

COMUNE DI TARZO

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

RECREd

Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi

Art. 17, c.5 lett.e) LR 11/2004 – Art. 4, c.8 LR 14/2019

PI Variante 6 - approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n° 04 del 16.02.2023

PROGETTAZIONE
Matteo Gobbo, pianificatore
con
Alessia Rosin

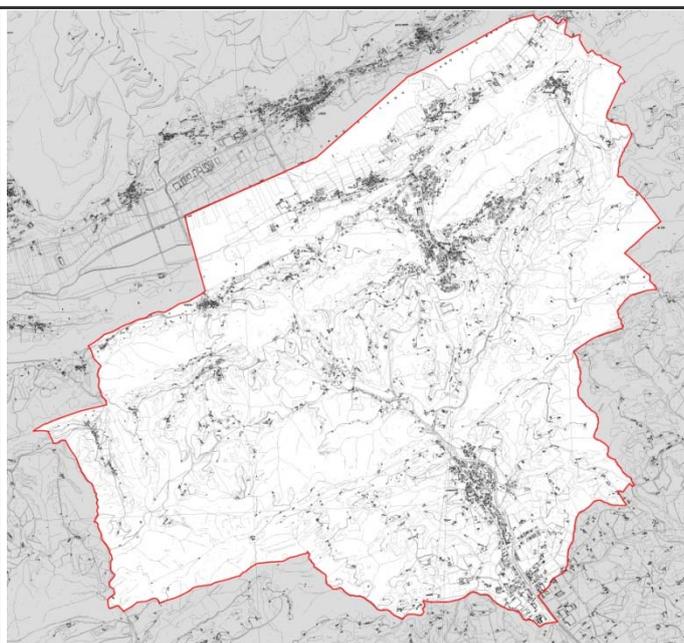
SINDACO
Gianangelo Bof

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Michela Cesca

SETTORE URBANISTICA
Marcello De Cumis
Paola Balliana

SEGRETARIO
Rolando Fontan

febbraio 2023



COMUNE DI TARZO

Provincia di Treviso - Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE

**PI - Piano degli Interventi
Variante 8 ex LR 14/2019 art. 4**

**RECRED
Registro Elettronico dei Crediti Edilizi**

INDICE

PARTE PRIMA

1 – RIFERIMENTI NORMATIVI	4
2 – DEFINIZIONI	4
3 – RECRED – REGISTRO ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI	5
4 – METODOLOGIA OPERATIVA DI INDIVIDUAZIONE DEI CREDITI EDILIZI	6
4.1 – Individuazione del Credito Edilizio da Rinaturalizzazione	6
5 – GESTIONE E MODALITÀ DI TRASFERIMENTO DEI CREDITI EDILIZI	7
6 – PROCEDURE DI UTILIZZO DEI C.E. / C.E.R. E AREE DI “ATTERRAGGIO”	7
6.1 – Credito Edilizio (C.E.) e relative aree di atterraggio”	7
6.2 – Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (C.E.R.) e relative aree di atterraggio”	11
7 - PREMIALITA’	13

PARTE SECONDA

- **Schema di RECRED**
- **Allegato A1** - Calcolo del valore del CREDITO EDILIZIO DA RINATURALIZZAZIONE (C.E.R.) - ELIMINAZIONE MANUFATTI INCONGRUI
- **Allegato A2** - Calcolo del valore del CREDITO EDILIZIO DA RINATURALIZZAZIONE (C.E.R.) - ELIMINAZIONE MANUFATTI INCONGRUI NON COMPUTABILI IN TERMINI DI SUPUPERFICIE / VOLUME
- **Tabella CATEGORIA 1 per la quantificazione dei C.E.R.**
- **Tabella CATEGORIA 2 per la quantificazione dei C.E.R.**
- **Allegati B** - Avviso tipo e moduli presentazione istanze ex D.G.R. n.263/2020

- **Allegato C – Tavola con individuazione degli ambiti per l’atterraggio dei C.E. e C.E.R.**

PARTE SECONDA

- **RECRED**

PARTE PRIMA

1 – RIFERIMENTI NORMATIVI

Si richiamano i seguenti riferimenti legislativi, nonché le norme sovraordinate del vigente P.A.T.:

- art. 2643/2 bis Codice Civile
- L.R. 11/2004 - art. 36 - 37 - 46
- L.R. 14/2017 – art. 5
- L.R. 14/2019 – art. 4
- D.G.R. 263 del 02/03/2020
- P.A.T.I. - art. 65 N.T.A
- P.I. - art. 72 - 73 N.T.O.

Sulla scorta della legislazione Regionale sopra richiamata, il P.I. distingue le seguenti fattispecie di crediti edilizi:

- Crediti edilizi ex art. 36 L.R. 11/2004 (C.E.)
 - Crediti edilizi da Rinaturalizzazione (C.E.R.) intesi quale sottocategoria dei crediti edilizi introdotti dalla L.R. 14/2019 e applicabili a seguito della integrale demolizione di opere incongrue e della contestuale rinaturalizzazione del suolo (L.R. 14/2019 art. 2 comma 1 lettera d).

2 – DEFINIZIONI

1. CREDITO EDILIZIO (C.E.)

Si intende, ai sensi dell'art. 36, c. 4, della L.R. n. 11/2004, una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di *“demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale”* (di cui all'art. 36, c. 3), nonché degli interventi *“di riordino delle zone agricole (di cui all'art. 36 c. 5 bis) finalizzati alla riqualificazione dell'edificato inutilizzato o incongruo esistente, alla riduzione della dispersione insediativa ed alla restituzione all'uso agricolo di suoli impermeabilizzati e di aree occupate da insediamenti dismessi”* ovvero a seguito di *compensazioni* di cui all'art. 37 della L.R. n. 11/2004.

2. CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE (C.E.R.)

Ai sensi dell'art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. 14/2019, costituiscono una *“capacità edificatoria riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale”* in attuazione della riqualificazione edilizia ed ambientale prevista dall'art. 5¹ della L.R. 14/2017 *“a seguito della completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo, secondo quanto previsto dall'art. 4”* della L.R. n. 14/2019.

3. MANUFATTI INCONGRUI

I *“manufatti incongrui”* sono definiti all'art. 2, c. 1, lett. b), della L.R. 14/2019, come *“le opere incongrue o gli elementi di degrado”* ovvero *“gli edifici e gli altri manufatti, assoggettabili agli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale (...), che per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche od estetiche, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, o sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza”* di cui all'art. 2, c. 1, lett. f), della L.R. n. 14/2017 individuati *“anche su istanza di soggetti privati, dallo strumento urbanistico comunale (...).”*

Rientrano tra i manufatti incongrui anche i *“manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale”* (art. 5, c. 1, lett. a), della L.R. n. 14/2017).

I manufatti incongrui possono avere qualsiasi destinazione d'uso ed essere collocati in tutto il territorio comunale (DGR 263/2020 all. A - cap.3.1.1).

I manufatti incongrui sono individuati dal Comune attraverso una specifica variante allo strumento urbanistico (art. 4 c. 2 della L.R. 14/2019). L'individuazione dei *manufatti incongrui*, da parte del Comune, deve avvenire mediante attivazione di una procedura di evidenza pubblica, ovvero di un

¹ Tali interventi rientrano tra le azioni di *“riqualificazione edilizia ed ambientale”* previsti all'art. 5, c. 1, lett. a), della L.R. n. 14/2017 e possono riguardare *“la demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado nonché di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale, con ripristino del suolo naturale o seminaturale (...).”* L'art. 4, c. 2, lett. a) della L.R. n. 14/2019 pone l'attenzione sull'*“interesse pubblico”* attribuito alla demolizione dei *“manufatti incongrui”* tenendo in considerazione *“il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore (...).”*

avviso ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019, finalizzato a raccogliere richieste, da parte degli aventi titolo, di classificazione di "manufatti incongrui".

4. RINATURALIZZAZIONE DEI SUOLI

Costituisce "rinaturalizzazione del suolo" ogni "intervento di restituzione di un terreno antropizzato alle condizioni naturali o seminaturali (...), attraverso la demolizione di edifici e superfici che hanno reso un'area impermeabile, ripristinando le naturali condizioni di permeabilità, ed effettuando le eventuali operazioni di bonifica ambientale", considerato che per "superficie naturale e seminaturale" si intendono "tutte le superfici non impermeabilizzate, comprese quelle situate all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e utilizzate, o destinate, a verde pubblico o ad uso pubblico, quelle costituenti continuità ambientale, ecologica e naturalistica con le superfici esterne della medesima natura, nonché quelle destinate all'attività agricola" (art. 2, c. 1, lett. a), L.R. n. 14/2017), a condizione che "la superficie così ripristinata deve consentire il naturale deflusso delle acque meteoriche e, ove possibile, di raggiungere la falda acquifera" (art. 2, c. 1, lett. c), della L.R. n. 14/2019).

La rinaturalizzazione pertanto potrà avvenire attraverso la demolizione di manufatti, edifici, depositi permanenti di materiali o attrezzature, impianti, superfici e coperture del terreno che lo hanno reso impermeabile, ripristinando le naturali condizioni di permeabilità ed effettuando le eventuali operazioni di bonifica ambientale. Si evidenzia che, qualora la rinaturalizzazione dei suoli sia oggetto di iniziative e/o progetti disciplinati da specifiche normative o provvedimenti di settore (ad esempio la rinaturalizzazione di un'area a seguito della ricomposizione di una cava estinta), non si potrà ricorrere all'istituto dei C.E.R. (DGR 263/2020 all. A - cap.3.1.1).

5. REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECRED)

(art. 17, c. 5, lett. e), della L.R. 11/2004) Rappresenta il documento nel quale il Comune iscrive i "crediti edilizi" (CE), di cui all'art. 36 della L.R. 11/2004, ed i "crediti da rinaturalizzazione" (CER), di cui all'art. 4 della L.R. 14/2019, compreso quelli che possono essere generati da immobili appartenenti ai Comuni o ad altri Enti pubblici secondo le disposizioni dettate dall'art. 5 della L.R. n. 14/2019. L'istituzione del RECRED ha valore di documentazione per la consultazione e pubblicità dei beni iscritti e non costituisce alcun diritto. Il RECRED è tenuto preferibilmente in forma digitale ed è reso pubblico sul sito web istituzionale del Comune (che può gestirlo anche in forma cartacea). Il RECRED è tenuto dal competente Ufficio Tecnico Comunale il quale provvede ad aggiornarlo.

3 – RECRED – REGISTRO ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI

Nel Registro Elettronico Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'art. 17 comma 5 lett. e della L.R. 11/2004 sono annotati tutti i crediti edilizi (C.E.).

Il RECRED costituisce un elaborato del P.I.. È predisposto secondo le indicazioni contenute nella DGR 263/2020 (All. A parte III^). I presenti Sussidi Operativi hanno affinato le seguenti tabelle (allegate) del RECRED.

Il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi si compone di 2 "Sezioni":

- la prima Sezione si riferisce all'iscrizione dei crediti edilizi "**CE**";
- la seconda Sezione si riferisce all'iscrizione dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione "**CER**".

Ciascuna sezione del RECRED è articolata in tre "Tabelle" che contengono informazioni e dati relativamente a:

- Tabella 1: Dati relativi al credito;
- Tabella 2: Dati relativi all'utilizzo del credito;
- Tabella 3: Dati relativi al saldo del credito.

4 – METODOLOGIA OPERATIVA DI INDIVIDUAZIONE DEI CREDITI EDILIZI

Il P.I. individuerà i crediti edilizi (C.E.) ex art. 36 L.R. 11/2004, nonché la sottocategoria dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (C.E.R.), sulla base “*degli obiettivi e delle scelte strategiche assunte dalla pianificazione territoriale ed urbanistica comunale*” (DGR 263/2020 All. A paragr. 5.3).

Il P.I. individua nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 gli immobili degradati oggetto di Credito Edilizio (C.E.). Tali immobili sono codificati con la seguente dizione “*Demolizione con C.E. da trasferire*”.

Sono, comunque, *manufatti incongrui* quelli ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica e nella fascia di rispetto stradale (art. 5 comma 1 lett. a) L.R. 14/2017).

Per la modalità di quantificazione dei Crediti Edilizi si rinvia alle vigenti disposizioni contenute nell'art.14 delle NTO del PI.

4.1 – Individuazione del Credito Edilizio da Rinaturalizzazione

Le procedure per la determinazione del valore del credito edilizio da rinaturalizzazione (C.E.R.) a seguito della completa demolizione di *manufatti incongrui* e della rinaturalizzazione del suolo è specificata nelle due tabelle allegate elaborate ai sensi della DGR 263/2020 – par. 1.4). Le tabelle riguardano le seguenti due categorie *manufatti incongrui*:

- CATEGORIA 1: edifici, manufatti, opere per le quali sia possibile quantificare un volume / superficie (ad es.: edifici residenziali, commerciali, produttivi, agricoli, ecc.);
- CATEGORIA 2: manufatti per i quali non sia possibile quantificare un volume / superficie (ad es.: aree movimentazione merci, tralicci, impianti tecnologici, ecc.).

L'individuazione dei manufatti incongrui, la cui demolizione e rinaturalizzazione genera CER, avviene mediante una specifica variante allo strumento urbanistico vigente. L'individuazione dei manufatti incongrui, da parte dei Comuni, deve avvenire mediante attivazione di una procedura di evidenza pubblica, ovvero di un avviso ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. 14/2019 “Veneto 2050” finalizzato a raccogliere richieste, da parte degli aventi titolo, di classificazione dei propri manufatti come “manufatto incongruo”.

Nell'individuazione dei manufatti incongrui, il Comune, non dovrà limitarsi a valutarne la congruenza ai soli parametri urbanistici (quali ad es. la compatibilità con le destinazioni d'uso ammesse dal P.I.), dovendo invece estendere, l'esame ai valori paesaggistici e/o ambientali propri della zona di riferimento, senza trascurare i profili igienico-sanitari e di sicurezza.

Resta fatta salva la facoltà da parte dell'Amministrazione, in sede di predisposizione della variante, di individuare direttamente “manufatti incongrui” di proprietà pubblica o privata. (DGR 263/2020 all. A - cap.3.2.1).

La richiesta, conseguente all'avviso pubblico del comune, dovrà essere conforme agli schemi contenuti nell'allegato A della DGR 263/2020 e riportati in calce al presente RECRED.

In allegato alla richiesta debbono essere prodotti obbligatoriamente i seguenti elaborati:

- dettagliata relazione descrittiva;
- estratto P.R.C.: localizzazione e classificazione rispetto allo strumento urbanistico (P.A.T. / P.I.) specificando la presenza di vincoli e servitù;
- localizzazione con riferimenti catastali: estratto di mappa N.C.T.R., N.C.E.U., visure attualizzate al momento della presente domanda;
- documentazione sullo stato di proprietà (eventuale dichiarazione sostitutiva);
- rilievo fotografico;
- consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente e dell'area oggetto di rinaturalizzazione in termini dimensionali e di dati stereometrici: rilievo quotato scala 1:100 – 1:200; planimetria generale e planivolumetrico;
- conformità edilizia (estremi titoli edilizi o dichiarazioni sostitutive);
- computo metrico estimativo con stima dei costi completi per la demolizione del manufatto incongruo, di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione dell'area;
- programma di manutenzione dell'area rinaturalizzata;
- altri contenuti ritenuti di utilità);
- “studio di fattibilità” relativo agli interventi edificatori finalizzati all'utilizzo del credito edilizio da rinaturalizzazione (documentazione facoltativa).

5 – GESTIONE E MODALITÀ DI TRASFERIMENTO DEI CREDITI EDILIZI

I “Crediti Edilizi” iscritti nel RECRED sono liberamente commerciabili ai sensi dell’art. 36 comma 4 della L.R. 11/2004, nel rispetto di quanto disposto dal Codice Civile all’art. 2643, c. 2bis.

La cessione del credito (trasferimento) dovrà avvenire con atto pubblico o scrittura privata con sottoscrizioni autenticate e trascrizione nei Registri Immobiliari che dovrà contenere tutti i dati di riferimento annotati nel RECRED certificati nel Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) rilasciato nelle forme stabilite dal R.E..

All’atto riguardante il trasferimento dei “Crediti Edilizi” dovrà essere allegato il certificato dei crediti stessi, in originale, e nell’atto dovrà essere previsto l’obbligo dell’acquirente di comunicare al Comune l’avvenuto acquisto dei predetti crediti ai fini dell’annotazione del passaggio di proprietà nel RECRED a favore del nuovo proprietario (o avente titolo), pena l’inutilizzabilità degli stessi.

Il RECRED dovrà essere aggiornato con il nuovo utilizzatore del credito.

La richiesta dovrà essere presentata nella fase di concertazione e partecipazione prevista all’art. 5 della L.R. 11/2004.

A seguito dell’avvenuta iscrizione dei CER nel RECRED, secondo le modalità riportate nella parte terza del presente documento, il suolo ripristinato all’uso naturale o seminaturale, è assoggettato ad un vincolo di no edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del beneficiario delle agevolazioni.

Il vincolo permane fino all’approvazione di una specifica variante allo strumento urbanistico che non può essere adottata prima di dieci anni dalla trascrizione del vincolo.

6 – PROCEDURE DI UTILIZZO DEI C.E. / C.E.R. E AREE DI “ATTERRAGGIO”

Il P.I. ha provveduto ad individuare le aree di “atterraggio” dei C.E. e C.E.R.

Chiunque può richiedere al Comune l’attribuzione di indici di edificabilità differenziati relativamente alla propria area di proprietà purché ricadente nelle A.U.C. o nelle aree trasformabili P.A.T.I..

Nella richiesta dovrà essere espressamente quantificata la quota di indice riservato all’atterraggio del credito edilizio.

Il valore della quota parte della volumetria (derivante dagli indici di edificabilità differenziati) riservata al credito edilizio sarà determinato dal Comune sulla base dei parametri di cui ai capitoli successivi.

L’utilizzo dei CER, nelle aree individuate dal Comune, consentirà di ottenere sino ad un massimo del 60% per gli interventi di ampliamento di cui all’art. 6, comma 6 della L.R. 14/2019 e sino ad un massimo del 100% negli interventi di riqualificazione del tessuto edilizio di cui all’art. 7, comma 5 della medesima L.R. 14/2019.

6.1 – Credito Edilizio (C.E.) e relative aree di atterraggio”

Per i *crediti edilizi (C.E.)* le aree di atterraggio coincidono di norma con le seguenti zone con destinazione residenziale prevalentemente ricadenti nelle Aree di Urbanizzazione Consolidata (AUC):

- ZTO A - A1;
- ZTO B - C1 - C2;
- ZTO ED.

Si riporta di seguito una tabella esemplificativa in cui sono elencati le diverse casistiche riferite alle “aree di decollo” e “di atterraggio” dei crediti edilizi in riferimento al possibile “consumo di suolo” (L.R. 14/2017) e nonché al consumo delle quote “aggiuntive” in termini volumetrici di P.A.T.I.

Area di decollo		Area di atterraggio C.E.	Monitoraggio	
Z.T.O.	Destinazioni d'uso attuali		Consumo di Suolo (L.R. 14/2017)	Consumo quantità aggiuntiva (mc) di P.A.T.
ZTO Residenziali A - A1 - B - C1 - C2 - ED	residenza	ZTO A - A1 - B - C1 - ED	NO	NO
	no residenza	ZTO A - A1 - B - C1 - ED	NO	SI
	residenza	ZTO C2 (aree trasformabili di P.A.T.I. rese edificabili dal PI.)	SI (se extra A.U.C.)	NO
	no residenza	ZTO C2 (aree trasformabili di P.A.T.I. rese edificabili dal PI.)	SI (se extra A.U.C.)	SI
Altre ZTO (D - E - F)	tutte	ZTO A - A1 - B - Er	NO	SI
		ZTO C2 (aree trasformabili di P.A.T.I. rese edificabili dal PI.)	SI (se extra A.U.C.)	NO con dest. uso decollo residenziale SI con dest. uso non residenziale e/o quota non riferibile al C.E.

Crediti Edilizi e Consumo di Suolo (L.R. 14/2017)

Il Comune procede all'individuazione delle aree di atterraggio dei C.E. sulla base degli obiettivi e delle scelte strategiche assunte dalla pianificazione territoriale ed urbanistica comunale, orientate allo sviluppo ordinato del territorio.

Il Comune individua principalmente nel capoluogo Tarzo e nelle frazioni di Corbanese, Fratta e Colmaggione, le aree di atterraggio sulla base degli obiettivi e delle scelte strategiche sopra richiamate. In tali aree di atterraggio, il Comune provvede a graduare e/o differenziare l'utilizzo dei C.E., applicando appositi "Coefficients di atterraggio".

In riferimento alle metodologie di cui alla DGR 263/2020 (All. A Cap. 5 – par 5.3) si assume quale parametro di riferimento i valori medi delle quotazioni di mercato OMI (fonte: Agenzia delle Entrate), ulteriormente specificati per ZTO e ubicazione.

Il "Coefficiente di atterraggio – Ci", nelle varie aree individuate dal PI, è determinato dal Comune in base ad analisi e valutazioni di carattere urbanistico e paesaggistico, partendo dai valori medi delle quotazioni di mercato OMI.

L'Amministrazione Comunale in caso di sostanziale variazione dei valori OMI provvederà all'aggiornamento degli stessi e delle relative tabelle con specifica delibera consiliare.

Al fine di dare coerenza e conformità all'intero impianto metodologico del RECRED si applicano nel calcolo del *Coefficiente di atterraggio Ci* le stesse modalità previste per i C.E.R. (DGR 263/2020) di seguito riportato:

Tabella 1		CER - Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione Aree di atterraggio - Schema esemplificativo valori stimati			
COMUNEDI		Area 1	Area 2	...	Area n
		Contesto / Zona / Insediamento	Contesto / Zona / Insediamento	(...)	Contesto / Zona / Insediamento
A	Capoluogo/Frazione/Località	Val _i	Val _i	...	Val _i
B	Frazione/Località	Val _i	Val _i	...	Val _i
C	Frazione/Località	Val _i	Val _i	...	Val _i
...	(...)
n	Frazione/Località	Val _i	Val _i	...	Val _i

- **Val_i** = valore stimato nella determinata Zona (iesima) della Frazione / Località (iesima) individuata come area di atterraggio
- **Val_{min}** = è il “valore minimo” tra tutti i valori Val_i
- il calcolo dei Coefficienti di atterraggio **C_i** (iesima) per le parti di territorio individuate come possibili aree di atterraggio risulta essere il seguente:

$$C_i = \frac{\text{Val}_{\min}}{\text{Val}_i}$$

$$C_i = \frac{\text{Val}_{\min} \text{ OMI intero comune}}{\text{Val OMI per ZTO}}$$

I valori determinati vengono rappresentati nell’ambito della specifica tabella di seguito riportata:

Tabella 1		CE – Crediti Edilizi Aree di atterraggio - Valori di Mercato OMI				
COMUNE DI TARZO		ZTO A – A1	ZTO B - C1	ZTO C2	ZTO ED	ZTO E
A	Capoluogo	1.050 €/mq	960 €/mq	960 €/mq	-	915 €/mq
B	Corbanese - Fratta - Colmaggione	1.050 €/mq	960 €/mq	960 €/mq	-	915 €/mq
C	territorio agricolo	960 €/mq	915 €/mq	-	915 €/mq	820 €/mq

Di conseguenza i “**coefficienti di atterraggio e di trasferimento**” vengono rappresentati nell’ambito della specifica tabella di seguito riportata:

Comune di Tarzo - Piano degli Interventi (PI)

Tabella 2		Aree di atterraggio - Coefficienti di atterraggio e trasferimento															
		A - Capoluogo					B - Corbanese - Fratta - Colmaggione					C - Territorio Agricolo					
Aree di decollo	ZTO	ZTO A - A1	ZTO B - C1	ZTO C2	ZTO ED	ZTO E	ZTO A - A1	ZTO B - C1	ZTO C2	ZTO ED	ZTO E	ZTO A - A1	ZTO B - C1	ZTO C2	ZTO ED	ZTO E	
	A - Capoluogo	ZTO A - A1	1,00	1,09	1,09	-	Non ammesso	1,00	1,09	1,09	-	Non ammesso	1,09	1,15	-	1,15	Non ammesso
		ZTO B - C1	0,91	1,00	1,00	-	Non ammesso	0,91	1,00	1,00	-	Non ammesso	1,00	1,05	-	1,05	Non ammesso
		ZTO C2	0,91	1,00	1,00	-	Non ammesso	0,91	1,00	1,00	-	Non ammesso	1,00	1,05	-	1,05	Non ammesso
		ZTO ED	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		ZTO E	0,87	0,95	0,95	-	1,00	0,87	0,95	0,95	-	1,00	0,95	1,00	-	1,00	1,12
	B - Corbanese - Fratta - Colmaggione	ZTO A - A1	1,00	1,09	1,09	-	Non ammesso	1,00	1,09	1,09	-	Non ammesso	1,09	1,15	-	1,15	Non ammesso
		ZTO B - C1	0,91	1,00	1,00	-	Non ammesso	0,91	1,00	1,00	-	Non ammesso	1,00	1,05	-	1,05	Non ammesso
		ZTO C2	0,91	1,00	1,00	-	Non ammesso	0,91	1,00	1,00	-	Non ammesso	1,00	1,05	-	1,05	Non ammesso
		ZTO ED	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		ZTO E	0,87	0,95	0,95	-	1,00	0,87	0,95	0,95	-	1,00	0,95	1,00	-	1,00	1,12
	C - Territorio Agricolo	ZTO A - A1	0,91	1,00	1,00	-	Non ammesso	0,91	1,00	1,00	-	Non ammesso	1,00	1,05	-	1,05	Non ammesso
		ZTO C1	0,87	0,95	0,95	-	Non ammesso	0,87	0,95	0,95	-	Non ammesso	0,95	1,00	-	1,00	Non ammesso
		ZTO C2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		ZTO ED	0,87	0,95	0,95	-	Non ammesso	0,87	0,95	0,95	-	Non ammesso	0,95	1,00	-	1,00	Non ammesso
		ZTO E	0,78	0,85	0,85	-	0,90	0,78	0,85	0,85	-	0,90	0,85	0,90	-	0,90	1,00

NOTE PRESCRITTIVE:

Coerentemente con le disposizioni regionali non sono ammessi trasferimenti/atterraggi tra zone ricadenti nel tessuto consolidato "A.U.C." (es. ZTO C1) e zona agricola (ZTO E).

I manufatti ricadenti nelle zone C2 possono essere aree di "decollo" per altre zone del tessuto consolidato.

Esempi:

- mc 500 generato in ZTO ED ad Arfanta con riferimento alla "Tabella 2 – "Coefficienti di atterraggio e trasferimento":

se viene utilizzato in "ZTO B" nel capoluogo centro la capacità edificatoria in atterraggio sarà pari a:
mc 500 X 0,95= mc 475;

- mc 500 generato in ZTO B a Corbanese con riferimento alla "Tabella 2 – "Coefficienti di atterraggio e trasferimento":

se viene utilizzato in "ZTO ED" a Reseretta la capacità edificatoria in atterraggio sarà pari a:
mc 500 X 1,05 = mc 525;

6.2 – Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (C.E.R.) e relative aree di atterraggio”

I C.E.R. iscritti nel RECREd, oltre ad essere liberamente commerciabili, hanno durata illimitata. Ai sensi dell’art. 8, della L.R. 14/2019, l’utilizzo dei C.E.R. in zona agricola è vietato.

Le aree di atterraggio sono individuate esclusivamente all’interno degli AUC. In particolare, è preferibile l’atterraggio del credito edilizio nelle aree a tessuto insediativo consolidato prevalentemente residenziale e nell’edificazione diffusa di seguito elencate:

- ZTO A - A1;
- ZTO B - C1 - C2 (se ricadenti in A.U.C.) - ED.

Si riporta di seguito una tabella esemplificativa in cui sono elencati le diverse casistiche riferite alle “aree di decollo” e “di atterraggio” dei crediti edilizi da rinaturalizzazione in riferimento al possibile “consumo di suolo” (L.R. 14/2017) e nonché al consumo delle quote “aggiuntive” in termini volumetrici di P.A.T.I..

Area di decollo		Area di atterraggio C.E.R.	Monitoraggio	
Z.T.O.	Destinazioni d'uso attuali		Consumo di Suolo (L.R. 14/2017)	Consumo quantità aggiuntiva (mc) di P.A.T.
ZTO Residenziali A - A1 - B - C1 - C2 - ED	residenza	Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (A.U.C.) individuati ai sensi della L.R. 14/2017 con esclusione delle ZTO D e F	NO	NO
	no residenza		NO	SI
altro D - E - F	residenza		NO	SI
	no residenza		NO	SI

Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione e Consumo di Suolo (L.R. 14/2017)

Il Comune procede all’individuazione delle aree di atterraggio dei C.E.R. sulla base degli obiettivi e delle scelte strategiche assunte dalla pianificazione territoriale ed urbanistica comunale, orientate allo sviluppo ordinato del territorio, anche mediante un processo di partecipazione e coinvolgimento della popolazione, delle associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché dei gestori di servizi pubblici e di uso pubblico.

Il Comune individua principalmente nel capoluogo di Tarzo e nelle frazioni di Corbanese, Fratta e Colmaggiora, tra i propri AUC (Ambiti di Urbanizzazione Consolidata), le aree di atterraggio sulla base degli obiettivi e delle scelte strategiche sopra richiamate.

In tali aree di atterraggio, il Comune provvede a graduare e/o differenziare l’utilizzo dei C.E.R., applicando appositi “Coefficienti di atterraggio”.

In riferimento alle metodologie di cui alla DGR 263/2020 (All. A Cap. 5 – par 5.3) si assume quale parametro di riferimento i valori medi delle quotazioni di mercato OMI (fonte: Agenzia delle Entrate), ulteriormente specificati per ZTO e ubicazione.

Il “Coefficiente di atterraggio – Ci”, nelle varie aree individuate dal PI, è determinato dal Comune in base ad analisi e valutazioni di carattere urbanistico e paesaggistico, partendo dai valori medi delle quotazioni di mercato OMI.

Tabella 1		CER - Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione Aree di atterraggio - Schema esemplificativo valori stimati			
COMUNEDI	Area 1 Contesto / Zona / Insediamento	Area 2	...	Area n	
		Contesto / Zona / Insediamento	(...)	Contesto / Zona / Insediamento	
A	Capoluogo/Frazione/Località	Val _i	...	Val _i	
B	Frazione/Località	Val _i	...	Val _i	
C	Frazione/Località	Val _i	...	Val _i	
...	(...)	
n	Frazione/Località	Val _i	...	Val _i	

- **Val_i** = valore stimato nella determinata Zona (iesima) della Frazione / Località (iesima) individuata come area di atterraggio
- **Val_{min}** = è il “valore minimo” tra tutti i valori Val_i
- il calcolo dei Coefficienti di atterraggio **C_i** (iesima) per le parti di territorio individuate come possibili aree di atterraggio risulta essere il seguente:

$$C_i = \frac{Val_{min}}{Val_i}$$

$$C_i = \frac{Val_{min} \text{ OMI intero comune}}{Val \text{ OMI per ZTO}}$$

I valori determinati vengono riportati come per il punto 6.1 nella specifica tabella di seguito riportata:

Tabella 3		CER – Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione Aree di atterraggio - Valori di Mercato OMI				
COMUNE DI TARZO		ZTO A – A1	ZTO B - C1	ZTO C2	ZTO ED	ZTO E
A	Capoluogo	960 €/mq	960 €/mq	-	915 €/mq	925 €/mq
B	Corbanese - Fratta - Colmaggione	960 €/mq	960 €/mq	-	915 €/mq	-
C	territorio agricolo	915 €/mq	-	915 €/mq	820 €/mq	825 €/mq

L'Amministrazione Comunale in caso di sostanziale variazione dei valori OMI provvederà all'aggiornamento degli stessi e delle relative tabelle con specifica delibera consiliare.

Di conseguenza i “**coefficienti di atterraggio**” vengono rappresentati nell'ambito della specifica tabella di seguito riportata:

Tabella 4		CER – Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione Aree di atterraggio - Coefficienti di atterraggio			
COMUNE DI TARZO		ZTO A – A1	ZTO B - C1	ZTO C2 (in AUC)	ZTO ED
A	Capoluogo centro	0,78	0,85	0,85	-
B	Capoluogo corona urbana	0,78	0,85	0,85	-
C	territorio agricolo	0,85	0,90	-	0,90

Al fine di evitare che l'utilizzo dei C.E.R. possa dare luogo a incrementi non in linea con le finalità della variante di cui all'art. 4 della L.R. 14/2019 (rimozione del manufatto incongruo e la rinaturalizzazione dell'ambito), si assume che il “Coefficiente di atterraggio C” sia minore o eguale ad 1.

$$C \leq 1$$

Esempio:

- CER = mc 500

con riferimento alla “Tabella 4 – “Coefficienti di atterraggio”:

- se viene utilizzato in “ZTO B” nel capoluogo centro il C.E.R. in atterraggio sarà pari a:
mc 500 X 0,85 = mc 425;

- se viene utilizzato in "ED" a Prapian il C.E.R. in atterraggio sarà pari a:
mc 500 X 0,90 = mc 450.

7 - PREMIALITA'

1. Il Piano degli Interventi prevede forme di premialità volumetriche attraverso l'Indice di edificabilità (I.e.) di cui all'art. 4 delle NTO del PI. A tal fine si rinvia alle specifiche disposizioni definite per le ZTO A-A1, B, C1, C2 e ED di cui agli artt. 48 – 49 – -50 – 51 – 52 – 56.
2. L'utilizzo, anche solo parziale, dei C.E.R. nelle aree di atterraggio individuate nella presente variante potrà ottenere sino al 60% di ampliamento per gli interventi di cui all'art. 6 comma 6 della L.R. 14/2019 e, quindi, per i seguenti interventi:
 - *ampliamenti che permettano il raggiungimento della Classe A1 di prestazione energetica;*
 - *ampliamenti che utilizzino fonti di energia rinnovabile (all. 3 D.Lgs 28/2011)*
 - *ampliamenti che prevedano almeno uno dei seguenti elementi di riqualificazione dell'edificio:*
 - ✓ *eliminazione barriere architettoniche*
 - ✓ *messa in sicurezza sismica dell'intero edificio*
 - ✓ *prestazione energetiche minime Classe A4*
 - ✓ *utilizzo di materiali di recupero*
 - ✓ *utilizzo di coperture a verde*
 - ✓ *utilizzo di pareti ventilate*
 - ✓ *utilizzo isolamento acustico compatibile con i limiti imposti dalla legislazione nazionale*
 - ✓ *utilizzo di sistemi di recupero acque piovane*
 - ✓ *rimozione opere in cemento amianto*
 - ✓ *utilizzo BACS nella progettazione*
 - ✓ *utilizzo di fonti di energia rinnovabile per almeno 3 KW.*
3. L'utilizzo, anche solo parziale, dei C.E.R. nelle aree di cui sopra può ottenere sino al 100% di ampliamento per gli interventi di cui all'art. 7 comma 5 della L.R. 14/2019 e, quindi, per i seguenti interventi:

"Interventi di riqualificazione – sostituzione – rinnovamento e densificazione del patrimonio edilizio esistente mediante integrale demolizione e ricostruzione degli edifici che necessitano di essere adeguati agli attuali standards qualitativi architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza" a condizione che,

 - *la ricostruzione comporti almeno una prestazione energetica di Classe A1,*
 - *che vengano utilizzate tecnologie che prevedano fonti di energia rinnovabile con potenza incrementata almeno del 10% rispetto ai minimi ex All. 3 del D.Lgs 28/2011,*
 - *che siano presenti almeno 1 (uno) dei seguenti elementi di riqualificazione dell'edificio:*
 - ✓ *eliminazione barriere architettoniche di cui alle lettere a), b), e c), del comma 1,*
 - ✓ *dell'articolo 7, della L.R. 12 luglio 2007, n. 16;*
 - ✓ *prestazione energetica dell'intero edificio corrispondente alla classe A4;*
 - ✓ *utilizzo di materiali di recupero;*
 - ✓ *utilizzo di coperture a verde;*
 - ✓ *realizzazione di pareti ventilate;*
 - ✓ *isolamento acustico;*
 - ✓ *adozione di sistemi di recupero acque piovane;*
 - ✓ *utilizzo del BIM (Building Information Modeling) e/o del BACS (Building Automation Control System) nella progettazione dell'intervento;*
 - ✓ *rimozione e smaltimento di elementi in cemento amianto.*

PARTE SECONDA

Schema di RECRED del Comune di Tarzo

SEZIONE 1 – CE (Crediti Edilizi)

(art. 17, c. 5, lett. e), della L.R. n. 11/2004 –art. 36, c. 4, della L.R. n. 11/2004)

TABELLA 1 CE Dati relativi al credito	1. Scheda (n. progr.)	.../CE			
	2. Titolare del CE	cognome e nome			
		luogo di nascita			
		data di nascita			
		residenza			
		codice fiscale			
		ragione sociale			
		sede			
		Partiva IVA			
	3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CE	3.1 Identificazione catastale del bene immobile (area di "decollo")	foglio		
			mappale		
		3.2 Descrizione sintetica	tipologia		
			Tessuto Insediativo		
			ZTO		
			Vincoli		
			Invarianti/Fragilità		
			altro		
		3.3 Tipo di intervento	<input type="checkbox"/> demolizione		
			<input type="checkbox"/> riqualificazione ambientale		
			<input type="checkbox"/> compensazione		
			<input type="checkbox"/> altro (specificare)		
		3.4 Atto amministrativo di riferimento	P.U.A.		
			Accordo ex art.6 L.R. 11/2004		
	Convenzione				
	Titolo Abilitativo				
4. Descrizione del CE	4.1 Data di iscrizione				
	4.2 Quantità (mc o mq)	Sup. totale ²	mq		
		Volume ³	mc		
	4.3 Destinazione d'uso				
	4.4 Vincoli di trasferimento	<input type="checkbox"/> utilizzo del CE nello stesso sito <input type="checkbox"/> CE trasferito in altra area <input type="checkbox"/> AUC <input type="checkbox"/> ED <input type="checkbox"/> Aree trasformabili P.A.T.			
5. altro	Eventuali note				

² Sup. totale calcolata ex "definizione uniforme n° 12 DGR 1896/2017

³ Volume totale calcolato ex "definizione uniforme n° 19 DGR 1896/2017

TABELLA 2 CE Dati relativi all' utilizzo del credito	1. Titolare / Acquirente	cognome e nome		
		luogo di nascita		
		data di nascita		
		residenza		
		codice fiscale		
		ragione sociale		
		Partiva IVA		
	2. Riferimento atto di acquisto del CE	estremi atto amministrativo		
		nominativo Notaio rogante		
		numero repertorio atto		
		data di registrazione atto		
		numero di registrazione atto		
	3. Utilizzatore del CE	cognome e nome		
		luogo di nascita		
		data di nascita		
		residenza		
		codice fiscale		
		ragione sociale		
		Partiva IVA		
	4. Descrizione dei CE utilizzati	4.1 Quantità dei crediti utilizzati (mc o mq)	<input type="checkbox"/> totale:	
			<input type="checkbox"/> parziale:	
			% sul totale	
		4.2 Identificazione catastale dell'area di atterraggio	foglio	
mappale				
4.3 Estremi del titolo edilizio		P. di Costruire		
		altro		
5. altro	Eventuali note			

TABELLA 3 CE Dati relativi al saldo del credito	1. Quantità del CE	Superficie totale (A)	
		Volume totale (B)	
	2. Utilizzo totale / parziale del CE	Superficie totale (C)	
		Volume totale (D)	
		Percentuale utilizzo (E)	
		% sup. totale (C/D)	
	3. Quantità a saldo del CE	Superficie totale residua: (F) = (A-C) mq	
		Volume totale residuo: (G) = (B-D) mc	

SEZIONE 2 – CER (Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione) (art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. 14/2019 – art. 4 e art. 5 della L.R. n. 14/2019)					
TABELLA 1 CER Dati relativi al credito	1. Scheda (n. progr.)	.../CER			
	2. Titolare del CER	cognome e nome			
		luogo di nascita			
		data di nascita			
		residenza			
		codice fiscale			
		ragione sociale			
		sede			
		Partiva IVA			
	3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CER	3.1 Identificazione catastale del bene immobile (area di "decollo")	foglio		
			mappale		
		3.2 Descrizione sintetica	tipologia		
			Tessuto Insediativo		
			ZTO		
			Vincoli		
			Inviarianti/Fragilità		
			altro		
		3.3 Riferimento all'atto amministrativo che attribuisce il C.E.R.	Piano degli Interventi		
			Accordo ex art.6 L.R. 11/2004		
			Convenzione		
		3.4: Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità	Documento che accerta l'avvenuta e corretta esecuzione dell'intervento demolitorio		
			Atto relativo al vincolo di non edificabilità		
	4. Descrizione del CER	4.1 Data di iscrizione			
4.2 Quantità del C.E.R.		Superficie Totale (n. 12/DGR 1896/2017)	mq		
		Volume totale (n. 19/DGR 1896/2017)	mc		
		Descrizione dei parametri tecnici impiegati per la loro definizione			
5. altro	Eventuali note				

TABELLA 2 CER Dati relativi all' utilizzo del credito da rinaturalizzazione	1. Titolare / Acquirente	cognome e nome			
		luogo di nascita			
		data di nascita			
		residenza			
		codice fiscale			
		ragione sociale			
		Partiva IVA			
	2. Riferimento atto di acquisto del CER	estremi atto amministrativo			
		nominativo Notaio rogante			
		numero repertorio atto			
		data di registrazione atto			
		numero di registrazione atto			
		estremi del titolo edilizio di trasferimento del CER			
	3. Utilizzatore del CER	cognome e nome			
		luogo di nascita			
		data di nascita			
		residenza			
		codice fiscale			
		ragione sociale			
		Partiva IVA			
	4. Descrizione dei CER utilizzati	4.1 Quantità dei crediti utilizzati	Superficie Totale		
			Volume totale:		
			Descrizione parametri tecnici impiegati		
		4.2 Identificazione catastale e descrizione dell'area di atterraggio	foglio		
			mappale		
			intervento edilizio in ampliamento ex art. 6 L.R. 14/2019		
			intervento di riqualificazione ex art. 7L.R. 14/2019		
			altro		
4.3 Estremi del titolo edilizio		P. di Costruire			
		altro			
5. altro		Eventuali note			

TABELLA 3 CER Dati relativi al saldo del credito	1. Quantità del CER	Superficie totale (A)		
		Volume totale (B)		
	2. Utilizzo totale / parziale del CER	Superficie totale (C)		
		Volume totale (D)		
		Percentuale utilizzo (E)		
		% sup. totale (C/D)		
	3. Quantità a saldo del CER	Superficie totale residua: (F) = (A-C) mq		
		Volume totale residuo: (G) = (B-D) mc		

Allegato A1**Calcolo del valore del CREDITO EDILIZIO DA RINATURALIZZAZIONE (C.E.R.)****ELIMINAZIONE MANUFATTI INCONGRUI - (D.G.R. 263/2020 – par. 1.4)**

Voci		€	TOTALE	NOTE
A	Valore di mercato manufatto incongruo	.....	
B	Oneri e spese di trasformazione		.....
	B1 demolizioni / bonifica		.....
	B1.1: progettazione	.....	
	B1.2: sondaggi - rilievi	.....	
	B1.3: demolizioni bonifiche riporti	.....	
	B2 Costi per lo spostamento delle attività in essere		.....
	B2.1: attività produttive	.....	
	B2.2: “ agricole	.....	
	B2.3: “ commerciali	.....	
	B2.4: “ residenziali	.....	
	B2.5: altro	.....	
	B3 Costi di ripristino ambientale		.....
	B3.1: piantumazioni	.....	
	B3.2: mitigazioni	.....	
	B3.3: arredo pubblico	.....	
	B3.4: altro	.....	
	B4 Spese tecniche		.....
	B.4.1: progettazione	.....	
	B.4.2: direzione lavori	.....	
	B.4.3: catasto	.....	
	B.4.4: calcoli	.....	
	B.4.5: sicurezza	.....	
	B.4.6: altro	.....	
	B5 oneri finanziari		.....
	B.5.1: interessi	.....	
	B.5.2: spese gestione	.....	
	B.5.3: altro			
C	Valore dell'area post demolizione (solo nel caso di cessione alla P.A.)			
D	Eventuali incentivi e premialità (come da criteri PATI)			

CREDITO EDILIZIO = A+B+C+D
dove B = B1+B2+B3+B4+B5

Per la quantificazione del Credito si rinvia alla successiva Tabella “Categoria 1”

Allegato A2**Calcolo del valore del CREDITO EDILIZIO DA RINATURALIZZAZIONE (C.E.R.)****ELIMINAZIONE MANUFATTI INCONGRUI NON COMPUTABILI IN TERMINI DI
SUPUPERFICIE / VOLUME - (D.G.R. 263/2020 – par. 1.4)**

Voci		€	TOTALE	NOTE
A	Valore di mercato manufatto / area incongrua	.....	
B	Oneri e spese di trasformazione		.....
	B1 demolizioni / bonifica		.....
	B1.1: progettazione	.....	
	B1.2: sondaggi - rilievi	.....	
	B1.3: demolizioni bonifiche riporti	.....	
	B2 Costi per lo spostamento delle attività in essere		.....
	B2.1: attività produttive	.....	
	B2.2: “ agricole	.....	
	B2.3: “ commerciali	.....	
	B2.4: “ residenziali	.....	
	B2.5: altro	.....	
	B3 Costi di ripristino ambientale		.....
	B3.1: piantumazioni	.....	
	B3.2: mitigazioni	.....	
	B3.3: arredo pubblico	.....	
	B3.4: altro	.....	
	B4 Spese tecniche		.....
	B.4.1: progettazione	.....	
	B.4.2: direzione lavori	.....	
	B.4.3: catasto	.....	
	B.4.4: calcoli	.....	
	B.4.5: sicurezza	.....	
	B.4.6: altro	.....	
	B5 oneri finanziari		.....
	B.5.1: interessi	.....	
	B.5.2: spese gestione	.....	
	B.5.3: altro			
C	Valore dell'area post demolizione (solo nel caso di cessione alla P.A.)			
D	Eventuali incentivi e premialità (come da criteri PATI)			

CREDITO EDILIZIO = A+B+C+D
dove B = B1+B2+B3+B4+B5

Per la quantificazione del Credito si rinvia alla successiva Tabella “Categoria 2”

NOTE ESPLICATIVE RELATIVE AGLI ALLEGATI A1 e A2

A = Stima dell'opera nello stato e grado in cui si trova. La stima da redigersi da un tecnico abilitato, dovrà essere redatta sulla base di valutazioni che sinteticamente possono così riassumersi:

- verifica della legittimità dell'opera;
- riferimento alla pianificazione urbanistica in essere, con particolare riferimento ai sistemi dei vincoli, delle invarianti e delle fragilità;
- stato d'uso in essere;
- stato di conservazione dell'immobile e delle aree di pertinenza;
- presenza delle reti tecnologiche di supporto;
- collegamenti con il sistema della viabilità (comunale e sovracomunale);
- ulteriori valutazioni collegate alla singolarità dell'intervento.

B1 - B2 - B3 = Le spese devono essere quantificate sulla base del prezzario regionale.

B4 = Le spese tecniche comprensive di oneri non potranno superare il 15% del valore di cui alla voce A.

B5 = Gli oneri finanziari riferibili alla sommatoria delle voci B1 - B2 - B3 - B4 non potranno superare il 5% dei relativi costi.

Tabella CATEGORIA 1 per la quantificazione dei C.E.R.								
VOLUME / SUPERFICIE								
Edifici, manufatti, opere per le quali sia possibile quantificare un volume/superficie, ivi comprese le attività produttive								
CER Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione								
DATO DIMENSIONALE CONVENZIONALE				COEFFICIENTE K ** (inferiore 0,90 *)				CER
DDC				D ³	E ⁴	F ⁵	K=D+E+F	CER = DDC x K
A	B ¹	C ²	DDC = A x B x C (mc o mq)	VALUTAZIONE LOCALIZZAZIONE MAX 0,50 ** area di "decollo"	VALUTAZIONE DEI COSTI DI DEMOLIZIONE E RINATURALIZZAZIONE MAX 0,25 **	VALUTAZIONE DEI COSTI DI BONIFICA AMBIENTALE MAX 0,15 **		
CONSISTENZA DEL MANUFATTO INCONGRUO (mc o mq)	PARAMETRO DI CONVERSIONE ALLA DESTINAZIONE RESIDENZIALE residenziale = 1** non residenziale = 2,70 *	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE DA APPLICARE AI MANUFATTI PRODUTTIVI / COMMERCIALI $\alpha^{**} \leq 1 *$						
¹ altezza convenzionale da applicare su "superficie coperta" (s.c.) al fine di individuare il volume convenzionale. ² Il coefficiente C di riduzione è determinato dal Comune in relazione all'area di "decollo" come segue C = 0,60 per manufatti con sup. coperta esistente ≤ mq 1000; C = 0,45 per manufatti con sup. coperta esistente > mq 1000 < mq 2000; C = 0,35 per manufatti con sup. coperta esistente > mq 2000. ³ I coefficienti qui definiti nella colonna potranno essere modificati dalla Giunta Comunale in relazione allo stato dei luoghi e di degrado dell'immobile. ⁴ (rif. Allegato A1): "costi alti": E = 0,25 nel in cui gli "oneri e spese di trasformazione" interessino tutti gli interventi ivi previsti ai punti B1-B2-B3-B4-B5; "costi medi": E = 0,20 nel caso in cui gli "oneri e spese di trasformazione" interessino gli interventi ivi previsti ai punti B1-B3-B4-B5; "costi bassi": E = 0,15 nel caso in cui gli "oneri e spese di trasformazione" interessino gli interventi ivi previsti ai punti B1-B4-B5. ⁵ (rif. Allegato A2): F = 0,15 in caso di ripristino / bonifica ambientale; F = 0,10 senza ripristino / bonifica ambientale.				ZTO A-A1 D=0,50	costi alti E = 0,25	con bonifica ambientale 0,15		
				ZTO B - C1 - C2 D=0,45	costi medi E=0,20	senza bonifica ambientale 0,10		
				ZTO ED D=0,45	costi bassi E=0,15			
				Aree agricole D=0,50				
				ZTO Dc - Dt D=0,45				
				Attività produttive in zona impropria D=0,50				

* Valore non modificabile dal Comune

** Valore da assegnare a cura del Comune

N.B. = il valore del coefficiente K è attribuito dalla A.C. in base ai parametri (Localizzazione (D) – Demolizione e rinaturalizzazione (E) – Bonifica Ambientale (F)). Il valore di tali parametri sarà determinato esclusivamente nell'obiettivo di garantire l'interesse pubblico, seppure nel contesto di un giusto beneficio al privato.

ESEMPIO 1 Abitazione incongrua di 500 mc in Centro Storico - Zto A							
DATO DIMENSIONALE CONVENZIONALE DDC				COEFFICIENTE K (≤ 0,90)			CER
A	B	C	DDC = 500 x 1 x 1 = 500 mc	D	E	F	K = 0,50+0,20+0,10 = 0,80
500 mc	1	1			0,50	0,20		0,10	CER = 500 x 0,80 = 400 mc (residenziale)

ESEMPIO 2 Fabbricato artigianale di 1.200 mq in territorio agricolo (zona impropria)							
DATO DIMENSIONALE CONVENZIONALE DDC				COEFFICIENTE K (≤ 0,90)			CER
A	B	C	DDC = 1.200 x 2,70 x 0,45 = 1.458 mc	D	E	F	K = 0,50+0,20+0,15 = 0,85
1.200 mq	2,70 m	0,45			0,50	0,20		0,15	CER = 1.458 x 0,85 = 1.239 mc (residenziale)

* : costi medi = 0,20

** : con ripristino ambientale = 0,15

Tabella CATEGORIA 2 per la quantificazione dei C.E.R.									
Manufatti per i quali non sia possibile individuare un volume (aree movimentazione merci, elementi strutturali, tralicci, impianti tecnologici, ecc.)									
CER Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione									
DATO DIMENSIONALE CONVENZIONALE					COEFFICIENTE K ** (inferiore 0,90 *)				CER
DDC					E ⁵	F ⁶	G ⁷	K=E+F+G	CER = DDC x K
A ¹	B ²	C ³	D ⁴	DDC = $\frac{(A+B)}{C} \times D$ (mc o mq)	VALUTAZIONE LOCALIZZAZIONE MAX 0,50 ** area di "decollo"	VALUTAZIONE DEI COSTI DI DEMOLIZIONE E RINATURALIZZAZIONE MAX 0,25 **	VALUTAZIONE DEI COSTI DI BONIFICA AMBIENTALE MAX 0,15 **		
COSTO DEMOLIZIONE E RINATURALIZZAZIONE (€)	EVENTUALE COSTO BONIFICA AMBIENTALE (€)	VALORE MEDIO DI UN mc O mq DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE (€/mc o €/mq)	FATTORE DI CONVERSIONE FUNZIONALE $\beta^{**} \leq 1^*$						
¹ il valore è dato dai costi analitici di cui all'Allegato A2 voce B1.1 - B1.2 - B1.3 - B3.1 - B3.2.					ZTO A-A1 D=0,50	costi alti E = 0,25	con bonifica ambientale 0,15		
² il valore è dato dal costo di bonifica ambientale di cui all'Allegato A2 voce B1.3 e B3.					ZTO B - C1 - C2 D=0,45	costi medi E=0,20	senza bonifica ambientale 0,10		
³ il valore è definito dal Comune rapportato ai valori IMU (vedi Tab A e B al capitolo 6.2)					ZTO ED D=0,45	costi bassi E=0,15			
⁴ il valore \leq a 1 è definito dal Comune in funzione della localizzazione (parametro E)					Aree agricole D=0,50				
⁵ I coefficienti qui definiti nella colonna potranno essere modificati dalla Giunta Comunale in relazione allo stato dei luoghi e di degrado dell'immobile.					ZTO Dc - Dt D=0,45				
⁶ (rif. Allegato A.1): "costi alti": E = 0,25 nel in cui gli "oneri e spese di trasformazione" interessino tutti gli interventi ivi previsti ai punti B1-B2-B3-B4-B5; "costi medi": E = 0,20 nel caso in cui gli "oneri e spese di trasformazione" interessino gli interventi ivi previsti ai punti B1-B3-B4-B5; "costi bassi": E = 0,15 nel caso in cui gli "oneri e spese di trasformazione" interessino gli interventi ivi previsti ai punti B1-B4-B5.					Attività produttive in zona impropria D=0,50				
⁷ (rif. Allegato A2): F = 0,15 in caso di ripristino / bonifica ambientale; F = 0,10 senza ripristino / bonifica ambientale.									

* Valore non modificabile dal Comune

** Valore da assegnare a cura del Comune

N.B. = il valore del coefficiente K è attribuito dalla A.C. in base ai parametri (Localizzazione (D) – Demolizione e rinaturalizzazione (E) – Bonifica Ambientale (F). Il valore di tali parametri sarà determinato esclusivamente nell'obiettivo di garantire l'interesse pubblico, seppure nel contesto di un giusto beneficio al privato.

ESEMPIO 1 Area pavimentata in Zto D									
DATO DIMENSIONALE CONVENZIONALE DDC					COEFFICIENTE K (≤ 0,90)			CER	
A	B	C	D	DDC = (A+B) x D / C = (300.000+50.000) x 0,45 50 = 3.150 mc	E	F	G	K = 0,45+0,25+0,15 = 0,85	CER = 3.150 x 0,85 = 2.678 mc (residenziale)
€ 300.000	€ 50.000	€ 50/mq	0,45			0,45	0,25			0,15

NOTE: Esempio 1

- A = si ipotizza un valore ex All. B = € 300.000,00
 B = costo di bonifica ex All. B = € 50.000,00
 C = costo medio di 1,00 mc di area residenziale in area consolidatao residenziale (zto B) non soggetto a trasformazione urbanistica con il P.I = € 50,00
 D = fattore di riconversione: si ipotizza un atterraggio in area consolidata residenziale (zto B)= 0,45

Coefficiente K =

- E = si ipotizza che l'opera incongrua sia collocata in zona produttiva sparsa: coeff. = 0,45
 F = costi determinati in All. B: costi alti = 0,25
 G = costi determinati in All. B: con bonifica ambientale = 0,15



Allegato B1

AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DELLE RICHIESTE DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI (ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 "VENETO 2050")

FAC-SIMILE

COMUNE DI TARZO Provincia di Treviso

AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DELLE RICHIESTE DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI AI SENSI DELL' ART. 4, C. 3, DELLA LEGGE REGIONALE 04 APRILE 2019, N. 14 "VENETO 2050" (Allegato A alla DGC n. del

Premesso che:

- il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), adottato dal Consiglio Comunale con giusta deliberazione n. 19 del 18.02.2011 e approvato in Conferenza di servizi in data 04.05.2012, è stato ratificato dalla Giunta Provinciale con Delibera n. 359 del 03.09.2012 e pubblicato sul BUR n. 77 del 21.09.2012;
- ai sensi dell'art. 48, comma 5bis, della legge regionale n° 11 del 2004, a seguito dell'approvazione del P.A.T.I., il Piano Regolatore Generale vigente (PRG), per le parti compatibili con lo stesso, è diventato il "Primo Piano degli Interventi";
- che il "primo" Piano del Interventi (P.I.) del Comune di Tarzo è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 24.04.2014;
- che l'ultima Variante al PI è la n°4 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 27.09.2020.
- la Legge regionale 04 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ha introdotto la procedura per l'individuazione dei manufatti incongrui;
- la Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n. 263 del 02 marzo 2020 ai sensi dell'art. 4, c. 1, della L.R. 14/2019, ha approvato il provvedimento di cui all'art. 4, c. 2, lett. d), della L.R. n. 14/2017, con il quale si specifica la disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- con D.C.C. n..... del il Comune di Tarzo ha individuato gli obiettivi, i criteri di valutazione, lo schema di avviso pubblico e la modulistica relativi alla variante allo strumento urbanistico secondo i contenuti di cui all'art. 4, c. 2, lettere a), b) e c), della L.R. n. 14/2019;
- l'Amministrazione del Comune di Tarzo intende quindi procedere alla redazione della variante allo strumento urbanistico di cui all'art. 4, c. 2, della L.R. n. 14/2019, finalizzata:
 - a) all'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità ed al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore, e attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione sulla base dei seguenti parametri:
 - 1) localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;
 - 2) costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;
 - 3) differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo;
 - b) alla definizione delle condizioni cui eventualmente subordinare gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e per la sua rinaturalizzazione;
 - c) all'individuazione delle eventuali aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo.

Tutto ciò premesso



Comune di Tarzo (TV)
L.R. 14/2019 - Art. 4 "Atto di indirizzo per l'individuazione degli obiettivi, criteri e modalità operative per il riconoscimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione"
art. 4, c. 1, L.R. n. 14/2019 – art. 5, L.R. n. 14/2019
D.G.R. n. 263 del 02.03.2020, Allegato A (BUR n. 30 del 10.03.2020)

IL SINDACO

INVITA

tutti gli aventi titolo interessati, a presentare la richiesta di classificazione di manufatti incongrui, ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 "Veneto 2050", per la predisposizione della specifica variante allo strumento urbanistico.

Le richieste dovranno **pervenire entro il**, fermo restando che l'Amministrazione si riserva di valutare qualsiasi proposta che rivesta interesse, pervenuta anche oltre tale termine.

Le proposte dovranno essere formulate secondo il modulo allegato alla D.G.C. n. (Allegato B).

La documentazione è disponibile sul sito web del Comune di Tarzo, al seguente link:

Nella fase di elaborazione della variante allo strumento urbanistico, l'Amministrazione valuterà le proposte pervenute, secondo gli obiettivi ed i criteri indicati nella D.G.C. n.

Le richieste pervenute non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione Comunale nei confronti di chi le abbia presentate, al fine del riconoscimento del fabbricato quale manufatto incongruo e del conseguente riconoscimento del credito edilizio da rinaturalizzazione.

Per quanto non specificato si rimanda ai contenuti della Legge Regionale 04 aprile 2019, n. 14

Le richieste dovranno essere trasmesse a mezzo P.E.C. al seguente indirizzo:
protocollo.comune.tarzo.tv@pecveneto.it

Per informazioni rivolgersi a Ufficio Tecnico Comunale – 0438 9264223 – urbanistica@comune.tarzo.tv



Allegato B2

**RICHIESTA DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTO INCONGRUO
(ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 "VENETO 2050")**

FAC-SIMILE

Al Sindaco
COMUNE DI TARZO
Via Roma, 42
31020 Tarzo (TV)
Sede Municipale

Alla c.a.: Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

**OGGETTO: RICHIESTA DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTO INCONGRUO
art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 "VENETO 2050" (Allegato B alla DGC n.)**

RICHIESTA

Il sottoscritto (Cognome, Nome), nato a il – codice fiscale
residente a in Via / P.zza, in qualità di (proprietario,), delle
aree e dell'immobile / i censito / i al N.C.T.R. / N.C.E.U. del Comune di Tarzo Foglio n., particella/e
.....

PREMESSO che:

- la Legge regionale 04 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ha introdotto la procedura per l'individuazione dei manufatti incongrui;
- la Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n. 263 del 02 marzo 2020 ai sensi dell'art. 4, c. 1, della L.R. 14/2019, ha approvato il provvedimento di cui all'art. 4, c. 2, lett. d), della L.R. n. 14/2017, con il quale si specifica la disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- l'Amministrazione del Comune di Tarzo ha inteso procedere alla redazione della variante allo strumento urbanistico, di cui all'art. 4, c. 2, della L.R. n. 14/2019;
- con D.G.C. n. del il Comune di Tarzo ha individuato gli obiettivi, i criteri di valutazione, lo schema di avviso pubblico e la modulistica relativi alla variante allo strumento urbanistico secondo i contenuti di cui all'art. 4, c. 2, lettere a), b) e c), della L.R. n. 14/2019;
- in data è stato pubblicato l'avviso pubblico per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui, ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 "Veneto 2050".

CONSIDERATO

che il/i manufatto/i descritto/i nella documentazione allegata alla presente, come di seguito elencata, può/possono ritenersi "incongruo/i" – secondo la definizione dettata dall'art. 2, c. 1, lett. b), della L.R. n. 14/2019 – per le seguenti caratteristiche:
(descrizione sintetica)

.....



.....
.....
CHIEDE

all'Amministrazione Comunale di Tarzo il riconoscimento del manufatto/i descritto/i nella documentazione allegata quale "incongruo/i", e l'inserimento dello stesso nella variante allo strumento urbanistico di cui all'Art. 4, c. 2, della L.R. n. 14/2019, in corso di predisposizione;

PRENDE ATTO

che la richiesta non vincolerà in alcun modo l'Amministrazione Comunale al fine del riconoscimento del fabbricato/i quale/i manufatto/i incongruo/i, quindi al conseguente riconoscimento del credito edilizio da rinaturalizzazione.

Distinti saluti.

Tarzo (TV), li

Il richiedente
(.....)

In allegato (documentazione obbligatoria):

- dettagliata relazione descrittiva;
- estratto P.R.C.: localizzazione e classificazione rispetto allo strumento urbanistico (P.A.T.I. / P.I.) specificando la presenza di vincoli e servitù;
- localizzazione con riferimenti catastali: estratto di mappa N.C.T.R., N.C.E.U., visure attualizzate al momento della presente domanda;
- documentazione sullo stato di proprietà (eventuale dichiarazione sostitutiva);
- rilievo fotografico;
- consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente e dell'area oggetto di rinaturalizzazione in termini dimensionali e di dati stereometrici: rilievo quotato scala 1:100 – 1:200; planimetria generale e planivolumetrico;
- conformità edilizia (estremi titoli edilizi o dichiarazioni sostitutive);
- computo metrico estimativo con stima dei costi completi per la demolizione del manufatto incongruo, di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione dell'area;
- programma di manutenzione dell'area rinaturalizzata;
- (indicare quanto altro ritenuto di utilità)

In allegato (documentazione facoltativa):

- "studio di fattibilità" relativo agli interventi edificatori finalizzati all'utilizzo del credito edilizio da rinaturalizzazione

Da allegare:

- allegare copia di un documento di identità.

Nota: la documentazione va prodotta anche su supporto magnetico, nel formato concordato con il competente U.T.C., tale da consentire la localizzazione, l'elaborazione e l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo dello strumento urbanistico



Allegato B3

RICHIESTA DI ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO DEMOLITORIO DEL MANUFATTO INCONGRUO E DI REGISTRAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO DA RINATURALIZZAZIONE (ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 "VENETO 2050")

FAC-SIMILE

Al Sindaco
COMUNE DI TARZO
Via Roma, 42
31020 Tarzo (TV)
Sede Municipale

Alla c.a.: Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

OGGETTO: RICHIESTA DI ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO DEMOLITORIO DEL MANUFATTO INCONGRUO E DI REGISTRAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO DA RINATURALIZZAZIONE ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 "Veneto 2050" (Allegato C DGC n.)

Il sottoscritto (Cognome, Nome), nato a il – codice fiscale residente a in Via / P.zza, in qualità di (proprietario,), delle aree e dell'immobile / i censito / i al N.C.T.R. / N.C.E.U. del Comune di Tarzo, Foglio n., particella/e

PREMESSO che:

- la Legge regionale 04 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ha introdotto la procedura per l'individuazione dei manufatti incongrui;
- la Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n. 263 del 02 marzo 2020 ai sensi dell'art. 4, c. 1, della L.R. 14/2019, ha approvato il provvedimento di cui all'art. 4, c. 2, lett. d), della L.R. n. 14/2017, con il quale si specifica la disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- l'Amministrazione del Comune di Tarzo ha inteso procedere alla redazione della variante allo strumento urbanistico, di cui all'art. 4, c. 2, della L.R. n. 14/2019;
- con DCC n.... del..... il Comune di Tarzo ha approvato la variante allo strumento urbanistico secondo i contenuti di cui all'art. 4, c. 2, lettere a), b) e c), della L.R. n. 14/2019,;
- con la suddetta variante il proprio immobile è stato individuato quale "manufatto incongruo" con il riconoscimento di un Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER) pari a mc o mq a destinazione (nдр: valutare anche eventuali indicazioni o prescrizioni indicate nella Variante di cui trattasi, es. localizzazione, destinazione d'uso, ecc.).

CHIEDE

a codesta spettabile Amministrazione Comunale di poter attivare l'intervento demolitorio e di rinaturalizzazione e la conseguente registrazione del CER nel RECRE (Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi) – "SEZIONE 2 – CER (Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione)", secondo quanto indicato nella variante allo strumento urbanistico (di cui all'art. 4, c. 2, della L.R. n. 14/2019).



A tale scopo viene contemporaneamente presentato il relativo titolo edilizio / richiesta (nдр: C.I.L.A., S.C.I.A. o Permesso di Costruire) ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, completo di tutti i pareri, nulla osta ed autorizzazioni necessarie.

SI IMPEGNA

- 1) a completare l'intervento di demolizione e rinaturalizzazione entro secondo le modalità di cui variante allo strumento urbanistico;
- 2) a comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale (U.T.C.) l'avvenuta fine dei lavori di demolizione e rinaturalizzazione per l'attivazione delle verifiche d'Ufficio previste dalla variante allo strumento urbanistico;
- 3) ad inviare, entro 30 (trenta) giorni (nдр: indicare a cura U.T.C.) dall'esito positivo della verifica di avvenuta demolizione e rinaturalizzazione dell'area, l'atto di "vincolo di non edificazione", trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a propria cura e spese, così come previsto dall'art. 5, c. 3, della L.R. n. 14/2017, di cui alla variante allo strumento urbanistico, per consentire all'U.T.C. la registrazione del Credito Edilizio da Rinaturalizzazione nel RECRED.

Distinti saluti.

Tarzo (TV), li

Il richiedente
(.....)

In allegato (documentazione obbligatoria):

- estratto Variante al P.I. con individuazione /schedatura del manufatto incongruo;
- titolo edilizio / istanza di titolo (C.I.L.A., S.C.I.A. o Permesso di Costruire).

Da allegare:

- allegare copia di un documento di identità.

COMUNE DI TARZO

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n°11

PI - Piano degli Interventi

Articolo 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n°11

RECRED - Ambiti Iso Valore

scala 1:10.000

PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo

con
Alessia Rosin

COMUNE DI TARZO

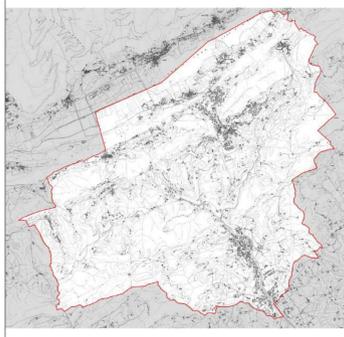
SINDACO
Gianangelo Bof

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Michela Cesca

SETTORE URBANISTICA
Marcello De Cumis
Paola Balliana

SECRETARIO
Rolando Fontan

settembre 2022



LEGENDA

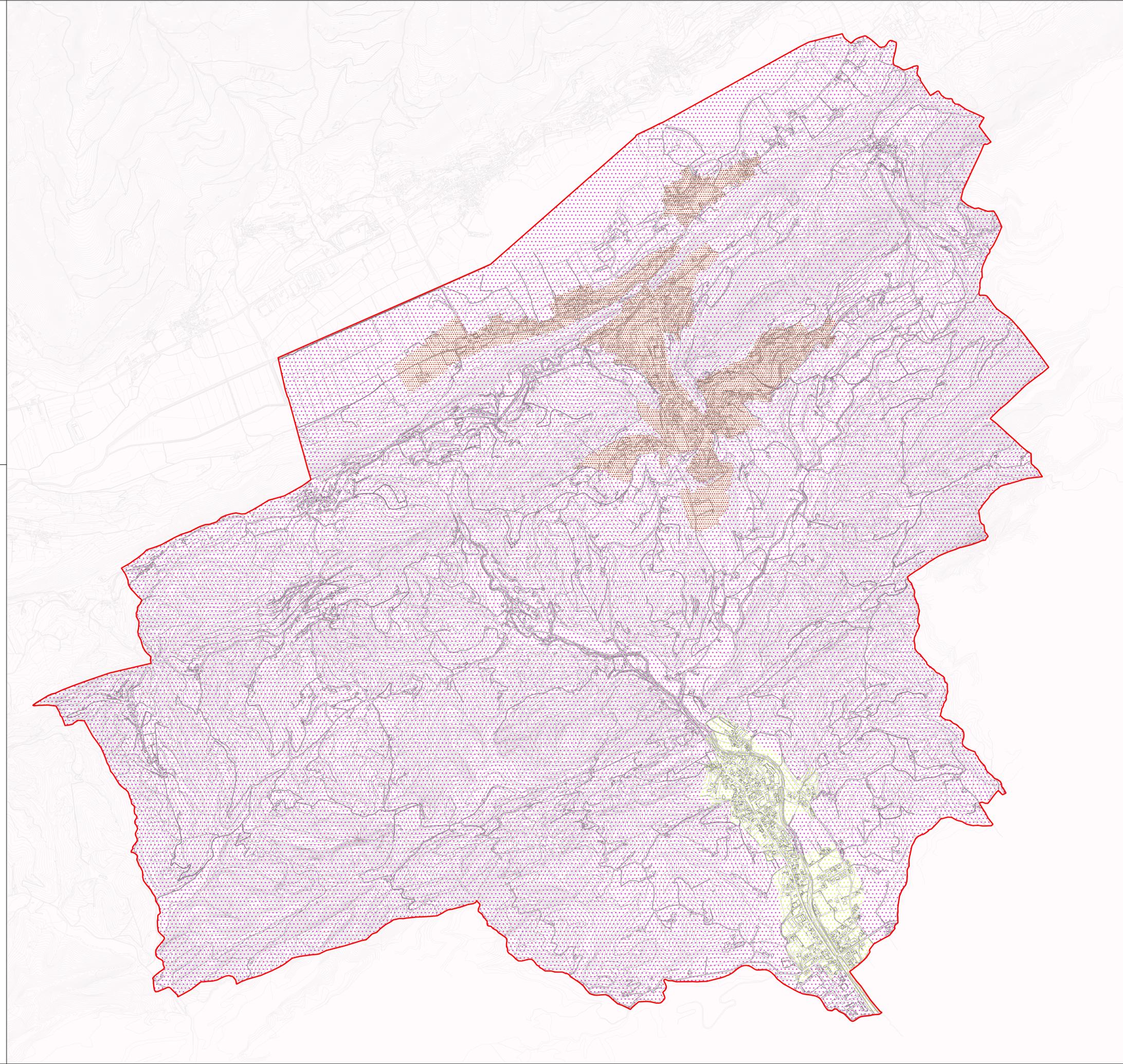
Confini comunali

Ambiti Iso Valore

A - Centro capoluogo

B - Area urbana

C - Territorio agricolo



PARTE TERZA

RECREd del Comune di Tarzo

SEZIONE 1 – CE (Crediti Edilizi)

(art. 17, c. 5, lett. e), della L.R. n. 11/2004 –art. 36, c. 4, della L.R. n. 11/2004)

TABELLA 1 CE Dati relativi al credito	1. Scheda (n. progr.)	01/CE			
	2. Titolare del CE	cognome e nome			
		luogo di nascita			
		data di nascita			
		residenza			
		codice fiscale			
		ragione sociale			
		sede			
		Partiva IVA			
	3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CE	3.1 Identificazione catastale del bene immobile (area di "decollo")	foglio		
			mappale		
		3.2 Descrizione sintetica	tipologia		
			Tessuto Insediativo		
			ZTO		
			Vincoli		
			Invariante/Fragilità		
			altro		
		3.3 Tipo di intervento	<input type="checkbox"/> demolizione		
			<input type="checkbox"/> riqualificazione ambientale		
			<input type="checkbox"/> compensazione		
			<input type="checkbox"/> altro (specificare)		
	3.4 Atto amministrativo di riferimento	P.U.A.			
		Accordo ex art.6 L.R. 11/2004			
		Convenzione			
		Titolo Abilitativo			
4. Descrizione del CE	4.1 Data di iscrizione				
	4.2 Quantità (mc o mq)	Sup. totale ⁴	mq		
		Volume ⁵	mc		
	4.3 Destinazione d'uso				
	4.4 Vincoli di trasferimento	<input type="checkbox"/> utilizzo del CE nello stesso sito <input type="checkbox"/> CE trasferito in altra area <input type="checkbox"/> AUC <input type="checkbox"/> ED <input type="checkbox"/> Aree trasformabili P.A.T.			
5. altro	Eventuali note				

⁴ Sup. totale calcolata ex "definizione uniforme n° 12 DGR 1896/2017

⁵ Volume totale calcolato ex "definizione uniforme n° 19 DGR 1896/2017

TABELLA 2 CE Dati relativi all' utilizzo del credito		1. Titolare / Acquirente		cognome e nome	
				luogo di nascita	
2. Riferimento atto di acquisto del CE		data di nascita			
		residenza			
		codice fiscale			
		ragione sociale			
		Partiva IVA			
		estremi atto amministrativo			
		nominativo Notaio rogante			
3. Utilizzatore del CE		numero repertorio atto			
		data di registrazione atto			
		numero di registrazione atto			
		estremi del titolo edilizio di trasferimento del CE			
		cognome e nome			
4. Descrizione dei CE utilizzati		luogo di nascita			
		data di nascita			
		residenza			
		codice fiscale			
		ragione sociale			
		Partiva IVA			
		4.1 Quantità dei crediti utilizzati (mc o mq)		<input type="checkbox"/> totale:	
		<input type="checkbox"/> parziale:			
		% sul totale			
4.2 Identificazione catastale dell'area di atterraggio		foglio			
		mappale			
		P. di Costruire			
4.3 Estremi del titolo edilizio		altro			
5. altro		Eventuali note			

TABELLA 3 CE Dati relativi al saldo del credito		4. Quantità del CE			
		Superficie totale (A)			
		Volume totale (B)			
5. Utilizzo totale / parziale del CE		Superficie totale (C)			
		Volume totale (D)			
		Percentuale utilizzo (E)			
		% sup. totale (C/D)			
6. Quantità a saldo del CE		Superficie totale residua: (F) = (A-C) mq			
		Volume totale residuo: (G) = (B-D) mc			

SEZIONE 2 – CER (Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione)				
(art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. 14/2019 – art. 4 e art. 5 della L.R. n. 14/2019)				
TABELLA 1 CER Dati relativi al credito	1. Scheda (n. progr.)	01/CER		
	2. Titolare del CER	cognome e nome		
		luogo di nascita		
		data di nascita		
		residenza		
		codice fiscale		
		ragione sociale		
		sede		
		Partiva IVA		
	3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CER	3.1 Identificazione catastale del bene immobile (area di "decollo")	foglio	
			mappale	
		3.2 Descrizione sintetica	tipologia	
			Tessuto Insediativo	
			ZTO	
			Vincoli	
			Inviarianti/Fragilità	
			altro	
		3.3 Riferimento all'atto amministrativo che attribuisce il C.E.R.	Piano degli Interventi	
			Accordo ex art.6 L.R. 11/2004	
			Convenzione	
			altro	
		3.4: Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità	Documento che accerta l'avvenuta e corretta esecuzione dell'intervento demolitorio	
			Atto relativo al vincolo di non edificabilità	
	4. Descrizione del CER	4.1 Data di iscrizione		
		4.2 Quantità del C.E.R.	Superficie Totale (n. 12/DGR 1896/2017)	mq
			Volume totale (n. 19/DGR 1896/2017)	mc
			Descrizione dei parametri tecnici impiegati per la loro definizione	
5. altro	Eventuali note			

TABELLA 2 CER Dati relativi all' utilizzo del credito da rinaturalizzazione		1. Titolare / Acquirente		cognome e nome		
				luogo di nascita		
				data di nascita		
				residenza		
				codice fiscale		
				ragione sociale		
				Partiva IVA		
		2. Riferimento atto di acquisto del CER		estremi atto amministrativo		
				nominativo Notaio rogante		
				numero repertorio atto		
				data di registrazione atto		
				numero di registrazione atto		
		estremi del titolo edilizio di trasferimento del CER				
		3. Utilizzatore del CER		cognome e nome		
				luogo di nascita		
				data di nascita		
				residenza		
				codice fiscale		
				Partiva IVA		
		4. Descrizione dei CER utilizzati		4.1 Quantità dei crediti utilizzati		Superficie Totale
Volume totale:						
Descrizione parametri tecnici impiegati						
4.2 Identificazione catastale e descrizione dell'area di atterraggio				foglio		
				mappale		
				intervento edilizio in ampliamento ex art. 6 L.R. 14/2019		
				intervento di riqualificazione ex art. 7L.R. 14/2019		
				altro		
				4.3 Estremi del titolo edilizio		P. di Costruire
altro						
5. altro		Eventuali note				

TABELLA 3 CER Dati relativi al saldo del credito		1. Quantità del CER		Superficie totale (A)		
				Volume totale (B)		
		2. Utilizzo totale / parziale del CER		Superficie totale (C)		
				Volume totale (D)		
				Percentuale utilizzo (E)		
				% sup. totale (C/D)		
		3. Quantità a saldo del CER		Superficie totale residua: (F) = (A-C) mq		
				Volume totale residuo: (G) = (B-D) mc		