

Che l'art. 24 (Volume virtuale), recita testualmente:

"1. Si definisce "volume virtuale dell'edificio" (Vve) la cubatura ricavata moltiplicando la superficie coperta (Sc) dell'edificio per l'altezza virtuale del medesimo (Hve), oppure per l'altezza massima (Xmax), se inferiore.

2. Si definisce "volume virtuale dell'unità immobiliare" (Vvui) la cubatura ricavata moltiplicando la superficie utile lorda (Sul) dell'unità immobiliare per l'altezza virtuale della medesima (Hvui).

3. Il volume virtuale dell'edificio (Vve) di cui al comma 1 può essere utilizzato dalla disciplina comunale come parametro di riferimento per il dimensionamento di interventi di sostituzione edilizia, parziale o totale, oppure di ristrutturazione urbanistica.

4. Il volume virtuale dell'unità immobiliare (Vvui) di cui al comma 2 può essere utilizzato dalla disciplina comunale come parametro di riferimento:

a) omissis;

b) ai fini della determinazione del contributo per oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 120 della l.r. 1/2005 (oggi articolo 184 della l.r. 65/2014), limitatamente a specifiche fattispecie e destinazioni d'uso individuate dal regolamento edilizio per le quali l'utilizzo del volume (V) come parametro di riferimento possa dar luogo ad importi eccedenti il contributo obiettivamente commisurato all'incremento di carico urbanistico effettivamente prodotto dall'intervento o dal mutamento della destinazione d'uso."

Vista, inoltre, la definizione contenuta nell'art. 24 (Volume Virtuale) del vigente DPGR 39R/2018 che non cambia rispetto alla sopracitata normativa, al momento non applicabile nel nostro ambito territoriale in funzione del regime di transitorietà in esso contenuto;

Visto il vigente Regolamento per la determinazione e la corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione aree a standards, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30/2017 e modificato con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 35/2021;

Considerato che:

- il medesimo Regolamento, all'art. 3 (Criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione), comma 3, lett. a) stabilisce che il contributo per oneri di urbanizzazione è riferito alla volumetria dell'intervento, ed è espressa in metri cubi (mc), per le destinazioni residenziale, turistica, commerciale e direzionale; il volume soggetto a contributo (Vc) è dato dal Volume (V) così come definito dall'art. 23 del DPGR n.64R/2013;
- l'art. 23 definisce il Volume dell'edificio come cubatura ricavata moltiplicando la Superficie Utile Lorda complessiva dei singoli piani per l'altezza interna netta di ciascun piano o locale;
- tale conteggio può dare luogo, limitatamente a specifiche fattispecie, categorie funzionali o destinazioni d'uso, con altezze interne di piano superiori a quelle previste dal citato articolo 20 del DPGR 64R/2013, ad importi eccedenti il contributo obiettivamente commisurato all'incremento di carico urbanistico effettivamente prodotto dall'intervento o dal mutamento della destinazione d'uso;

Ritenuto, pertanto, necessario, in assenza di specifiche indicazioni contenute nel citato Regolamento per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione e nelle more del necessario adeguamento dello stesso, per le fattispecie e destinazioni d'uso sopra individuate, poter individuare, nella determinazione del contributo per oneri di urbanizzazione di cui all'art. 184 della L.R.T. n. 65/2014, il parametro del Volume Virtuale così come definito all'art. 24 del vigente DPGR 64R/2013;

Ravvisata la propria competenza all'emanazione del presente provvedimento, giusta Ordinanza Sindacale n. 30 del 16/04/2021 di conferimento al sottoscrittore del presente provvedimento dell'incarico di Dirigente del Settore Tecnico;

Visti, infine:

- il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- la L.R. 65/2014 e s.m.i.;

DETERMINA

1. **di dare atto che**, per la determinazione degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 184 della L.R.T. n. 65/2014, limitatamente a specifiche fattispecie, categorie funzionali o destinazioni d'uso, con altezze interne di piano superiori a quelle previste dal citato articolo 20 del DPGR 64r/2013, si debba far riferimento al parametro del Volume Virtuale così come definito all'art. 24 del citato DPGR 64r/2013, in attesa dell'adeguamento del Regolamento per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione che specifichi ed introduca le opportune modifiche.
 2. **di demandare** al Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata l'aggiornamento del sito internet dell'Ente;
 3. **di dare atto che** il presente provvedimento non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
- di pubblicare** il presente provvedimento, per fini conoscitivi, per quindici giorni all'albo online e di trasmetterlo alla Segreteria Generale in originale per i conseguenti adempimenti.

Il Dirigente
Musumeci Leonardo / ArubaPEC S.p.A.