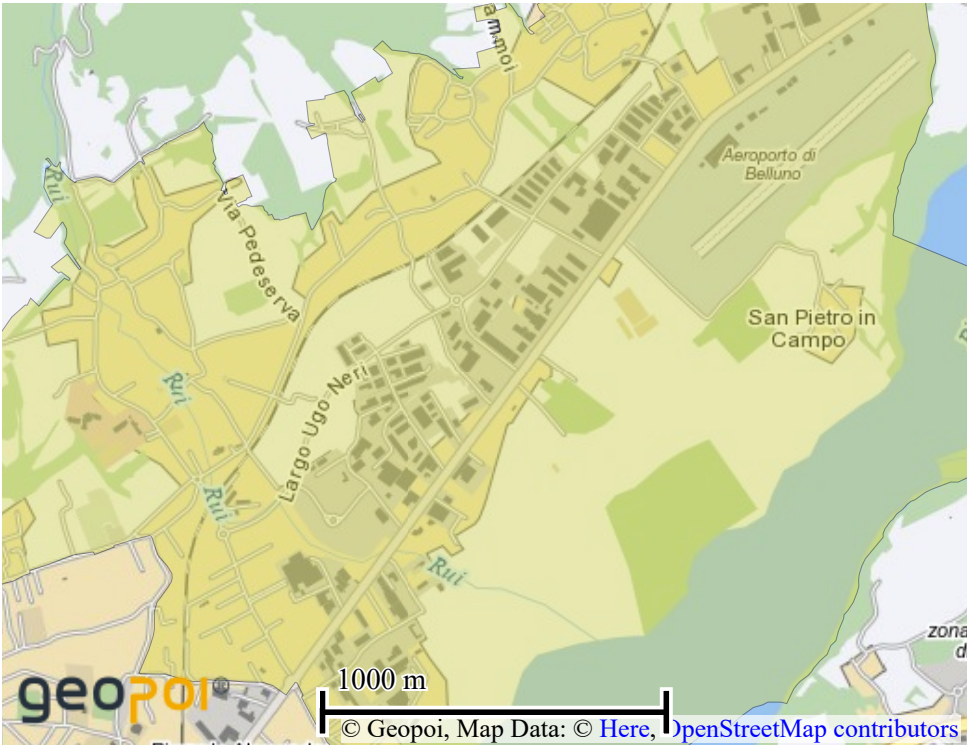
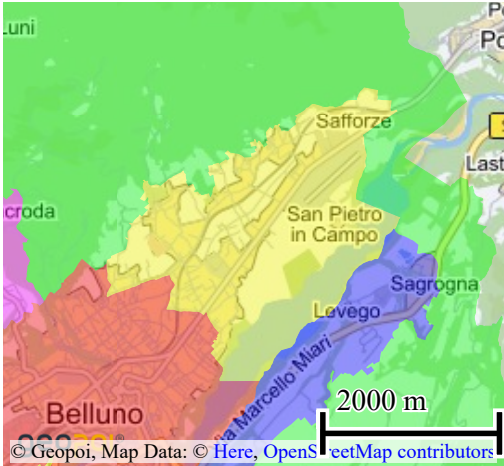
Microzona: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	800	1300	L	3,8	5,5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	700	900	L	3,1	4,5	L
Autorimesse	Normale	330	440	L	1,9	2,5	L
Box	Normale	540	750	L	3,1	4	L
Posti auto coperti	Normale	400	550	L	2,1	3	L
Posti auto scoperti	Normale	270	380	L	1,5	2	L
Ville e Villini	Normale	1250	1400	L	4	6	L

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: BELLUNO

Comune: BELLUNO

Fascia/zona: Semicentrale/CUSIGHE - LA ROSSA - FIAMMOI - SARGNANO - SALA - SAF
FORZE

Codice zona: C3

Microzona: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

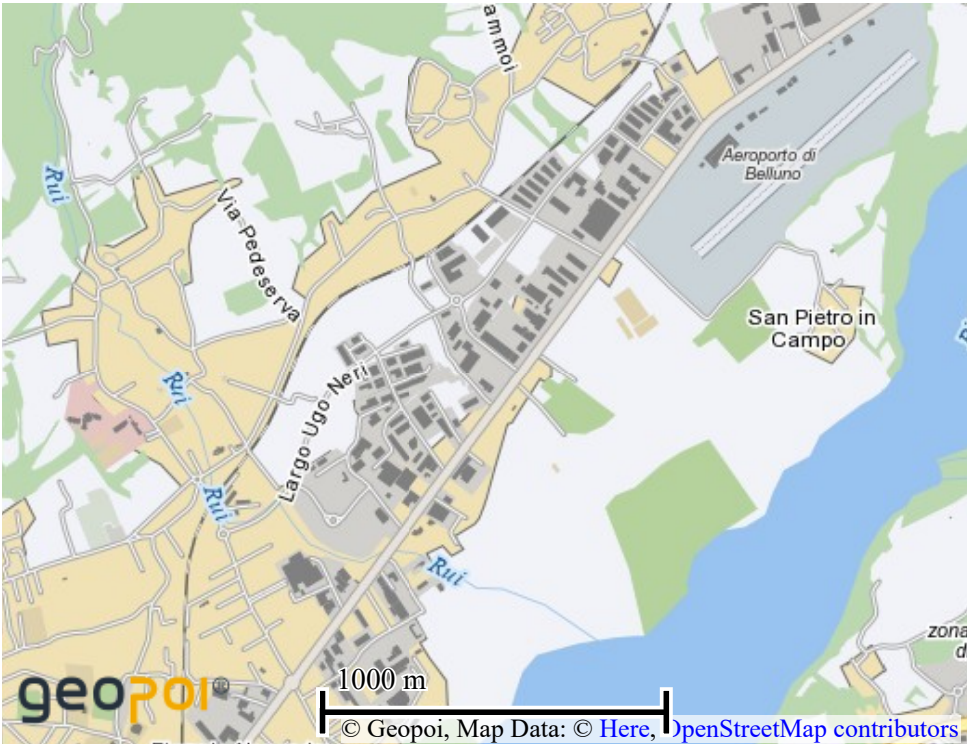
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	Normale	800	1000	L	4,2	5,3	L

Stampa

Legenda

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: BELLUNO

Comune: BELLUNO

Fascia/zona: Semicentrale/CUSIGHE - LA ROSSA - FIAMMOI - SARGNANO - SALA - SAF
FORZE

Codice zona: C3

Microzona: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

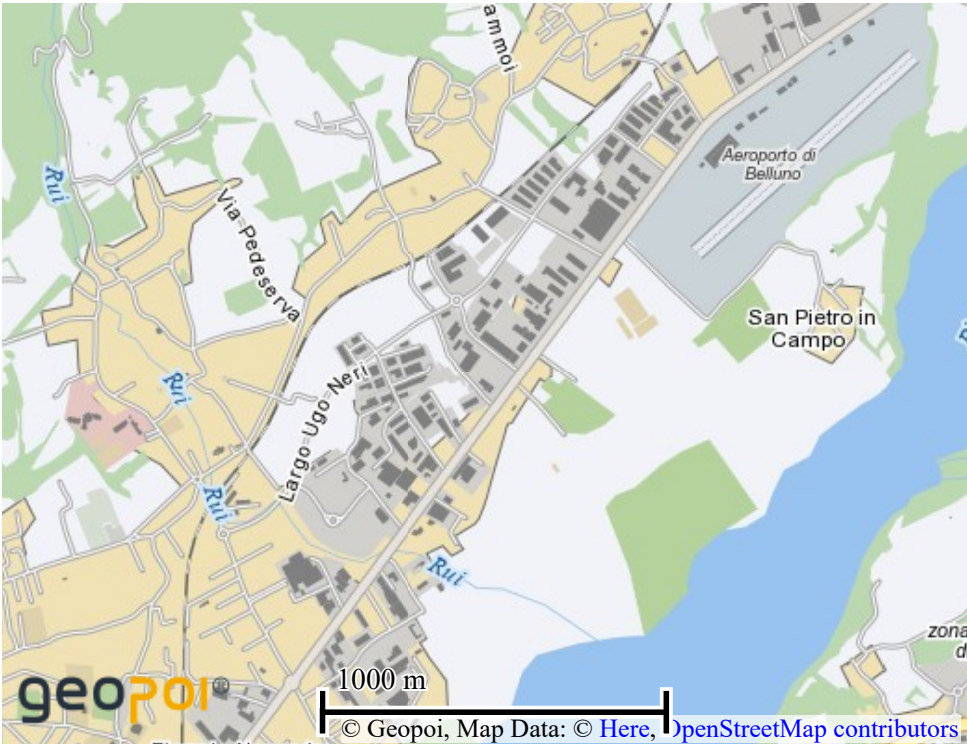
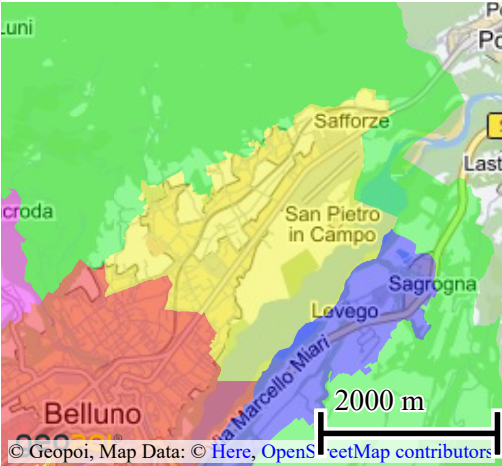
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	Normale	405	540	L	3,2	4,5	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: BELLUNO

Comune: BELLUNO

Fascia/zona: Semicentrale/CUSIGHE - LA ROSSA - FIAMMOI - SARGNANO - SALA - SAF
FORZE

Codice zona: C3

Microzona: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

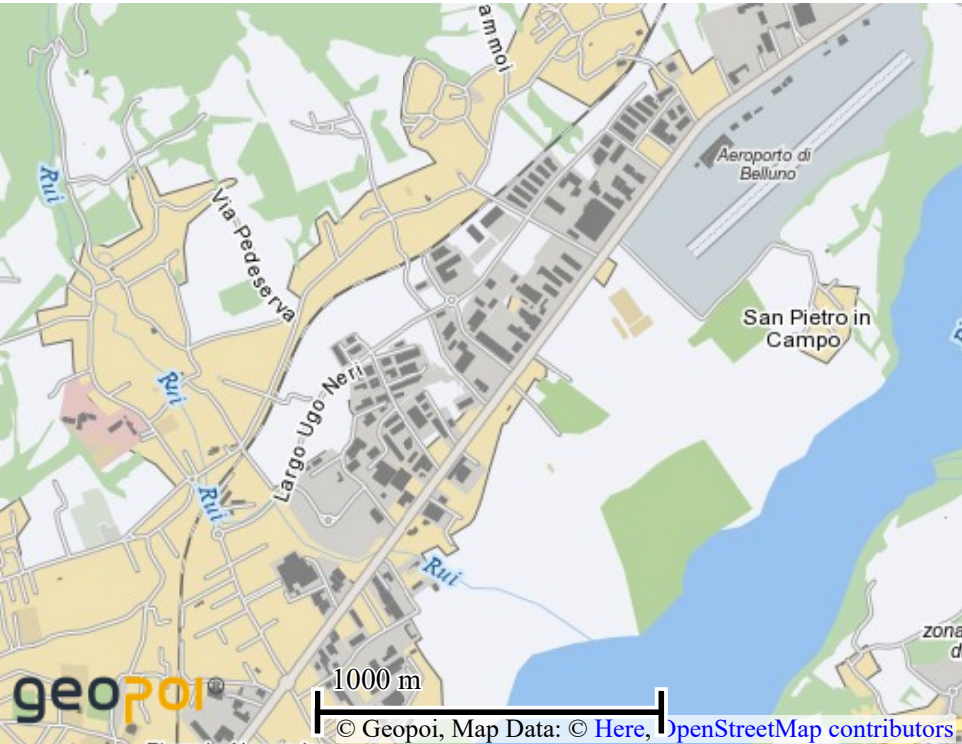
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	Normale	950	1300	L	4,4	5,5	L

Stampa

Legenda

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: BELLUNO

Comune: BELLUNO

Fascia/zona: Periferica/PERIFERICA - RESTANTE TERRITORIO

Codice zona: D2

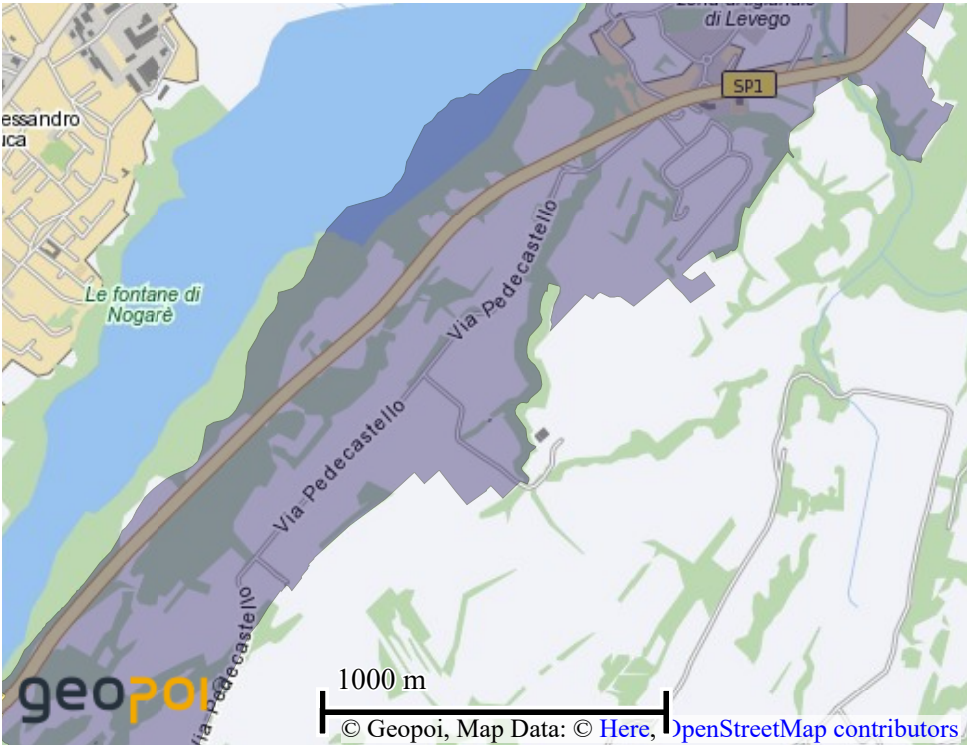
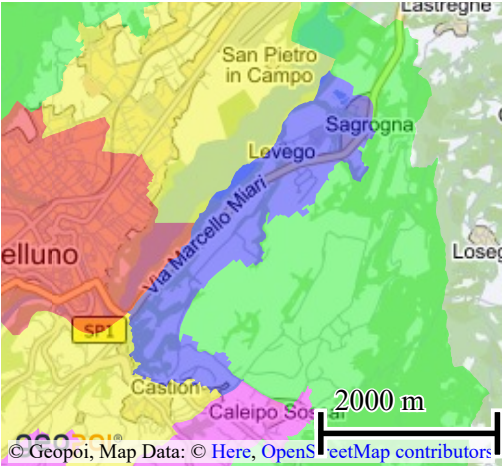
Microzona: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	850	1100	L	3,3	4,9	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	630	800	L	3	4,5	L
Autorimesse	Normale	240	340	L	1,2	1,4	L
Box	Normale	420	550	L	1,9	2,1	L
Posti auto coperti	Normale	300	380	L	1,3	1,5	L
Posti auto scoperti	Normale	210	270	L	,8	1,2	L
Ville e Villini	Normale	1100	1250	L	3,3	4,9	L

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: BELLUNO

Comune: BELLUNO

Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONI - VISOME, CASTOI, CIRVOI, FAVERGA, RIVAMAOR, C
ALEIPO

Codice zona: E1

Microzona: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

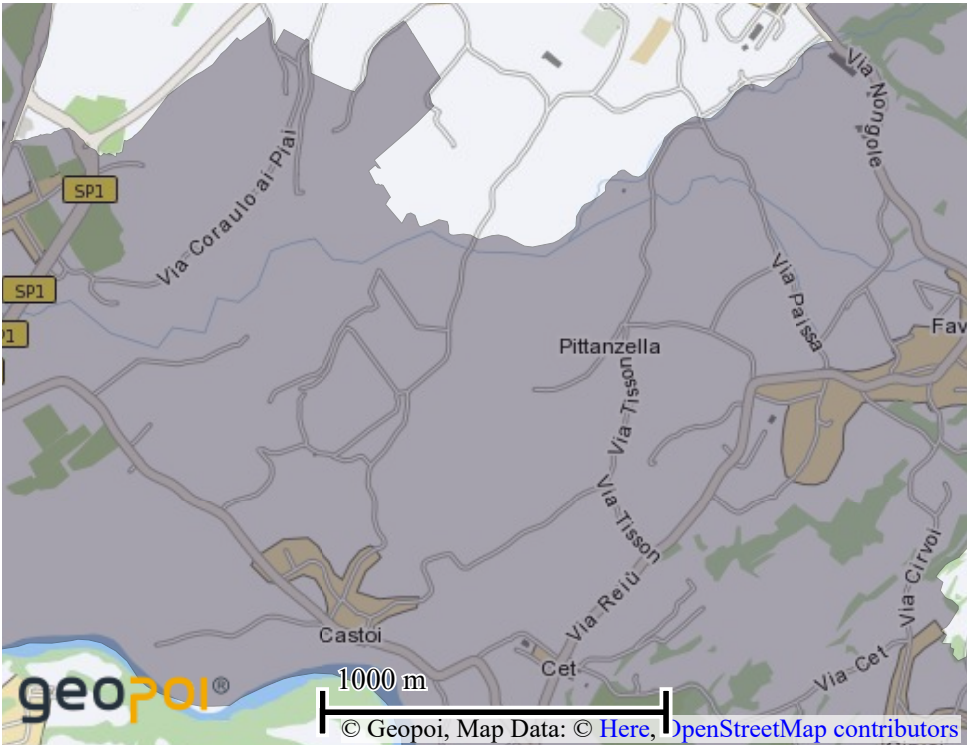
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	Normale	800	950	L	3,8	4,6	L

Stampa

Legenda

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: BELLUNO

Comune: BELLUNO

Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONI - VISOME, CASTOI, CIRVOI, FAVERGA, RIVAMAOR, CALEIPO

Codice zona: E1

Microzona: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

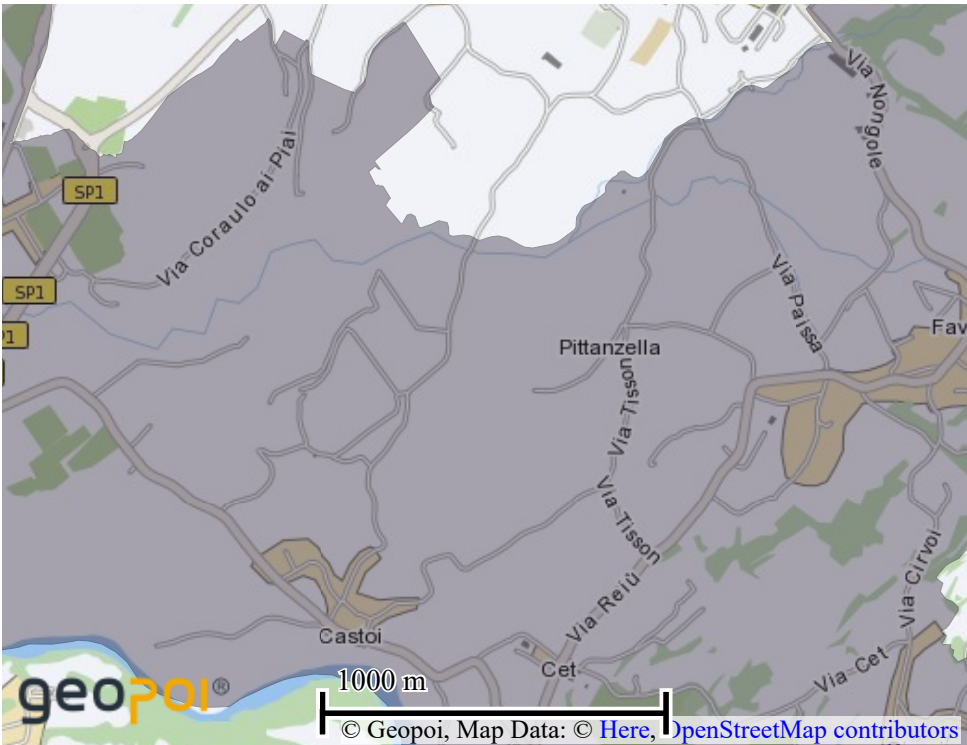
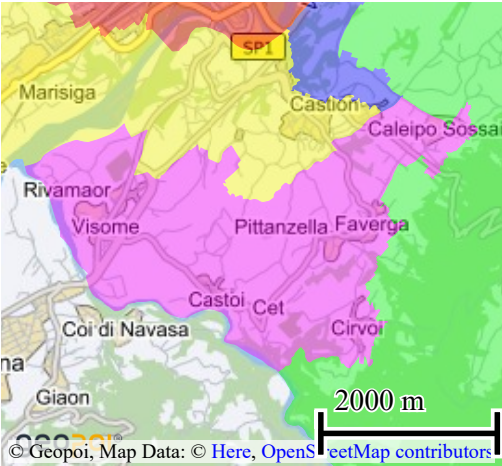
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	800	1300	L	3,3	4,9	L
Autorimesse	Normale	240	340	L	1,1	1,4	L
Box	Normale	420	600	L	1,8	2,1	L
Posti auto coperti	Normale	300	400	L	1,2	1,5	L
Posti auto scoperti	Normale	200	270	L	,8	1,2	L
Ville e Villini	Normale	1100	1250	L	3,3	4,9	L

Stampa

Legenda

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: BELLUNO

Comune: BELLUNO

Fascia/zona: Suburbana/ZONA TURISTICA NEVEGAL

Codice zona: E2

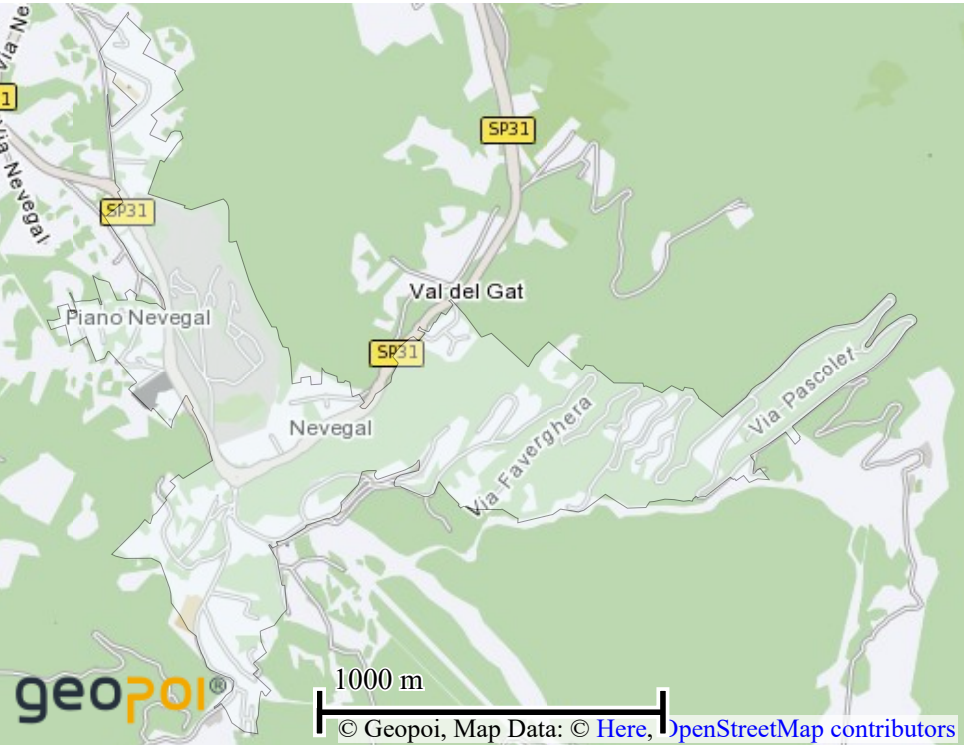
Microzona: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	950	1150	L	4,3	6,4	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	750	900	L	3,1	4,6	L
Autorimesse	Normale	240	340	L	1,5	2	L
Box	Normale	420	550	L	2,5	3,4	L
Posti auto coperti	Normale	300	380	L	1,8	2,3	L
Posti auto scoperti	Normale	210	270	L	1,2	1,6	L
Ville e Villini	Normale	1150	1350	L	4,1	6,1	L

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: BELLUNO

Comune: BELLUNO

Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONI - ORZES, ANTOLE, SOIS, BES, TISOI, BOLZANO, SO PRACRODA

Codice zona: E3

Microzona: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

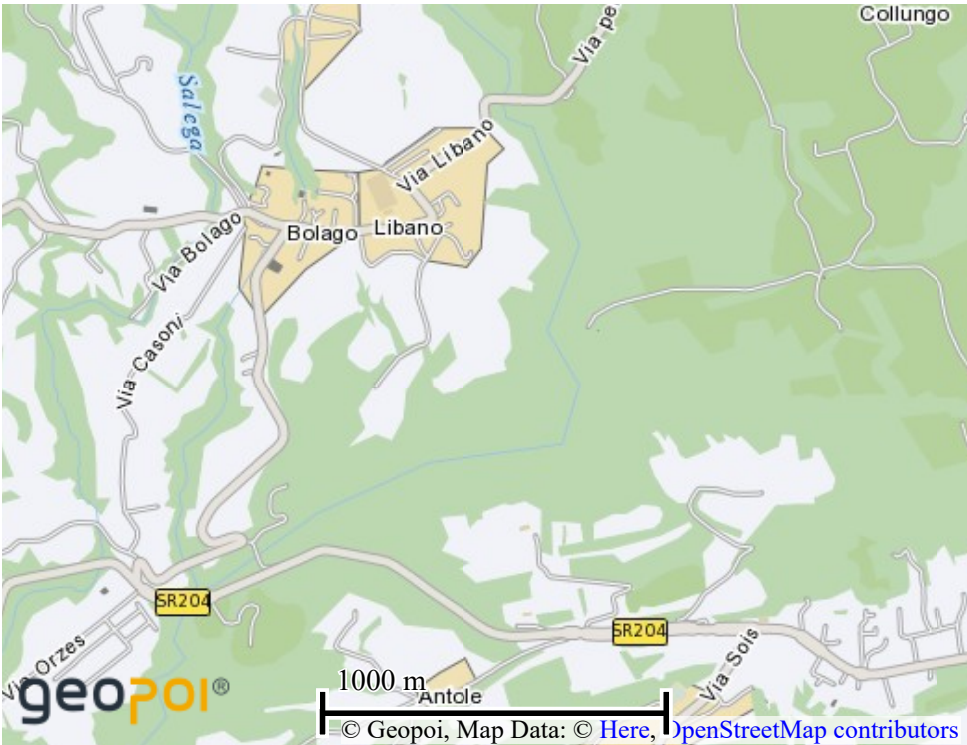
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	Normale	800	950	L	3,8	4,6	L

Stampa

Legenda

Spazio disponibile per annotazioni





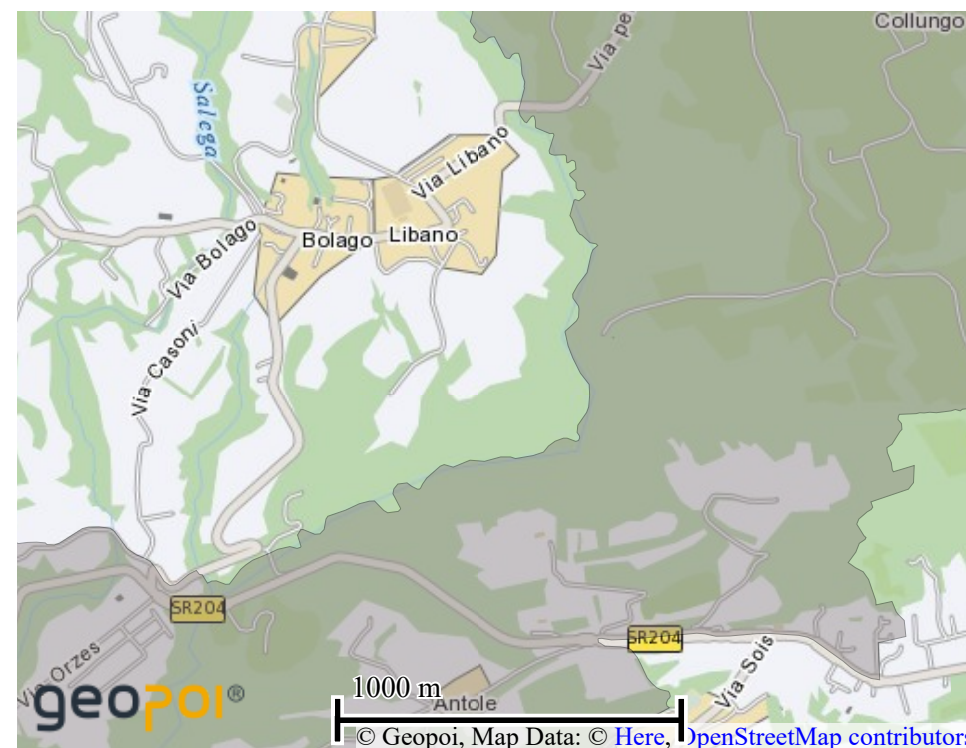
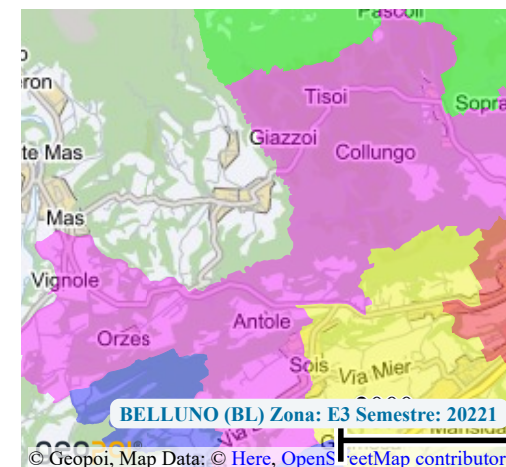
Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1**Provincia:** BELLUNO**Comune:** BELLUNO**Fascia/zona:** Suburbana/FRAZIONI - ORZES, ANTOLE, SOIS, BES, TISOI, BOLZANO, SO PRACRODA**Codice zona:** E3**Microzona:** 3**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili**Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	800	1200	L	3,1	4,6	L
Autorimesse	Normale	240	340	L	1,1	1,4	L
Box	Normale	450	600	L	1,8	2,1	L
Posti auto coperti	Normale	300	400	L	1,2	1,5	L
Posti auto scoperti	Normale	210	300	L	,8	1,2	L
Ville e Villini	Normale	1150	1300	L	3,1	4,6	L

[Stampa](#)[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: BELLUNO

Comune: BELLUNO

Fascia/zona: Extraurbana/RURALE

Codice zona: R1

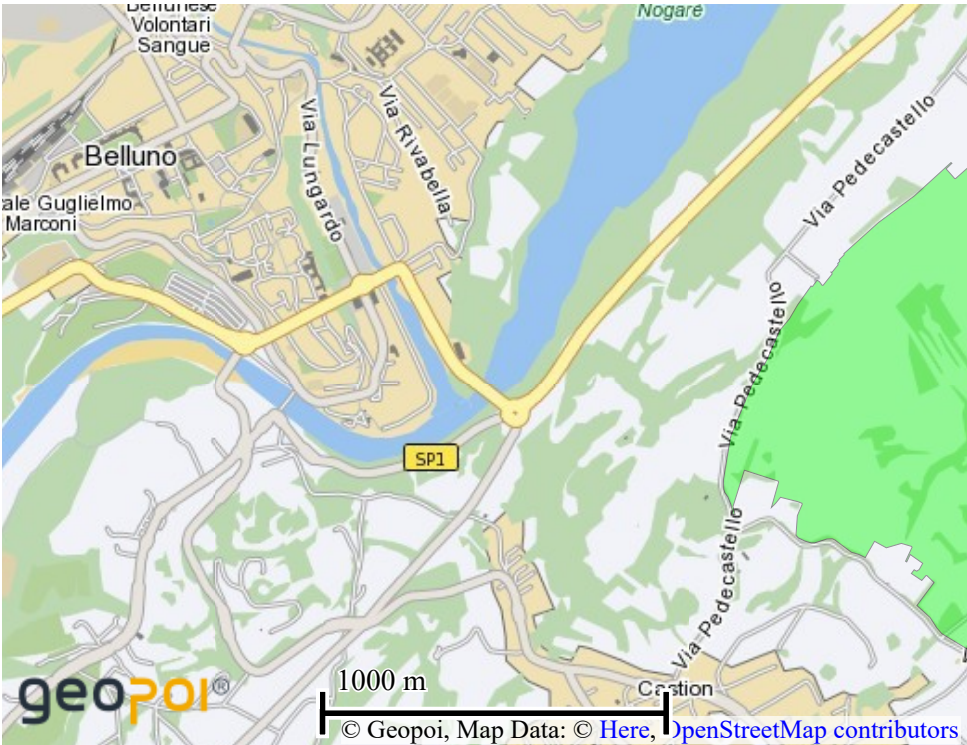
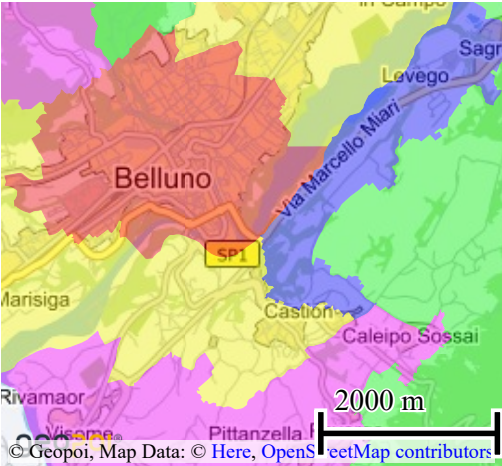
Microzona: 0

Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	800	1050	L	3,3	4,9	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	630	800	L	3	4,5	L
Autorimesse	Normale	240	340	L	1,2	1,4	L
Box	Normale	420	550	L	1,9	2,1	L
Posti auto coperti	Normale	300	380	L	1,3	1,5	L
Posti auto scoperti	Normale	210	270	L	,8	1,2	L
Ville e Villini	Normale	1100	1250	L	3,3	4,9	L

Spazio disponibile per annotazioni





COMUNE DI BELLUNO

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA
CONTROLLO PREVENTIVO DI REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA**

Artt. 49 e 147-bis, comma 1. d.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.

Vista la proposta di deliberazione di consiglio comunale del 21/03/2023, n. 1132 ad oggetto “CONTRIBUTO STRAORDINARIO NEI PROVVEDIMENTI IN VARIANTE O DEROGA URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 4 LETT. D TER) E COMMA 5 DEL D.P.R. N.380/2001 - APPROVAZIONE LINEE GUIDA PER L'APPLICAZIONE E IL CALCOLO.”, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine al controllo preventivo di regolarità amministrativa e in ordine alla regolarità tecnica della stessa.

Belluno, 21/03/2023

Il coordinatore d'ambito
PIERGIORGIO TONON

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 d.lgs. 07/03/2005, n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI BELLUNO

**ALBO PRETORIO
ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Art. 124 d.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.

Il sottoscritto BEATRICE MANSUETO, in qualità di responsabile della pubblicazione degli atti della Città di Belluno, certifica che duplicato informatico della delibera di consiglio comunale del 29/03/2023 , n. 19 ad oggetto “CONTRIBUTO STRAORDINARIO NEI PROVVEDIMENTI IN VARIANTE O DEROGA URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 4 LETT. D TER) E COMMA 5 DEL D.P.R. N.380/2001 - APPROVAZIONE LINEE GUIDA PER L'APPLICAZIONE E IL CALCOLO. ” è stato pubblicato all'albo pretorio dal giorno 11/04/2023 ove rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Belluno, 11/04/2023

Il responsabile della pubblicazione
BEATRICE MANSUETO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 d.lgs. 07/03/2005, n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.