



**CITTÀ DI JESOLO**



**SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E ATTIVITA' PRODUTTIVE**

**URBANISTICA**

DETERMINAZIONE NUMERO 775 DEL 30/04/2026, obiettivo 2026\_6001

OGGETTO: Aggiornamento Tabella 1 - Determinazione del Valore Convenzionale del Credito edilizio (VCCE) di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 23/04/2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E ATTIVITA' PRODUTTIVE

VISTI:

- l'art. 107 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm., nella parte in cui prevede che sono attribuiti ai dirigenti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi, tra i quali, in particolare, secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;
- l'art. 52 dello statuto comunale, il quale stabilisce che ai dirigenti spetta la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, compresa l'adozione degli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno mediante autonomi poteri di spesa;
- l'art. 25 del vigente regolamento degli uffici e servizi come modificato da ultimo con delibera di giunta comunale n. 365 del 12/12/2023, esecutiva, il quale prevede che i dirigenti di settore svolgono compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi loro assegnati e che agli stessi spetta l'adozione degli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno mediante autonomi poteri di spesa;
- il decreto sindacale n. 52 del 24/09/2025 con il quale è assegnato al dirigente Arch. Alessandra Pernechele l'incarico di direzione del Settore "Gestione del territorio e attività produttive".

VISTE altresì:

- la delibera del 18.12.2025 n. 134, con la quale il Consiglio comunale ha approvato il DUP - documento unico di programmazione 2026-2028;
- la delibera del 18.12.2025 n. 135, con la quale il Consiglio comunale ha approvato il bilancio di previsione finanziario 2026-2028 che, insieme al DUP, contiene gli indirizzi, le missioni, i programmi e gli obiettivi che l'amministrazione comunale intende perseguire nel corso del triennio;
- la delibera del 23.12.2025 n. 361, con la quale la Giunta comunale ha approvato il piano esecutivo di gestione 2026-2028;
- la delibera del 31.3.2026 n. 74, con la quale la Giunta comunale ha approvato il piano integrato di attività e organizzazione 2026-2028.

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 23/04/2025 è stata approvato Regolamento per la determinazione del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 47 del 23/04/2025 è stata approvato il Regolamento per la gestione del credito edilizi ai sensi dell'art. 4 della l.r. n. 14/2017;

- rimane in capo al dirigente con proprio atto, in funzione delle dinamiche di mercato immobiliare, l'aggiornamento degli allegati sub. 1) Tabella 1 – Determinazione del Valore Convenzionale del Credito Edilizio, sub. 2) Tabella 2 – Definizione del Credito Edilizio per compensazione urbanistica e sub. 3) Carta del valore immobiliare, di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 47/2025.

ATTESO che, le quotazioni OMI sulla base del mercato immobiliare relativo alle abitazioni civili con stato di conservazione ottimo come desumibili da apposita sezione del sito dell'Agenzia delle Entrate, riferite al secondo semestre 2025, hanno evidenziato per quanto riguarda la zona del Lido-6 incrementi, nei valori medi, compresi tra circa il 2% e il 5% rispetto al secondo semestre 2024, ciò a confermare il dinamismo del mercato immobiliare;

RITENUTO che:

- per le motivazioni sovraesposte di provvedere all'aggiornamento della "Tabella 1 – Determinazione del Valore Convenzionale del Credito Edilizio" allegato sub. 1) al presente atto, sulla base delle quotazioni OMI relativo al valore massimo riferito alle abitazioni civili con stato di conservazione ottimo;
- i valori riportati nella "Tabella 1 – Determinazione del Valore Convenzionale del Credito Edilizio" allegato sub. 1), per le finalità di cui al Regolamento per la gestione dei crediti edilizi approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 23/04/2025 e del Regolamento per la determinazione del contributo straordinario approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 23/04/2025, trovano immediata applicazione con l'efficacia del presente atto, fatte salve le richieste di localizzazione di Credito edilizio mediante la corresponsione di contributo straordinario pari al valore convenzionale del credito edilizio relativo alla zona OMI corrispondente già agli atti dell'ufficio, per le quali non sia stato ancora stipulato l'atto di trasferimento del credito ai sensi dell'art. 2643 comma 2 bis del Codice Civile.

DATO ATTO che la presente determinazione unitamente ai suoi allegati, ai fini dell'efficacia dell'atto, viene pubblicata sul sito "Amministrazione trasparente" – apposita Sezione ai sensi dell'art. 39, commi 1, lett. a) e 3 del D.lgs. 14/03/2013 n. 33 come modificato dal D.Lgs. 25/05/2016 n. 97;

VISTO il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss. mm.;

VISTA la legge regionale n. 11 del 23/04/2004 e ss. mm. ;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il d.lgs n. 267 del 18/08/2000.

#### D E T E R M I N A

1. di richiamare integralmente, a ogni effetto di legge – compreso l'obbligo motivazionale di cui alla Legge 241/1990 -, le premesse di questo atto, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di approvare l'aggiornamento dell'allegato sub. 1) al presente atto "Tabella 1 – Determinazione del Valore Convenzione del Credito Edilizio";

3. di pubblicare la presente determinazione unitamente ai suoi allegati, ai fini dell'efficacia dell'atto, nell'apposita Sezione "Amministrazione trasparente" –ai sensi dell'art. 39, commi 1, lett. a) e 3 del D.lgs. 14/03/2013 n. 33 come modificato dal D.Lgs. 25/05/2016 n. 97;
4. di dare atto altresì che il presente provvedimento, non comportando impegno di spesa, non è trasmesso al settore finanziario e sviluppo turistico ai sensi e per gli effetti degli artt., 153, comma 5 e 183 comma 7 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm., per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
5. di demandare all'U.O. Urbanistica l'assunzione di tutti gli atti necessari a dare esecuzione alla presente determinazione.

IL DIRIGENTE  
DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E ATTIVITÀ  
PRODUTTIVE  
Arch. Alessandra Pernechele

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs del 7 marzo 2005 n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Sono parte integrante di questo atto amministrativo i seguenti documenti:

Nome file: OMI\_CREDITI\_JESOLO\_01\_05\_2026.pdf

sha256: F56262BF1189BBC52B0A5B7EBCE09E6AA98676F4A7B564561DA784E7321937D1