

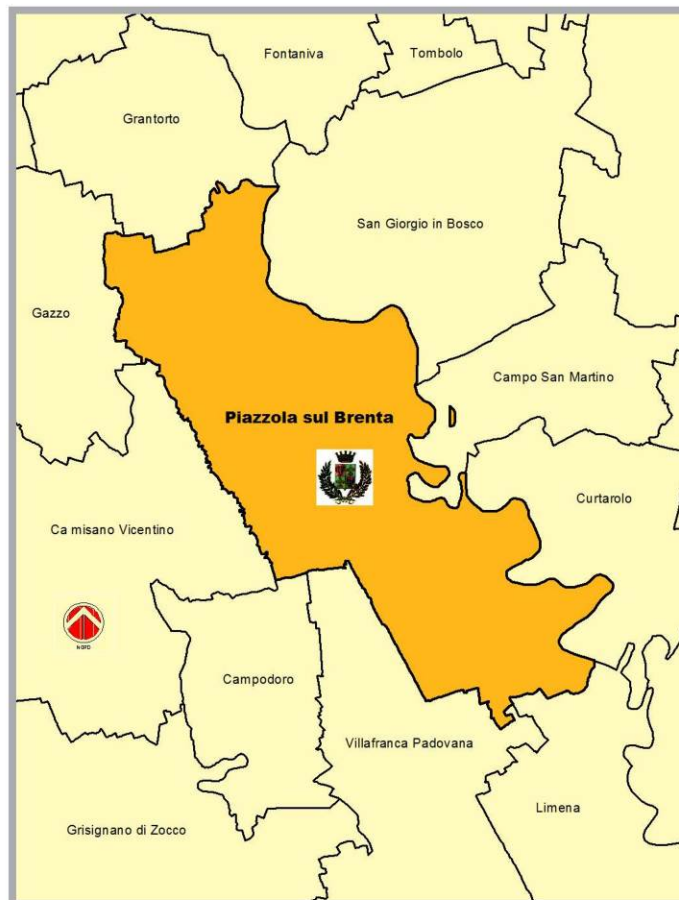
**COMUNE DI
PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova**

**2° P.I.
2021/2025**

Elaborato

**RECREC - D.G.R. 263/2020.
Allegato 4 alle N.T.O.**

**UTILIZZO DEI CREDITI EDILIZI (ART.6 N.T.O.)
SUSSIDI OPERATIVI (D.G.R. 263 del 2/03/2020)**



Sindaco di Piazzola sul Brenta:
Avv. Valter Milani

Assessore Urbanistica:
Arch. Igor Callegari

**Il Responsabile Settore Edilizia
Privata ed Urbanistica:**
Dott. Gianni Bozza

Il Segretario Comunale:
Dott.ssa Sandra Trivellato

Il Progettista:
Arch. Silvano De Nardi

Adozione:
Delibera C.C. n°37 del 7/06/2021 .

Approvazione:
Delibera C.C. N°67 del 29/11/2021.

DATA: Dicembre 2021

Calcolo del valore del CREDITO EDILIZIO (C.E.R.)

**ELIMINAZIONE OPERE INCONGRUE
(D.G.R. 263/2020 – par. 1.4)**

ALL. A

Voci	€	TOTALE	NOTE
A	Valore di mercato opera incongrua	xxx	
B	Oneri e spese di trasformazione		xxx
	B1 demolizioni / bonifica		
	B1.1: progettazione	xx	
	B1.2: sondaggi - rilievi	xx	
	B.1.3: demolizioni bonifiche riporti	xx	
C	Costi per lo spostamento delle attività in essere		xxx
	C1: attività produttive	xx	
	C2: “ agricole	xx	
	C3: “ commerciali	xx	
	C4: “ residenziali	xx	
	C5: altro	xx	
D	Ripristino ambientale		xxx
	D1: piantumazioni	xxx	
	D2: mitigazioni	xxx	
	D3: arredo pubblico	xxx	
	D4: altro	xxx	
E	Spese tecniche		xx
	E1: progettazione	xx	
	E2: direzione lavori	xx	
	E3: catasto	xx	
	E4: calcoli	xx	
	E5: sicurezza	xx	
	E6: altro	xx	
F	Oneri finanziari		xx
	F1: interessi	xx	
	F2: spese gestione	xx	
	F3: altro		
G	Valore dell'area post. Demolizione (solo nel caso di cessione alla P.A.)		
H	Eventuali incentivi e premialità (come da criteri PAT)		
I	QUANTIFICAZIONE CREDITI EDILIZI	VEDASI CATEGORIA 1 (TAB)	

Dovrà essere (A+B+C+D+E+F+H) = CREDITO EDILIZIO
(Vedi Note esplicative)

Calcolo del valore del CREDITO EDILIZIO (C.E.R.)

ELIMINAZIONE MANUFATTI NON COMPUTABILI IN TERMINI DI SUP/VOL.

(D.G.R. 263/2020 – par. 1.4)

ALL. B

Voci	€	TOTALE	NOTE
A	Valore di mercato area degradata	xxx	
B	Oneri e spese di trasformazione		xxx
	B1 bonifica		
	B1.1: progettazione	xx	
	B1.2: sondaggi - rilievi	xx	
	B.1.3: demolizioni bonifiche riporti	xx	
C	Costi per lo spostamento delle attività in essere		xxx
	C1: attività produttive	xx	
	C2: “ agricole	xx	
	C3: “ commerciali	xx	
	C4: “ residenziali	xx	
	C5: altro	xx	
D	Ripristino ambientale		xxx
	D1: piantumazioni	xxx	
	D2: mitigazioni	xxx	
	D3: arredo pubblico	xxx	
	D4: altro	xxx	
E	Spese tecniche		xx
	E1: progettazione	xx	
	E2: direzione lavori	xx	
	E3: catasto	xx	
	E5: sicurezza	xx	
	E6: altro	xx	
F	Oneri finanziari		xx
	F1: interessi	xx	
	F2: spese gestione	xx	
	F3: altro		
G	Valore dell'area post. bonifica (solo nel caso di cessione alla P.A.)		
H	Eventuali incentivi e premialità (come da criteri PAT)		
I	QUANTIFICAZIONE CREDITI EDILIZI	VEDASI CATEGORIA 2 (TAB)	

Dovrà essere (A+B+C+D+E+F+H) = CREDITO EDILIZIO

(Vedi Note esplicative)

NOTE ESPLICATIVE ALLE TABELLE: ALL. A – ALL. B

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.

B – C – D = Le spese devono essere quantificate sulla base del prezziario regionale. In alternativa, il tecnico che redige la stima potrà riferirsi ai prezzi informativi dell'edilizia – edizione D.E.I. tipografia del Genio Civile.

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

F: Gli oneri finanziari riferibili alla sommatoria delle voci B – C – D – E non potranno superare il 5% dei relativi costi.