

T₀ – Conclusione dell'accordo tra l'Ente territoriale interessato, l'Agenzia del demanio e l'Amministrazione competente, finalizzato a riconfigurare gli strumenti urbanistici
T₁ - Conclusione dell'iter urbanistico della valorizzazione

Tab. 1

T₁-T₀	
< 12 mesi	15%
12/18 mesi	13%
18/24 mesi	10%
> 24 mesi	5%

In considerazione degli aspetti di complessità connessi ai processi di valorizzazione urbanistica, è inoltre attribuito un «bonus», laddove l'Ente territoriale non riesca a portare a termine la valorizzazione entro i previsti 12 mesi. Tale «bonus» andrebbe a compensare la minor percentuale di quota premiale attribuibile in base all'applicazione del criterio «temporale» di cui alla Tab. 1, attraverso la valutazione congiunta di ulteriori fattori, quali il numero dei beni coinvolti, il valore finale degli stessi post-valorizzazione, la popolazione residente nel Comune.

Incrociando il numero dei beni con il valore finale degli stessi post-valorizzazione e la popolazione residente, si ottengono valori percentuali del «bonus» crescenti in misura direttamente proporzionale all'aumentare del valore dei suddetti fattori di valutazione della complessità. (Tab. 2).

In ogni caso, la quota premiale totale, comprensiva di eventuali «bonus», non potrà eccedere il 15% dei proventi derivanti dall'alienazione della proprietà ovvero dall'alienazione o costituzione del diritto di superficie degli immobili valorizzati.

Tab. 2

bonus	popolazione (numero di abitanti)																								
	<5.000					5/20.000					20/50.000					50/100.000					>100.000				
	valore finale dei beni valorizzati (milioni di euro)																								
	<1,5	1,5/10	10/30	>30	<1,5	1,5/10	10/30	>30	<1,5	1,5/10	10/30	>30	<1,5	1,5/10	10/30	>30	<1,5	1,5/10	10/30	>30					
numero di beni valorizzati	>10	2,0%	2,5%	3,0%	3,5%	2,5%	3,0%	3,5%	4,0%	3,0%	3,5%	4,0%	4,5%	3,5%	4,0%	4,5%	5,0%	4,0%	4,5%	5,0%	5,0%				
	6-10	1,5%	2,0%	2,5%	3,0%	2,0%	2,5%	3,0%	3,5%	2,5%	3,0%	3,5%	4,0%	3,0%	3,5%	4,0%	4,5%	3,5%	4,0%	4,5%	5,0%				
	2-5	1,0%	1,5%	2,0%	2,5%	1,5%	2,0%	2,5%	3,0%	2,0%	2,5%	3,0%	3,5%	2,5%	3,0%	3,5%	4,0%	3,0%	3,5%	4,0%	4,5%				
	1	0,5%	1,0%	1,5%	2,0%	1,0%	1,5%	2,0%	2,5%	1,5%	2,0%	2,5%	3,0%	2,0%	2,5%	3,0%	3,5%	2,5%	3,0%	3,5%	4,0%				

In ogni caso, la quota premiale totale, comprensiva di eventuali "bonus", non potrà eccedere il 15 % dei proventi derivanti dall'alienazione della proprietà ovvero dall'alienazione o costituzione del diritto di superficie degli immobili valorizzati.

