

Comune di Trissino  
Provincia di Vicenza  
Regione Veneto

**P.I.**

Variante n. 8

Elaborato

**CER**

## Piano degli Interventi Linee guida CER

PI – Adozione DCC n. --- del ---  
PI – Approvazione DCC n. --- del ---



### Sindaco

Davide Faccio

**Ufficio Tecnico Comunale**  
Giorgio Gugole

### Progettisti

**Progettazione urbanistica**  
Franco Zanella  
Augusto Andriolo  
Nicola Rossi  
Giulio Masenello  
Antonio Visentin

**Adeguamento  
cartografico**  
Enrico Ioppolo

**VAS – VINCA**  
Gianni Ravagnan

**Valutazioni sismiche**  
Giovanni Crosara

### Gruppo di progettazione

#### **SPATIUM STUDIO**

Franco Zanella  
Augusto Andriolo  
Nicola Rossi  
Giulio Masenello

#### **AMARANTOSTUDIO**

Antonio Visentin

Enrico Ioppolo  
Gianni Ravagnan  
Giovanni Crosara

*È vietata la riproduzione e la divulgazione del presente documento senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale*

Giugno 2026

**COMUNE DI TRISSINO**  
**PIANO DEGLI INTERVENTI**  
**LINEE GUIDA – DISCIPLINA CER**

**Sommario**

|                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Allegati: .....                                                                            | 2  |
| 1. Premesse .....                                                                          | 3  |
| 2. Gli obiettivi di interesse pubblico .....                                               | 3  |
| 3. Criteri attuativi e modalità operative .....                                            | 3  |
| 3.1 Indicazioni generali .....                                                             | 4  |
| 3.2 La quantificazione dei CER .....                                                       | 4  |
| 3.3 Utilizzo dei CER ed aree di atterraggio .....                                          | 9  |
| 3.4 Valori medi delle aree ai fini della determinazione e dell'utilizzazione dei CER ..... | 9  |
| 3.5 Conversione d'uso dei CER .....                                                        | 11 |
| 4. ITER PROCEDIMENTALE .....                                                               | 14 |
| 4.1 Annotazione del CER in specifica sezione del RECRED .....                              | 14 |
| 4.2 Presentazione della richiesta .....                                                    | 14 |
| 4.3 Valutazione delle richieste e inserimento nella variante .....                         | 14 |
| 4.4 Registrazione nel RECRED dei crediti edilizi da rinaturalizzazione .....               | 15 |

**Allegati:**

Avviso pubblico - Per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui, ai sensi del c. 3 art. 4 della Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050".

Allegato A - Richiesta di classificazione di manufatti incongrui, ai sensi del c. 3 art. 4 della Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050".

## **1. Premesse**

L'Amministrazione comunale definisce le presenti linee guida e criteri generali per la formulazione e la valutazione delle richieste di classificazione di manufatti incongrui ai sensi del c.3 art. 4 della LR 04/04/2019 n. 14.

Le proposte, qualora accolte, troveranno la loro formalizzazione mediante variante al Piano degli Interventi con individuazione e classificazione degli immobili oggetto della richiesta come manufatti incongrui, la cui demolizione e rinaturalizzazione genera Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER).

Le presenti linee guida integrano, per quanto di competenza comunale, le indicazioni di cui alla DGR 02/03/2020 n. 263 "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi. Criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione."

Per quanto non specificato nelle presenti Linee guida si rimanda ai contenuti della LR 04/04/2019 n.14 "Veneto 2050" ed alla DGR n. 263/2020.

## **2. Gli obiettivi di interesse pubblico**

L'attribuzione di Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione implica il conseguimento per l'Amministrazione Comunale di obiettivi di interesse pubblico.

Al fine di identificare gli interventi di demolizione e rinaturalizzazione idonei a conseguire gli obiettivi di interesse pubblico è prevista la pubblicazione di un avviso per la raccolta delle proposte da parte dei proprietari interessati ad ottenere Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione.

Il contenuto di interesse pubblico viene valutato dal Comune, indipendentemente dall'entità dell'intervento proposto, sulla base anche dei criteri stabiliti dal Piano di Assetto del Territorio, in particolare dall'art. 45 delle Norme Tecniche del PAT e dai successivi piani operativi e/o provvedimenti comunali adottati.

Tra gli interventi di demolizione di manufatti incongrui che l'Amministrazione Comunale ritiene possano presentare interesse pubblico, si possono individuare in via esemplificativa:

- Allevamenti zootecnici intensivi che non rispettano le distanze minime previste dal provvedimento di cui all'art. 50 comma 1 lett. d) punto 5 LR n. 11/2004;
- Risanamenti e bonifiche ambientali;
- Altri manufatti incongrui o elementi di degrado che per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche od estetiche generano significativi impatti negativi e costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, ecologico naturalistico (Siti della Rete Natura 2000), o sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza.

I manufatti incongrui possono avere qualsiasi destinazione d'uso e potranno essere individuati su tutto il territorio comunale.

Nel caso di interventi che presentano un rilevante interesse pubblico (per la loro collocazione, dimensione o per il significativo impatto ambientale), l'Amministrazione comunale potrà condizionare l'accoglimento della richiesta di classificazione dei manufatti incongrui e di attribuzione di CER alla sottoscrizione di un accordo pubblico privato secondo le procedure di cui all' art. 6 LR n. 11/2004. L'accordo potrà anche determinare, con la partecipazione degli aventi titolo, le aree di utilizzazione dei crediti edilizi.

## **3. Criteri attuativi e modalità operative**

Per l'applicazione del Credito Edilizio nel Piano degli Interventi si fa riferimento alle disposizioni dell'allegato A alla DGR 02/03/2020 n. 263, della quale si riportano alcuni elementi significativi, integrati per quanto di competenza comunale.

### 3.1 Indicazioni generali

- la demolizione dei manufatti incongrui deve essere integrale e non deve creare pregiudizio agli immobili di terzi;
- l'intervento deve portare al ripristino del suolo naturale o seminaturale;
- i terreni saranno assoggettati ad un vincolo di non edificazione, da trascriversi presso la conservatoria dei registri immobiliari, fino all'approvazione di una specifica variante allo strumento urbanistico che non può essere adottata prima di dieci anni dalla trascrizione del vincolo;
- la demolizione dovrà in ogni caso precedere la delocalizzazione delle capacità edificatorie;
- gli interventi di demolizione dovranno essere compatibili con le previsioni del PAT comunale, con la relativa Valutazione Ambientale Strategica, nonché con la pianificazione sovraordinata e non potranno, in ogni caso, proporre interventi che incidono negativamente su ambiti o elementi soggetti a tutela per i loro valori naturali, paesaggistici e storico culturali;
- qualora la rinaturalizzazione dei suoli sia oggetto di iniziative e/o progetti disciplinati da specifiche normative o provvedimenti di settore, non si potrà ricorrere all'istituto dei CER.

### 3.2 La quantificazione dei CER

La determinazione del CER verrà eseguita applicando le indicazioni di cui al capitolo 4 dell'allegato A alla DGR n. 263/2020.

|                      |
|----------------------|
| $CER = DDC \times K$ |
|----------------------|

L'ammontare del CER sarà espresso in mc e deriverà dal prodotto tra il Dato Dimensionale Convenzionale (DDC) del manufatto demolito per i coefficienti (K) ed ( $\alpha$ ), assegnati dal Comune, per i manufatti incongrui di categoria 1 e per i coefficienti (K) ed ( $\beta$ ), assegnati dal Comune, per i manufatti incongrui di categoria 2.

**3.2.1 Manufatti incongrui di Categoria 1:** Edifici, manufatti, opere per le quali sia possibile quantificare un volume/superficie (ad es. edifici residenziali, commerciali, produttivi, agricoli, ecc.).

Nei manufatti di Categoria 1, per Dato Dimensionale Convenzionale (DDC) si intende la consistenza del manufatto incongruo parametrata ad un'unica destinazione d'uso che convenzionalmente si assume essere quella residenziale.

Qualora la destinazione originaria non sia residenziale o assimilabile alla residenza, la consistenza originaria del manufatto dovrà essere parametrata alla destinazione residenziale, convertendo le superfici in volume, utilizzando l'altezza del manufatto. Qualora l'altezza del manufatto sia superiore a quella media di un piano residenziale (2,70 m), il DDC sarà dato dal prodotto tra la consistenza in mq e l'altezza media di un piano residenziale, che si assume pari a 2,70 m.

Il Comune, al fine di controllare i processi di riconversione di manufatti non aventi destinazione residenziale di consistente dimensione, applicherà il coefficiente di riduzione ( $\alpha$ ), di valore minore o uguale a 1, determinato come indicato nella sottostante tabella.

|                                       |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| Per Superficie totale fino a 1.000 mq | $\alpha = 0,75$ |
| oltre 1.000 mq e fino a 1.500 mq      | $\alpha = 0,50$ |
| oltre 1.500 mq                        | $\alpha = 0,30$ |

Il coefficiente K rappresenta il valore che viene attribuito sulla base dei parametri indicati all'art. 4, comma 2, della L.R. 14/2019 ovvero:

- Localizzazione;
- Costi di demolizione e rinaturalizzazione;
- Costi per l'eventuale bonifica ambientale.

Al fine di evitare che l'attribuzione dei CER possa dare luogo a incrementi della consistenza originaria del manufatto incongruo, si assume che il coefficiente K, abbia il valore sottoindicato.

$$K \leq 0,9$$

Si riporta di seguito lo schema per il calcolo del CER per la Categoria 1:

| CATEGORIA 1                                                                                                                 |                                                                                                        |                                                                                                      |                 |                                        |                                                                       |                                                          |            |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------|---------------|
| 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<br>DDC                                                                                      |                                                                                                        |                                                                                                      |                 | COEFFICIENTE $K^{**} \leq 0,90^*$      |                                                                       |                                                          |            | CER           |
| A                                                                                                                           | B                                                                                                      | C                                                                                                    | DDC = A x B x C | D                                      | E                                                                     | F                                                        | K = D +E+F | CER = DDC x K |
| CONSISTENZA DEL MANUFATTO INCONGRUO (mc o mq)                                                                               | PARAMETRO DI CONVERSIONE ALLA DESTINAZIONE RESIDENZIALE<br>Residenziale = 1<br>Non residenziale = 2,70 | COEFFICIENTE DI RIDUZIONE DA APPLICARE AI MANUFATTI PRODUTTIVI/COMMERCIALI<br>$\alpha^{**} \leq 1^*$ |                 | VALUTAZIONE LOCALIZZAZIONE<br>$X^{**}$ | VALUTAZIONE DEI COSTI DI DEMOLIZIONE E RINATURALIZZAZIONE<br>$X^{**}$ | VALUTAZIONE DEI COSTI DI BONIFICA AMBIENTALE<br>$X^{**}$ |            |               |
| Dove:                                                                                                                       |                                                                                                        |                                                                                                      |                 |                                        |                                                                       |                                                          |            |               |
| ZTO A = $X^{**}$                                                                                                            |                                                                                                        |                                                                                                      |                 | ALTO = $X^{**}$                        | Senza bonifica ambientale<br>$X^{**}$                                 |                                                          |            |               |
| ZTO B = $X^{**}$                                                                                                            |                                                                                                        |                                                                                                      |                 | MEDIO = $X^{**}$                       | Con bonifica ambientale<br>$X^{**}$                                   |                                                          |            |               |
| ZTO C = $X^{**}$                                                                                                            |                                                                                                        |                                                                                                      |                 | BASSO = $X^{**}$                       |                                                                       |                                                          |            |               |
| ZTO D = $X^{**}$                                                                                                            |                                                                                                        |                                                                                                      |                 |                                        |                                                                       |                                                          |            |               |
| ZTO E = $X^{**}$                                                                                                            |                                                                                                        |                                                                                                      |                 |                                        |                                                                       |                                                          |            |               |
| ZTO F = $X^{**}$                                                                                                            |                                                                                                        |                                                                                                      |                 |                                        |                                                                       |                                                          |            |               |
| * Valore non modificabile dal Comune                                                                                        |                                                                                                        |                                                                                                      |                 |                                        |                                                                       |                                                          |            |               |
| ** Valore da assegnare a cura del Comune                                                                                    |                                                                                                        |                                                                                                      |                 |                                        |                                                                       |                                                          |            |               |

Si riporta tabella di calcolo del CER per la Categoria 1:

| CATEGORIA 1<br>Volume / superficie<br>Edifici, manufatti, opere per le quali sia possibile quantificare un volume/superficie, ivi comprese le attività produttive |                                                         |                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                             |                                                                   |                                              |               |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------|------------------|
| CER - Crediti Edilizia da Rinaturalizzazione                                                                                                                      |                                                         |                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                             |                                                                   |                                              |               |                  |
| DATO DIMENSIONALE CONVENZIONALE DCC                                                                                                                               |                                                         |                                                                                                                                                                                                                |                           | COEFFICIENTE K<br>che deve essere inferiore o uguale a 0,90 |                                                                   |                                              |               | CER              |
| A                                                                                                                                                                 | B                                                       | C                                                                                                                                                                                                              | DCC = A x B x C (mc o mq) | D                                                           | E                                                                 | F                                            | K = D + E + F | CER = DCC x K mc |
| Consistenza del manufatto incongruo (mc o mq)                                                                                                                     | Parametri di conversione alla destinazione residenziale | Coefficiente di riduzione da applicare ai manufatti produttivi/commerciali che deve essere min. o uguale a 1<br><br>fino a 1.000 mq = 0,75<br>oltre 1.000 mq e fino a 1.500 mq = 0,50<br>oltre 1.500 mq = 0,30 |                           | Valutazione localizzazione max 0,5                          | Valutazione di costi di demolizione e rinaturalizzazione Max 0,25 | Valutazione dei costi di bonifica ambientale |               |                  |
|                                                                                                                                                                   | Residenziale                                            |                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                             |                                                                   |                                              |               |                  |
|                                                                                                                                                                   | 1                                                       |                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                             |                                                                   |                                              |               |                  |
|                                                                                                                                                                   | Non residenziale                                        |                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                             |                                                                   |                                              |               |                  |
|                                                                                                                                                                   | 2,7                                                     |                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                             |                                                                   |                                              |               |                  |
|                                                                                                                                                                   |                                                         |                                                                                                                                                                                                                |                           | ZTO A 0,50                                                  | Alto 0,25                                                         | Senza bonifica amb. 0,00                     |               |                  |
|                                                                                                                                                                   |                                                         |                                                                                                                                                                                                                |                           | ZTO B 0,45                                                  | Medio 0,20                                                        | Con bonifica amb. 0,15                       |               |                  |
|                                                                                                                                                                   |                                                         |                                                                                                                                                                                                                |                           | ZTO C 0,45                                                  | Basso 0,15                                                        |                                              |               |                  |
|                                                                                                                                                                   |                                                         |                                                                                                                                                                                                                |                           | ZTO D 0,35                                                  |                                                                   |                                              |               |                  |
|                                                                                                                                                                   |                                                         |                                                                                                                                                                                                                |                           | ZTO E 0,45                                                  |                                                                   |                                              |               |                  |
|                                                                                                                                                                   |                                                         |                                                                                                                                                                                                                |                           | ZTO F 0,45                                                  |                                                                   |                                              |               |                  |

**3.2.2 Manufatti incongrui di Categoria 2:** Manufatti per i quali non sia possibile quantificare un volume/superficie (ad es. aree movimentazione merce, tralicci, impianti tecnologici, ecc.).

Nei manufatti di Categoria 2, il Dato Dimensionale Convenzionale (DDC) è dato dal costo di demolizione e rinaturalizzazione, a cui sarà aggiunto l'eventuale costo di bonifica ambientale dell'area, costi entrambi desumibili da apposita perizia giurata di stima redatta da tecnico abilitato. La somma così ottenuta sarà divisa per il valore medio di un mc edificabile con destinazione residenziale, stabilito dal Comune per la zona di appartenenza come indicato al punto 3.4.

Il Comune, al fine di controllare i processi di riconversione di manufatti non misurabili in termini di volume, applicherà il fattore di riconversione funzionale ( $\beta$ ), di valore minore o uguale a 1, determinato come indicato nella sottostante tabella.

|                                                          |                |
|----------------------------------------------------------|----------------|
| Per interventi con costi complessivi fino a € 100.000,00 | $\beta = 0,75$ |
| oltre € 100.000,00 e fino a € 200.000,00                 | $\beta = 0,50$ |
| oltre € 200.000,00                                       | $\beta = 0,30$ |

Il coefficiente **K** rappresenta il valore che viene attribuito sulla base dei parametri indicati all'art. 4, comma 2, della L.R. 14/2019 ovvero:

- Localizzazione;
- Costi di demolizione e rinaturalizzazione;
- Costi per l'eventuale bonifica ambientale.

Qui di seguito vengono attribuiti i valori dei singoli parametri sopra elencati, avendo come obiettivo la 'quantificazione' dell'interesse pubblico sotteso all'intervento di demolizione e rinaturalizzazione del manufatto incongruo.

Al fine di evitare che l'attribuzione dei CER possa dare luogo a incrementi della consistenza originaria del manufatto incongruo, si assume che il coefficiente K, abbia il valore sottoindicato.

$$K \leq 0,9$$

Si riporta di seguito lo schema per il calcolo del CER per la Categoria 2:

CATEGORIA 2

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 $K^{**} \leq 0,90^{**}$      |                                                                                |                                                                   | CER         |                      |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------|
| A                                                   | B                                                | C                                                                                                                                             | D                                                                     | $DDC = \frac{(A+B) \times D}{C}$<br>(mq o mq) | E                                         | F                                                                              | G                                                                 | $K = E+F+G$ | $CER = DDC \times K$ |
| COSTO DI DEMOLIZIONE E<br>RINATURALIZZAZIONE<br>(€) | EVENTUALE COSTO DI<br>BONIFICA AMBIENTALE<br>(€) | VALORE MEDIO DI UN VE-<br>O MQ DELLA CAPACITA'<br>EDIFICATORIA CON<br>DESTINAZIONE<br>RESIDENZIALE DI OGNI<br>SINGOLO COMUNI<br>(€ / mq o mq) | FATTORE DI<br>RICONVERSIONE<br>FUNZIONALE<br>$\beta^{**} \leq 1^{**}$ |                                               | VALUTAZIONE<br>LOCALIZZAZIONE<br>$X^{**}$ | VALUTAZIONE DEI<br>COSTI DI<br>DEMOLIZIONE E<br>RINATURALIZZAZIONE<br>$X^{**}$ | VALUTAZIONE<br>DEI COSTI DI<br>BONIFICA<br>AMBIENTALE<br>$X^{**}$ |             |                      |
|                                                     |                                                  |                                                                                                                                               |                                                                       |                                               | Dove:                                     |                                                                                |                                                                   |             |                      |
|                                                     |                                                  |                                                                                                                                               |                                                                       |                                               | ZTO A = $X^{**}$                          | ALTO = $X^{**}$                                                                | Senza bonifica<br>ambientale<br>$X^{**}$                          |             |                      |
|                                                     |                                                  |                                                                                                                                               |                                                                       |                                               | ZTO B = $X^{**}$                          | MEDIO = $X^{**}$                                                               | Con bonifica<br>ambientale<br>$X^{**}$                            |             |                      |
|                                                     |                                                  |                                                                                                                                               |                                                                       |                                               | ZTO C = $X^{**}$                          | BASSO = $X^{**}$                                                               |                                                                   |             |                      |
|                                                     |                                                  |                                                                                                                                               |                                                                       |                                               | ZTO D = $X^{**}$                          |                                                                                |                                                                   |             |                      |
|                                                     |                                                  |                                                                                                                                               |                                                                       |                                               | ZTO E = $X^{**}$                          |                                                                                |                                                                   |             |                      |
|                                                     |                                                  |                                                                                                                                               |                                                                       |                                               | ZTO F = $X^{**}$                          |                                                                                |                                                                   |             |                      |

\* Valore non modificabile dal Comune

\*\* Valore da assegnare a cura del Comune

Si riporta tabella di calcolo del CER per la Categoria 2:

COMUNE DI TRISSINO

Piano degli Interventi

Linee Guida – Disciplina CER

| CATEGORIA 2<br>Manufatti per i quali non sia possibile individuare un volume/superficie<br>(Aree movimentazioni merci, elementi strutturali, tralicci, impianti tecnologici, ecc...) |                                                                                              |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                |                               |                                                             |                                                                   |                                              |               |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| CER - Crediti Edilizia da Rinaturalizzazione                                                                                                                                         |                                                                                              |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                |                               | COEFFICIENTE K<br>che deve essere inferiore o uguale a 0,90 |                                                                   |                                              |               | CER           |
| DATO DIMENSIONALE CONVENZIONALE DCC                                                                                                                                                  |                                                                                              |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                |                               | D                                                           | E                                                                 | F                                            | K = D + E + F | CER = DCC x K |
| A                                                                                                                                                                                    | B                                                                                            | C                                                                                                 | D                                                                                                                                                                                              | DCC = (A + B) x D C (mc o mq) | D                                                           | E                                                                 | F                                            |               |               |
| Costo di demolizione e rinaturalizzazione (ricavabile da apposita perizia giurata di stima) (€)                                                                                      | Eventuale costo di bonifica ambientale (ricavabile da apposita perizia giurata di stima) (€) | Valore medio di un mc della capacità edificatoria con destinazione residenziale del Comune (€/mc) | Fattore di riconversione funzionale β che deve essere inferiore o uguale a 1<br><br>fino a 100.000 ,00€ = 0,75<br>oltre 100.000 ,00€ e fino a 200.000 ,00€ = 0,50<br>oltre 200.000 ,00€ = 0,30 |                               | Valutazione localizzazione max 0,5                          | Valutazione di costi di demolizione e rinaturalizzazione Max 0,25 | Valutazione dei costi di bonifica ambientale |               |               |
|                                                                                                                                                                                      |                                                                                              | 71,35                                                                                             |                                                                                                                                                                                                |                               |                                                             |                                                                   |                                              |               |               |
|                                                                                                                                                                                      |                                                                                              |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                |                               | ZTO A 0,50                                                  | Alto 0,25                                                         | Senza bonifica amb. 0,00                     |               |               |
|                                                                                                                                                                                      |                                                                                              |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                |                               | ZTO B 0,45                                                  | Medio 0,20                                                        | Con bonifica amb. 0,15                       |               |               |
|                                                                                                                                                                                      |                                                                                              |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                |                               | ZTO C 0,45                                                  | Basso 0,15                                                        |                                              |               |               |
|                                                                                                                                                                                      |                                                                                              |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                |                               | ZTO D 0,35                                                  |                                                                   |                                              |               |               |
|                                                                                                                                                                                      |                                                                                              |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                |                               | ZTO E 0,45                                                  |                                                                   |                                              |               |               |
|                                                                                                                                                                                      |                                                                                              |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                |                               | ZTO F 0,45                                                  |                                                                   |                                              |               |               |

### 3.3 Utilizzo dei CER ed aree di atterraggio

I CER potranno essere impiegati all'interno degli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" individuati dal PAT:

- nelle aree private o pubbliche nelle quali il PI prevederà appositi indici di edificabilità differenziati;
- negli interventi di ampliamento e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente di cui agli artt. 6 e 7 della LR n° 14/2019, come prevista alla DGR n°263/2020.

I CER non possono essere impiegati nelle zone agricole.

Per la determinazione della quantità di CER che potranno atterrare nelle varie ZTO individuate dal PI, è necessario determinare il Coefficiente di atterraggio "C", che si ottiene dividendo il valore medio stimato a mc dell'area che ha generato il CER per il valore medio stimato a mc dell'area di atterraggio.

I valori medi da utilizzare sono quelli determinati dal Comune per l'applicazione dei CER come indicato al cap. 3.4.

Al fine di evitare che l'utilizzo dei CER possa dare luogo a incrementi non in linea con le finalità della variante di cui all'art. 4 della LR 14/2019, si dovrà sempre assumere che il Coefficiente di atterraggio "C" sia minore o eguale ad 1.

$$C \leq 1,0$$

### 3.4 Valori medi delle aree ai fini della determinazione e dell'utilizzazione dei CER

L'allegato A alla DGR n. 263/2020 dispone che al fine di regolare la conversione delle quantità dei CER nelle diverse aree di impiego oppure per la determinazione dei CER per i manufatti per i quali non è possibile quantificare una volumetria, si possa fare riferimento a valori medi delle aree edificabili stabiliti dal Comune ai fini dell'imposta IMU oppure delle quotazioni dell'osservatorio del Mercato Immobiliare (zone OMI) definite dall'agenzia delle entrate, previa esecuzione di un'attenta ricognizione dei valori nel mercato locale.

Si può dunque provvedere al calcolo dei Coefficienti di atterraggio C (iesima) per le parti di territorio individuate come possibili aree di atterraggio, come di seguito indicato.

$$C_i = Val_{Min} / Val_i$$

dove

**Val<sub>i</sub>** è il valore stimato nella determinata zona (iesima) della frazione / località (iesima) individuata come area di atterraggio;

**Val<sub>Min</sub>** è il valore minimo tra tutti i valori Val<sub>i</sub>.

Nel presente capitolo si riportano i dati necessari e la metodologia utilizzata per:

- 1) desumere il valore medio di un mc della capacità edificatoria;
- 2) determinare il coefficiente di atterraggio (C<sub>i</sub>).

Il riferimento utilizzato è il provvedimento comunale (DGC n. 55 del 27/12/2023) per la determinazione del valore venale delle aree edificabili ai fini IMU.

La proposta, in questa fase propedeutica alla redazione della Variante, è da intendersi come preliminare e propedeutica alla presentazione delle richieste; i valori determinati potranno, pertanto, essere confermati e/o perfezionati con specifico provvedimento amministrativo.

| ZONE                                   | VALORI ANNO 2015 |         |            |           |                     |              |          |                       |                         |
|----------------------------------------|------------------|---------|------------|-----------|---------------------|--------------|----------|-----------------------|-------------------------|
|                                        | AMBITI           | MONTANO | PEDEMNTANO | COLLINARE | S.NICOLÒ FONDOVALLE | SEMICENTRALE | CENTRALE | PRODUTTIVO O PREGIATO | PRODUTTIVO O PERIFERICO |
| Zone A1 ed E4A                         | €/mc             | € 24,89 | 32,00      | € 39,11   | € 46,22             | € 56,89      | € 71,11  |                       |                         |
| B1                                     | €/mq SF          |         |            |           |                     |              | € 184,89 |                       |                         |
| B1 soggetta a PP (da urbanizzare)      | €/mq ST          |         |            |           |                     |              | € 165,09 |                       |                         |
| B2 - zone E4B                          | €/mq SF          | € 47,29 | € 60,80    | € 74,31   | € 87,83             | € 108,09     | 135,10   | € 86,47               | € 75,66                 |
| B2 7,8,9,11,12                         | €/mq SF          |         |            |           |                     | 128,00       |          |                       |                         |
| B2 3 soggetta a comparto               | €/mq SF          |         |            |           |                     | € 97,28      |          |                       |                         |
| B2 18, 19                              | €/mq SF          |         |            |           |                     | € 148,09     |          |                       |                         |
| E4B/26 e E4B/27                        | €/mc             | € 39,41 |            |           |                     |              |          |                       |                         |
| C1.1 soggetta a piano                  | €/mq SF          |         |            |           |                     |              | € 94,81  |                       | € 53,11                 |
| C1.1                                   | €/mq SF          |         |            |           |                     | € 94,81      |          |                       | € 66,37                 |
| C2.1 espansione (da urbanizzare)       | €/mq ST          |         |            |           |                     | € 81,92      |          |                       |                         |
| C2.1 espansione 33% (da urbanizzare)   | €/mq ST          |         |            |           |                     | € 48,03      |          |                       |                         |
| C2.1.6 lotti Le Betulle                | €/mq SF          |         |            |           |                     | € 133,12     |          |                       |                         |
| C2.1.3 lotti Storti                    | €/mq SF          |         |            |           |                     | € 103,25     |          |                       |                         |
| C2.1.5 lotti OltreAgno di Sotto        | €/mq SF          |         |            |           |                     | € 122,96     |          |                       |                         |
| C2.1.1 lotti Zanella                   | €/mq SF          |         |            |           |                     | 115,20       |          |                       |                         |
| C2.1.4 lotti Rigo e altri              | €/mq SF          |         |            |           |                     | € 127,14     |          |                       |                         |
| C2.2 espansione (da urbanizzare)       | €/mq ST          | € 27,30 |            | € 42,90   |                     | € 62,39      |          |                       |                         |
| C2.2 espansione 33% (da urbanizzare)   | €/mq ST          | € 18,30 | € 23,50    | € 28,70   | € 34,00             | € 41,80      |          |                       |                         |
| C2.2/7 (da urbanizzare)                | €/mq ST          |         |            |           |                     | € 39,16      |          |                       |                         |
| C2.3 ristrutturazione (da urbanizzare) | €/mq ST          |         |            |           |                     | € 113,77     | € 142,22 |                       |                         |
| E4C                                    | €/mq SF          |         | € 45,87    | € 56,05   | € 66,25             | € 81,55      |          |                       | € 57,08                 |
| E4CL, E4CP                             | €/mc             | € 39,45 | € 51,60    | € 63,07   | € 74,53             | € 91,72      |          |                       |                         |
| Zona istruzione                        | €/mq             | € 4,16  |            | € 6,53    |                     |              | € 11,85  |                       |                         |
| Attività di interesse comune           | €/mq             |         | € 5,34     | € 6,53    |                     |              | € 11,85  | € 9,48                | 8,30                    |
| Impianti sportivi di via N.Sauro       | €/mq             |         |            |           |                     | € 11,70      |          |                       |                         |
| Parco Gioco e Sport                    | €/mq             | € 4,16  | € 5,34     | € 6,53    | € 7,71              | € 9,48       | € 11,85  | € 9,48                |                         |

Nel presente documento saranno utilizzati esclusivamente i valori delle aree fabbricabili per le sole zone a destinazione residenziale e produttive, escludendo i seguenti:

- ZTO A, si ritiene che tali zone non possano “ricevere” ulteriore volumetria;
- Ambiti di Edificazione diffusa, parti del territorio oggetto di specifici interventi e, quindi, ritenuti non adeguate a “ricevere” ulteriore volumetria;
- ZTO F, in quanto aree a servizi non idonee all’atterraggio di volumi “privati”.

#### 1) Calcolo valore medio di un mc della capacità edificatoria con destinazione residenziale

Per quantificare il valore medio di un mc della capacità edificatoria con destinazione residenziale, si è utilizzato il provvedimento comunale soprarichiamato per la determinazione del valore venale delle aree edificabili ai fini IMU.

Il valore medio di un mc della capacità edificatoria con destinazione residenziale è pari a 71,35 €/mc

#### 2) Determinazione del coefficiente di atterraggio Ci

Il coefficiente di atterraggio Ci, nelle varie aree di atterraggio sopra individuate viene determinato sulla base del valore venale delle aree edificabili ai fini IMU.

In coerenza con le indicazioni contenute nell’Allegato A della DGR n. 263/2020, i coefficienti di atterraggio non possono incrementare l’ammontare dei CER in uscita dal RECRED; pertanto, il loro valore sarà pari o inferiore a 1, come sotto precisato.

Nel trasferimento, inoltre, si considera l’irrelevanza dell’ambito di “partenza” considerando come rilevante la sola ubicazione dell’ambito di “atterraggio”.

Verificato che il valore minimo presente nel territorio comunale è quello delle aree di atterraggio corrispondente a 18,30 €/mq, i coefficienti di atterraggio sono suddivisi per zone omogenee (B, C) e relative sottozone, suddivise per zone come definito nella tabella, nella quale si evidenzia che il CER attribuito potrà essere integralmente utilizzato solo nella zona dove il Coefficiente di atterraggio è pari a 1, mentre subirà delle riduzioni rapportate al progressivo incremento del valore dell'area di atterraggio. Viceversa, non sarà mai possibile attribuire alle aree di atterraggio coefficienti superiori a 1 che porterebbero ad edificare volumetrie e/o superfici superiori al CER attribuito alla Variante di cui all'articolo 4 della LR n.14/2019 per la rimozione del manufatto incongruo e la rinaturalizzazione dell'ambito.

### 3.5 Conversione d'uso dei CER

Qualora vi sia necessità di conversione d'uso dei CER dalla destinazione convenzionale residenziale ad una destinazione diversa sono stabiliti i seguenti coefficienti conversione:

|                                                                                                                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Conversione ad uso commerciale/direzionale/artigianato di servizio da realizzare in edifici di tipo civile in ZTO a prevalente destinazione residenziale (1 mc = 1 mc) | CU = 1,00 |
| Conversione ad uso produttivo o commerciale da realizzare in edifici di tipo produttivo (1 mq di Superficie totale = 1 mc CE residenziale / 2,70)                      | CU = 0,37 |

| Valore medio di un mc della capacità edificatoria con destinazione residenziale<br>(valori venali delle aree edificabili ai fini IMU) |                                 |                                              |                 |             |           |                      |              |          |                       |                       |                    |                                               |                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------|-----------------|-------------|-----------|----------------------|--------------|----------|-----------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| ZTL                                                                                                                                   | Potenzialità edificatoria mc/mq | Valore medio potenzialità edificatoria mc/mq | Valore IMU €/mq |             |           |                      |              |          |                       |                       | Tipologia ZTO €/mq | Valore al mc della capacità edificatoria €/mc | Valore medio al mc della capacità edificatoria €/mc |
|                                                                                                                                       |                                 |                                              | MONTANO         | PEDEMONTANO | COLLINARE | S.NICOLO' FONDOVALLE | SEMICENTRALE | CENTRALE | PRODUTTIVO O PREGIATO | PRODUTTIVO O PREGIATO |                    |                                               |                                                     |
| B1                                                                                                                                    | 1,8                             | 1,19                                         |                 |             |           |                      |              | 184,89   |                       |                       | 108,30             | 90,97                                         | 71,35                                               |
| B2 - zone E4B                                                                                                                         | 1,2                             |                                              | 47,29           | 60,80       | 74,31     | 87,83                | 108,09       | 135,1    | 86,47                 | 75,66                 |                    |                                               |                                                     |
| B2 7,8,9,11,12                                                                                                                        | 1,2                             |                                              |                 |             |           |                      | 128,00       |          |                       |                       |                    |                                               |                                                     |
| B2 3 soggetta a comparto                                                                                                              | 1,2                             |                                              |                 |             |           |                      | 97,28        |          |                       |                       |                    |                                               |                                                     |
| B2 18, 19                                                                                                                             | 1,2                             |                                              |                 |             |           |                      | 148,09       |          |                       |                       |                    |                                               |                                                     |
| C1.1 soggetta a piano                                                                                                                 | 1,0                             |                                              |                 |             |           |                      |              | 94,81    |                       | 53,11                 |                    |                                               |                                                     |
| C1.1                                                                                                                                  | 1,0                             |                                              |                 |             |           |                      | 94,81        |          |                       | 66,37                 |                    |                                               |                                                     |
| C2.1.6 lotti Le Betulle                                                                                                               | 1,2                             |                                              |                 |             |           |                      | 133,12       |          |                       |                       |                    |                                               |                                                     |
| C2.1.3 lotti Storti                                                                                                                   | 1,2                             |                                              |                 |             |           |                      | 103,25       |          |                       |                       |                    |                                               |                                                     |
| C2.1.5 lotti OltreAgnò di Sotto                                                                                                       | 1,2                             |                                              |                 |             |           |                      | 122,96       |          |                       |                       |                    |                                               |                                                     |
| C2.1.1 lotti Zanella                                                                                                                  | 1,2                             |                                              |                 |             |           |                      | 115,20       |          |                       |                       |                    |                                               |                                                     |
| C2.1.4 lotti Rigo e altri                                                                                                             | 1,2                             |                                              |                 |             |           |                      | 127,14       |          |                       |                       |                    |                                               |                                                     |
| B1 soggetta a PP (da urbanizzare)                                                                                                     | 1,8                             | 1,2                                          |                 |             |           |                      | 165,09       |          |                       | 62,076                | 51,73              |                                               |                                                     |
| C2.1 espansione (da urbanizzare)                                                                                                      | 1,2                             |                                              |                 |             |           |                      | 81,9         |          |                       |                       |                    |                                               |                                                     |
| C2.1 espansione 33% (da urbanizzare)                                                                                                  | 1,2                             |                                              |                 |             |           |                      | 48,0         |          |                       |                       |                    |                                               |                                                     |
| C2.2 espansione (da urbanizzare)                                                                                                      | 1,0                             |                                              | 27,3            |             | 42,9      |                      | 62,4         |          |                       |                       |                    |                                               |                                                     |
| C2.2 espansione 33% (da urbanizzare)                                                                                                  | 1,0                             |                                              | 18,3            | 23,5        | 28,7      | 34,0                 | 41,8         |          |                       |                       |                    |                                               |                                                     |
| C2.2/7 (da urbanizzare)                                                                                                               | 1,0                             |                                              |                 |             |           |                      | 39,2         |          |                       |                       |                    |                                               |                                                     |
| C2.3 ristrutturazione (da urbanizzare)                                                                                                | 1,8                             |                                              |                 |             |           |                      | 113,8        | 142,2    |                       |                       |                    |                                               |                                                     |

| Coefficienti di atterraggio<br>(valori venali delle aree edificabili ai fini IMU) |                 |             |           |                      |              |          |                       |                       |                                                                    |            |           |                      |              |          |                       |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|-----------|----------------------|--------------|----------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|------------|-----------|----------------------|--------------|----------|-----------------------|-------------------------|
| ZTL                                                                               | Valore IMU €/mq |             |           |                      |              |          |                       |                       | Coefficienti di atterraggio Ci - zone urbanizzate e da urbanizzare |            |           |                      |              |          |                       |                         |
|                                                                                   | MONTANO         | PEDEMONTANO | COLLINARE | S.NICOLO' FONDOVALLE | SEMICENTRALE | CENTRALE | PRODUTTIVO O PREGIATO | PRODUTTIVO O PREGIATO | MONTANO                                                            | PEDEMNTANO | COLLINARE | S.NICOLO' FONDOVALLE | SEMICENTRALE | CENTRALE | PRODUTTIVO O PREGIATO | PRODUTTIVO O PERIFERICO |
| B1                                                                                |                 |             |           |                      |              | 184,89   |                       |                       | -                                                                  | -          | -         | -                    | -            | 0,10     | -                     | -                       |
| B2 - zone E4B                                                                     | 47,29           | 60,80       | 74,31     | 87,83                | 108,09       | 135,1    | 86,47                 | 75,66                 | 0,39                                                               | 0,30       | 0,25      | 0,21                 | 0,17         | 0,14     | 0,21                  | 0,24                    |
| B2 7,8,9,11,12                                                                    |                 |             |           |                      | 128,00       |          |                       |                       | -                                                                  | -          | -         | -                    | 0,14         | -        | -                     | -                       |
| B2 3 soggetta a comparto                                                          |                 |             |           |                      | 97,28        |          |                       |                       | -                                                                  | -          | -         | -                    | 0,19         | -        | -                     | -                       |
| B2 18, 19                                                                         |                 |             |           |                      | 148,09       |          |                       |                       | -                                                                  | -          | -         | -                    | 0,12         | -        | -                     | -                       |
| C1.1 soggetta a piano                                                             |                 |             |           |                      |              | 94,81    |                       | 53,11                 | -                                                                  | -          | -         | -                    | -            | 0,19     | -                     | 0,34                    |
| C1.1                                                                              |                 |             |           |                      | 94,81        |          |                       | 66,37                 | -                                                                  | -          | -         | -                    | 0,19         | -        | -                     | 0,28                    |
| C2.1.6 lotti Le Betulle                                                           |                 |             |           |                      | 133,12       |          |                       |                       | -                                                                  | -          | -         | -                    | 0,14         | -        | -                     | -                       |
| C2.1.3 lotti Storti                                                               |                 |             |           |                      | 103,25       |          |                       |                       | -                                                                  | -          | -         | -                    | 0,18         | -        | -                     | -                       |
| C2.1.5 lotti OltreAgno di Sotto                                                   |                 |             |           |                      | 122,96       |          |                       |                       | -                                                                  | -          | -         | -                    | 0,15         | -        | -                     | -                       |
| C2.1.1 lotti Zanella                                                              |                 |             |           |                      | 115,20       |          |                       |                       | -                                                                  | -          | -         | -                    | 0,16         | -        | -                     | -                       |
| C2.1.4 lotti Rigo e altri                                                         |                 |             |           |                      | 127,14       |          |                       |                       | -                                                                  | -          | -         | -                    | 0,14         | -        | -                     | -                       |
| B1 soggetta a PP (da urbanizzare)                                                 |                 |             |           |                      | 165,09       |          |                       |                       | -                                                                  | -          | -         | -                    | 0,11         | -        | -                     | -                       |
| C2.1 espansione (da urbanizzare)                                                  |                 |             |           |                      | 81,9         |          |                       |                       | -                                                                  | -          | -         | -                    | 0,22         | -        | -                     | -                       |
| C2.1 espansione 33% (da urbanizzare)                                              |                 |             |           |                      | 48,0         |          |                       |                       | -                                                                  | -          | -         | -                    | 0,38         | -        | -                     | -                       |
| C2.2 espansione (da urbanizzare)                                                  | 27,3            |             | 42,9      |                      | 62,4         |          |                       |                       | 0,67                                                               | -          | 0,43      | -                    | 0,29         | -        | -                     | -                       |
| C2.2 espansione 33% (da urbanizzare)                                              | 18,3            | 23,5        | 28,7      | 34,0                 | 41,8         |          |                       |                       | 1                                                                  | 0,78       | 0,64      | 0,54                 | 0,44         | -        | -                     | -                       |
| C2.2/7 (da urbanizzare)                                                           |                 |             |           |                      | 39,2         |          |                       |                       | -                                                                  | -          | -         | -                    | 0,47         | -        | -                     | -                       |
| C2.3 ristrutturazione (da urbanizzare)                                            |                 |             |           |                      | 113,8        | 142,2    |                       |                       | -                                                                  | -          | -         | -                    | 0,16         | 0,13     | -                     | -                       |

## **4. ITER PROCEDIMENTALE**

### **4.1 Annotazione del CER in specifica sezione del RECRED**

Nel RECRED sono annotati in apposita sezione, tutti i dati relativi ai CER, dalla loro generazione, alla cessione, all'atterraggio, fino al loro utilizzo e cancellazione, così come sono annotati i cambi di proprietà a seguito loro commercializzazione.

### **4.2 Presentazione della richiesta**

I soggetti che intendano presentare al Comune la richiesta di classificazione di manufatti incongrui utilizzano l'apposito modulo predisposto dal Comune.

La richiesta può essere presentata esclusivamente dagli aventi titolo o da soggetti muniti di procura da parte dei proprietari. Nel caso di contitolarità, la richiesta deve essere sottoscritta da tutti i proprietari o dai soggetti muniti di procura.

Alla richiesta va allegata la seguente documentazione obbligatoria:

- Dettagliata relazione descrittiva;
- Estratto PAT ed estratto PI con localizzazione cartografica e descrizione della classificazione urbanistica specificando l'eventuale presenza di vincoli e servitù;
- Estratto della Mappa catastale con indicati i riferimenti catastali;
- Documentazione sullo stato di proprietà o dichiarazione sostitutiva;
- Rilievo fotografico;
- Consistenza del manufatto e dell'area oggetto di rinaturalizzazione in termini dimensionali e di dati stereometrici – rilievo quotato scala 1:100/200, planimetria generale e planivolumetrico;
- Documentazione riportante la legittimità edilizia (estremi titoli edilizi o dichiarazioni sostitutive);
- Computo metrico con stima dei costi completi per la demolizione del manufatto incongruo e la rinaturalizzazione dell'area;
- Programma di manutenzione dell'area rinaturalizzata;
- Fotocopia Carta identità dei richiedenti.

La richiesta può contenere anche l'eventuale studio di fattibilità per l'intervento edificatorio finalizzato all'utilizzo del CER.

### **4.3 Valutazione delle richieste e inserimento nella variante**

La definizione delle richieste e l'eventuale inserimento nella variante al PI avverranno attraverso le seguenti fasi:

1. Valutazione delle proposte in relazione ai contenuti di interesse pubblico connessi all'intervento;
2. Per le richieste valutate positivamente, individuazione dei manufatti degradati nella variante al PI, con predisposizione di una scheda normativa specifica o con indicazione sul Repertorio Normativo della disciplina prevista per l'ambito di pertinenza soggetto a rinaturalizzazione e la quantità del CER attribuito.

La non rispondenza dei contenuti delle richieste alle indicazioni dell'allegato A alla DGR n. 263/2020 ed ai requisiti definiti dalle presenti Linee guida porterà alla conclusione dell'istruttoria con specifica determinazione negativa.

In ogni caso la presentazione della richiesta non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale al fine del riconoscimento del manufatto come incongruo e al conseguente riconoscimento del credito edilizio da rinaturalizzazione.

#### **4.4 Registrazione nel RECRED dei crediti edilizi da rinaturalizzazione**

Dopo l'approvazione della variante al PI con l'individuazione dei manufatti incongrui, i proprietari o altri aventi titolo su tali immobili, potranno attivare la procedura per la demolizione degli stessi e la successiva iscrizione dei CER riconosciuti dalla variante, nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED).

A tal fine è previsto il seguente iter procedimentale:

1. Presentazione di idonea istanza allo Sportello Unico (SUE o SUAP) per l'attivazione dell'intervento demolitorio e di rinaturalizzazione del suolo ai fini dell'iscrizione del CER nella specifica sezione del RECRED, utilizzando il modulo fac-simile "Allegato C" contenuto nell'Allegato A alla DGR n. 263/2020. L'istanza dovrà essere corredata della documentazione prevista dalle vigenti disposizioni in materia edilizia;
2. Esecuzione dell'intervento e comunicazione al Comune dell'ultimazione dei lavori con richiesta di attivazione dell'accertamento, da parte del Comune, dell'avvenuta demolizione e rinaturalizzazione dell'area;
3. Accertamento mediante sopralluogo da parte del Comune dell'avvenuta esecuzione di lavori con predisposizione di uno specifico verbale di conformità dell'intervento alle indicazioni del Piano degli Interventi;
4. Istituzione del vincolo di non edificazione da trascriversi a cura e spese del beneficiario del CER. Il vincolo permane fino all'approvazione di una specifica variante al PI che non può essere adottata prima di dieci anni dalla trascrizione del vincolo;
5. Iscrizione del CER previsto per l'intervento nell'apposita sezione del RECRED.

La domanda dovrà essere formulata utilizzando il modulo di richiesta Allegato A.