



COMUNE DI CHIANCIANO TERME

(Provincia di Siena)



REGOLAMENTO SULLA GESTIONE DELLA BANCA DEL VOLUME

in attuazione della disciplina di piano Operativo
(articoli 52 e seguenti)

Responsabile del Procedimento
arch. Anna Maria Ottaviani

Redazione del Regolamento sulla Gestione della Banca del Volume
arch. Fulvia Comanducci

(Versione definitiva emendata in sede di approvazione da parte del Consiglio Comunale con Delibera n.54 del 30.07.2026)

TITOLO PRIMO - PRINCIPI GENERALI

Art. 1 Premessa

Art. 2 Definizioni

Art. 3 Riferimenti normativi e regolamentari

Art. 4 Regolamento sulla gestione della Banca del Volume

TITOLO SECONDO - CREDITI EDILIZI E DIRITTI EDIFICATORI

Art. 5 - Credito Edilizio

Art. 6 - Diritto Edificatorio

TITOLO TERZO - BANCA DEL VOLUME

Art. 7 - Banca del Volume e delle Aree di Rigenerazione

Art. 8 - Titolarità e finalità della Banca del Volume

Art. 9 - Caratteristiche della Banca del Volume

Art. 10 - Riconoscimento del Credito Edilizio - procedura

Art. 11 - Riconoscimento del Diritto Edificatorio - procedura

Art. 12 - Iscrizione dei Crediti Edilizi e dei Diritti Edificatori

TITOLO QUARTO - GESTIONE DELLA BANCA DEL VOLUME

Art. 13 - Pubblicità

Art. 14 - Visura

Art. 15 - Utilizzo dei Crediti Edilizi e dei Diritti Edificatori

Art. 16 - Trasferimento dei Crediti Edilizi e dei Diritti Edificatori

Art. 17 - Efficacia dei Crediti Edilizi e dei Diritti Edificatori

TITOLO QUINTO - RUOLO E ADEMPIMENTI IN CARICO ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Art. 18 - Verifica dei dati contenuti all'interno della Banca del Volume

Art. 19 - Aggiornamento dei Registri contenuti all'interno della Banca del Volume

TITOLO SESTO - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 20 Riserve

Art. 21 Monitoraggio

ART. 22 Osservatorio

ALLEGATI

Allegato 1 - Schema di Banca del Volume

Allegato 2 - Modulistica

Allegato 3 - Certificazioni

TITOLO PRIMO

PRINCIPI GENERALI

Art. 1 Premessa

1. Il presente Regolamento disciplina, in coerenza agli articoli 52 e seguenti di Piano Operativo, la gestione dei Crediti Edilizi e dei Diritti Edificatori derivanti da:

a) interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana attuati all'interno dei comparti individuati da Piano Operativo con le lettere D "*Comparti di rigenerazione Urbana*" ed E "*Comparti di Riqualificazione Urbana*" in coerenza a quanto disciplinato dalle relative schede norma contenute all'interno degli allegati 1 e 2 di Piano Operativo;

b) interventi di rigenerazione urbana attuati all'interno delle "*zone connotate da degrado*" individuate all'interno della tavola 1 di Piano Operativo ai sensi art. 95 comma 2 lettera f) della L.R. 65/2014 non disciplinate da specifiche schede norma. In tali zone gli interventi possono essere attivati su proposta dei soggetti interessati attraverso lo strumento del piano attuativo convenzionato secondo le procedure di cui agli artt. 54, 55 e 56 delle NT di Piano Operativo e previa verifica della loro coerenza con gli obiettivi di riqualificazione urbana definiti e disciplinati dal Piano Strutturale e dal Piano Operativo;

c) interventi di recupero e/o rigenerazione urbana attivati attraverso lo strumento del piano attuativo convenzionato con contestuale individuazione da parte del Piano Operativo, anche su proposta del soggetto privato, della relativa "*zona connotata da degrado*" ai sensi art. 95 comma 2 lettera f) della L.R. 65/2014 ed in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione urbana definiti e disciplinati all'art. 55 comma 2 di Piano Operativo;

d) interventi di recupero e/o rigenerazione urbana attivati dall'Amministrazione Comunale attraverso l'approvazione di progetti di iniziativa pubblica, all'interno del tessuto consolidato che non presenta valore storico, architettonico o testimoniale o all'interno delle zone di degrado, secondo i disposti dell'art. 22 comma 5 e 52 comma 3 delle NT di Piano Operativo.

2. Il presente documento stabilisce inoltre criteri ed indirizzi per la formazione e la gestione della "Banca del Volume" al fine di favorire l'attuazione degli interventi di rigenerazione urbana previsti dal Piano Operativo e dal Progetto Integrato di Rigenerazione Urbana approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 27/01/2026.

3. Nel perseguimento dei suddetti obiettivi la Banca del Volume dovrà tenere conto, in conformità a quanto disciplinato all'art. 55 comma 10 di Piano Operativo, degli incentivi fiscali e urbanistici eventualmente stabiliti dall'Amministrazione.

Art. 2 Definizioni

1. Ai fini del presente regolamento si intende per:

a. *Banca del Volume e delle aree di Rigenerazione (d'ora in poi Banca del Volume)*: l'istituto attraverso il quale viene data attuazione ai disposti degli articoli 52 e seguenti di Piano Operativo. La Banca del Volume si compone di tre parti:

- sezione 1 - Registro dei Crediti Edilizi;
- sezione 2 - Registro dei Diritti Edificatori;
- sezione 3 - estratto destinato alla consultazione pubblica delle sezioni 1 e 2.

b. *Credito Edilizio*: istituto derivante da patti di compensazione di cui all'art. 101 della Legge Regionale 65/2014 e completamente regolato dalla stessa Legge. Valgono le specifiche di cui al successivo articolo 5;

c. *Diritto Edificatorio*: istituto che si ottiene con la privazione di un bene durevole derivante dalla delocalizzazione di volumi esistenti oggetto di demolizione secondo quanto specificato al successivo articolo 6;

d. *Compensazione Urbanistica*: istituto disciplinato all'articolo 101 dalla L.R. 65/2014 che prevede l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni del Piano Operativo, di facoltà edificatorie o di aree in permuta ai proprietari degli immobili sui quali, a seguito di accordo convenzionale tra il Comune e l'avente titolo, sono realizzati interventi pubblici o di interesse pubblico;

e. *Perequazione Urbanistica*: istituto disciplinato all'articolo 100 della L.R. 65/2014 e volto al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto delle previsioni della pianificazione urbanistica: prevede l'equa distribuzione delle facoltà edificatorie e degli oneri tra le diverse proprietà immobiliari

ricomprese in ambiti oggetto di trasformazione;

f. *Perequazione Territoriale*: istituto disciplinato all'articolo 102 della L.R. 65/2014 e volto a ridistribuire e compensare, tra gli Enti Locali interessati, sia vantaggi che gli oneri di natura territoriale e ambientale conseguenti la pianificazione. Presuppone la formalizzazione di un accordo tra gli Enti stessi;

g. *Area di decollo*: particella/e catastale/i in cui si genera la SUL costituente il Credito Edilizio/Diritto Edificatorio;

h. *Area di atterraggio*: particella/e catastale/i in cui si trasferisce la SUL costituente il Credito Edilizio/Diritto Edificatorio;

i. *Superficie Utile Lorda (SUL)*: superficie calcolata ai sensi dell'articolo 10 del DPGR 64R/2013 "Regolamento di attuazione dell'articolo 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio" - BURT n. 54/2013. La terminologia si applica fino al recepimento - da parte del Piano Operativo o sua variante - delle definizioni contenute nel DPGR 39R/2018. Successivamente si intende automaticamente sostituita dal termine Superficie Edificabile o Edificata di cui all'art. 10 del DPGR 39R/2018.

Art. 3 Riferimenti normativi e regolamentari

1. L'art. 2643 del Codice Civile disciplina gli atti soggetti a trascrizione e introduce, al n. 2 bis, l'obbligo di rendere pubblici, con il mezzo della trascrizione: *"I contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i Diritti Edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di Pianificazione Territoriale"*.

2. L'art. 101 della L.R. 65/2014 descrive la Compensazione Urbanistica come l'istituto che si realizza con *"l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni del piano operativo ...omissis... di facoltà edificatorie o di aree in permuta ai proprietari degli immobili sui quali, a seguito di accordo convenzionale tra il comune e l'avente titolo, sono realizzati interventi pubblici o di interesse pubblico"*.

3. La Legge regionale toscana "Valorizzazione della Toscana diffusa" 4 febbraio 2025, n. 11 in particolare all'art. 11 promuove interventi di rigenerazione urbana nei territori della Toscana diffusa.

4. Le Norme Tecniche di Piano Operativo di Chianciano Terme disciplinano:

- all'art. 22 comma 5 gli interventi di recupero e/o rigenerazione urbana consentiti all'interno del tessuto consolidato che non presenta valore storico, architettonico o testimoniale a seguito dell'approvazione di approvazione di progetti di iniziativa pubblica.
- all'art. 52 comma 3:
 - gli interventi di recupero e/o rigenerazione urbana consentiti all'interno delle zone di degrado individuate da Piano Operativo a seguito dell'approvazione di progetti di iniziativa pubblica;
 - gli interventi di riqualificazione urbana consentiti con intervento diretto ai soggetti privati all'interno delle zone di degrado individuate da Piano Operativo.
- agli articoli da 54 a 58 gli interventi di recupero e riqualificazione e di rigenerazione urbana che possono beneficiare di trasferimenti perequativi.

Art. 4 Regolamento sulla gestione della Banca del Volume

1. Il presente Regolamento:

- a) fa propri i contenuti operativi delle Norme Tecniche di Attuazione di Piano Operativo, di cui si richiamano i contenuti con particolare riferimento agli articoli 21, 22, 52 e agli articoli da 54 a 58;
- b) individua ed esplicita i criteri operativi per la formazione e la gestione della "Banca del Volume" nonché le modalità per il rilascio delle certificazioni sui Crediti Edilizi/Diritti Edificatori.

TITOLO SECONDO

CREDITI EDILIZI E DIRITTI EDIFICATORI

Art. 5 - Credito Edilizio

1. Il *Credito Edilizio* è definito dall'art. 101 della Legge Regionale n. 65/2014 ed è riconosciuto dal Comune di Chianciano Terme quale SUL in permuta ai proprietari delle aree sulle quali, a seguito di *accordo convenzionale* con l'Amministrazione Comunale, sono realizzati interventi pubblici o di interesse pubblico.

2. La facoltà edificatoria è attribuita, a seguito di cessione al Comune, alle singole particelle di terreno catastalmente identificate - area di decollo - ed è stabilita, nelle more dell'approvazione di specifico Regolamento, in 0,1 mq/mq di superficie di terreno ceduto. Alla SUL così determinata deve sommarsi quella relativa a manufatti/edifici legittimamente esistenti all'interno delle particelle oggetto di cessione.

3. La SUL maturata dai proprietari degli immobili ai fini del Credito è determinata come segue:

$$SUL_M = [V_T + SUL_E - (\text{indice } V_T \times S_{ET})]$$

dove:

SUL_M	Superficie Utile Lorda maturata ai fini del Credito espressa in metri quadri
SUL_E	Superficie Utile Lorda dell'immobile esistente espressa in metri quadri
V_T	Valore del terreno, espresso in metri quadri di SUL, stabilito ai sensi del comma 2 del presente articolo
indice V_T	Valore numerico pari a 0,1 stabilito al comma 2
S_{ET}	Superficie Utile Lorda dell'immobile esistente, espressa in metri quadri, riferita al piano terra

4. Qualora il soggetto privato, secondo quanto stabilito all'interno della convenzione, proceda direttamente alla demolizione del fabbricato ed alla riconduzione dello stato naturale del suolo, alla SUL determinata ai sensi del comma 3 sarà sommata la premialità del 10% stabilita all'art. 56 delle NT di Piano Operativo. In caso diverso la premialità sarà riconosciuta al possessore del Credito al momento della presentazione del Piano attuativo o del progetto unitario convenzionato (qualora previsto) per l'atterraggio delle SUL.

5. Ai sensi dell'art. 101 della L.R. 65/2014 i Crediti sono esercitabili solo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato nell'ambito degli interventi soggetti a piano attuativo, progetto unitario convenzionato o rigenerazione urbana e sono soggetti a decadenza secondo quanto disciplinato all'art. 17 del presente Regolamento.

6. I soggetti interessati potranno presentare specifica istanza al Servizio Urbanistica del Comune di Chianciano Terme, utilizzando la modulistica contenuta nell'Allegato 2 al presente Regolamento, specificando l'area che intendono cedere all'Amministrazione per le finalità di Rigenerazione Urbana stabilite dal Piano Operativo. Il riconoscimento del Credito prevede la cessione all'Amministrazione Comunale delle superfici che lo hanno generato.

7. Qualora l'Amministrazione Comunale proceda mediante espropriazione essa acquisisce anche i Crediti Edilizi riferibili alle aree oggetto di esproprio.

tabella 1 - Crediti Edilizi

CREDITI EDILIZI							
LOCALIZZAZIONE	DECOLLO		ATTERRAGGIO				
	AMBITO URBANISTICO IN CUI RICADONO GLI IMMOBILI	RIF. NT PO	COMPARTO URBANISTICO DI ATTERRAGGIO DELL'INTERVENTO	DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	SUL MATURATA IN RAGIONE DELLA CESSIONE DELLE AREE	RIF. NT PO
Aree destinate alla realizzazione di interventi pubblici o di interesse pubblico	Tessuto consolidato interessato da progetti di iniziativa pubblica	Art. 22 c. 5	Zone connotate da condizioni di degrado attraverso PDR (art. 52)	tutte le destinazioni ammesse all'interno dell'ambito	interventi previsti all'interno dell'ambito	nelle more dell'approvazione del Regolamento la SUL è calcolata applicando un indice territoriale all'area ceduta pari a 0,1 mq/mq cui andrà sommata la SUL di manufatti/edifici legittimi secondo quanto stabilito all'art. 5 comma 3 del presente Regolamento	All. 1 Schede norma con fattibilità geologica o tecnica degli interventi
	Zone di degrado interessate da progetti di iniziativa pubblica	Art. 52 c.3	Seguenti comparti definiti da PO:				
	Servizi e attrezzature di interesse collettivo	Art. 29	• B3 Sant'Elena				
	Polarità pubbliche/ di interesse pubblico	Schede norma A	• D3 Telecom				
	Parcheggi pubblici	Schede norma PP	• D5 Villa Ramella • F1 Pereta • F2 via della Vittoria • F3 via Monti				

CREDITI EDILIZI	
PREMIALITA' art. 56 NT PO 10% al soggetto che cede le aree solo nel caso in cui proceda direttamente alla demolizione del fabbricato e alla riconduzione dello stato naturale del suolo	PREMIALITA' art. 56 NT PO 10% solo nel caso in cui la premialità non sia stata già attribuita in fase di decollo

Art. 6 – Diritto Edificatorio

1. Il Diritto Edificatorio è riconosciuto dal Comune di Chianciano Terme quale SUL attribuita a singole particelle di terreno catastalmente identificate in conseguenza della demolizione di volumetrie esistenti finalizzata alla realizzazione di interventi di recupero, riqualificazione o di rigenerazione urbana attuati ai sensi degli articoli 52 e seguenti delle NT Piano Operativo. Il riconoscimento è subordinato alla riqualificazione urbanistica del comparto secondo i principi stabiliti all'art. 55 comma 2 delle NT Piano Operativo.

2. La SUL determinata ai sensi del comma 1 è incrementata, secondo quanto stabilito all'articolo 56 comma 3 delle NT di Piano Operativo, di una percentuale pari al 10%.

3. I Diritti Edificatori sono suddivisi in due fattispecie:

- *Diritti attuabili mediante diretto trasferimento della SUL oggetto di demolizione* su altra area idonea mediante presentazione di permesso di costruire che preveda contestualmente la demolizione degli immobili che originano il Diritto e la sua riqualificazione in coerenza ai principi di Piano Operativo. In questa fattispecie, non c'è trascrizione del Diritto all'interno della Banca del Volume.

Qualora le SUL ricostruite risultino in misura inferiore rispetto alle SUL demolite la quota residuale potrà essere iscritta all'interno della Banca del Volume ai sensi del punto successivo purché la possibilità sia espressamente prevista all'interno delle Norme Tecniche del Piano attuativo o del progetto unitario convenzionato (qualora previsto) che disciplina l'intervento di recupero, riqualificazione e/o di rigenerazione urbana che precede la presentazione del Permesso di costruire;

- *Diritti maturati da demolizione di edifici la cui ricostruzione è rinviata nel tempo.* Per questa fattispecie la potenzialità edificatoria sarà trascritta all'interno della Banca del Volume nella sezione dei Diritti Edificatori e potrà essere attuata nel tempo con le modalità specificate ai successivi commi.

4. Le opere realizzate in violazione di norme di legge, di prescrizioni urbanistiche ovvero realizzate in assenza o in totale difformità dai titoli abilitativi, salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, non possono dar luogo al riconoscimento del Diritto Edificatorio.

Tabella 2 - Diritti Edificatori

DIRITTI EDIFICATORI								
DECOLLO			ATTERRAGGIO					
LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI	RIF. NT PO	COMPARTO URBANISTICO DI ATTERRAGGIO DELL'INTERVENTO	DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	DIRITTO MATURATO IN % DELLA SUL ESISTENTE	PREMIALITA'	RIF. PO NT
Zone connotate da condizioni di degrado attraverso PDR	Tutte le destinazioni d'Uso	Artt. 52 e 56 comma 3	Zone connotate da condizioni di degrado attraverso PDR (art. 52) Seguenti comparti definiti da PO: • B3 Sant'Elena • D3 Telecom • D5 Villa Ramella • F1 Pereta • F2 via della Vittoria • F3 via Monti	Tutte le destinazioni d'uso previste all'interno dell'ambito	Tutti gli interventi previsti all'interno dell'ambito	100,00%	10,00 %	All. 1 Schede norma con fattibilità geologica tecnica degli interventi
comparto D1 Ospedale via Vesuvio		Scheda norma D1 e art. 56 c. 3				100,00%	10,00 %	
comparto D2 Area Fiat		Scheda norma D2 e art. 56 c. 3				100,00%	10,00 %	
comparto E1 Ex Sip		Scheda norma E1 e art. 56 c. 3				100,00%	10,00 %	
comparto D4 Porta Rinascenze		Scheda norma D4 e art. 56 c. 3				135,00%	10,00 %	

TITOLO TERZO

BANCA DEL VOLUME

Art. 7 - Banca del Volume

1. Ai sensi dell'art. 55 comma 11 di Piano Operativo è istituita la Banca del Volume quale strumento funzionale all'attuazione degli interventi di recupero, riqualificazione e rigenerazione previsti da Piano Operativo;
2. La Banca del Volume è mezzo di informazione e pubblicità circa lo stato dei Crediti Edilizi/Diritti Edificatori riconosciuti dal Comune di Chianciano Terme e connessi alle proprietà immobiliari generatrici.

Art. 8 - Titolarità e finalità della Banca del Volume

1. Il Comune di Chianciano Terme cura la conservazione della Banca del Volume e ne gestisce i contenuti tramite il Servizio Urbanistica.

Art. 9 - Caratteristiche della Banca del Volume

1. La Banca del Volume si compone di tre sezioni:
 - sezione 1 - Registro dei Crediti Edilizi;
 - sezione 2 - Registro dei Diritti Edificatori;
 - sezione 3 - Sezione pubblica con estratti delle sezioni 1 e 2.
2. All'interno delle sezioni 1 e 2 sono annotati i seguenti elementi:
 - a) dati anagrafici del titolare del Credito/Diritto;
 - b) dati identificativi catastali dell'area di decollo;
 - c) metri quadri di SUL e destinazione urbanistica dei Crediti/Diritti riconosciuti dal Comune alla particella catastale in relazione alla provenienza o area di decollo;
 - d) metri quadri di SUL dei Crediti/Diritti riconosciuti a seguito di incentivi/premialità;
 - e) termini temporali di utilizzo;
 - f) dati identificativi catastali dell'area di atterraggio;
 - g) SUL e destinazione urbanistica dei Crediti/Diritti in ragione della particella/e in cui sono trasferiti (atterraggio);
 - h) estremi degli atti notarili attinenti al riconoscimento dei Crediti/Diritti

ovvero degli atti notarili attinenti all'acquisto o alla cessione dei medesimi (notaio rogante, numero raccolta, repertorio, data, numero di registrazione e trascrizione nei registri immobiliari);

i) estremi del titolo abilitativo con cui i Crediti/Diritti sono edificati;

l) eventuale quota residua di Crediti/Diritti non edificati con il titolo abilitativo.

3. L'annotazione dei Crediti/Diritti nel Registro ha natura certificativa circa lo stato di diritto delle proprietà immobiliari sotto il profilo della disciplina urbanistica, fermo restando che i profili civilistici relativi ai contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i Crediti Edilizi/Diritti Edificatori, sono normati dall'art. 2643 del Codice Civile.

Art. 10 - Riconoscimento del Credito Edilizio – procedura

1. Il riconoscimento del Credito Edilizio avviene da parte dell'Amministrazione Comunale:

- su richiesta di privati, in sede di acquisizione di aree e/o edifici per le finalità di rigenerazione urbana, secondo quanto disciplinato agli artt. 22 comma 5 e 52 comma 3 delle NT di Piano Operativo;
- nell'ambito della realizzazione di *"Servizi e attrezzature di interesse collettivo"*, *"Polarità pubbliche o di interesse pubblico"* e *"Parcheggi pubblici"* secondo quanto disciplinato rispettivamente all'articolo 29 delle NT e all'interno delle Schede norma A e PP di Piano Operativo.

2. La valutazione delle quantità di Credito Edilizio (mq di SUL) al fine della successiva costituzione e dell'iscrizione all'interno della Sezione 1 della Banca del Volume - Registro dei Crediti Edilizi – è effettuata contestualmente alle attività di acquisizione delle aree interessate dalla realizzazione dell'intervento pubblico o di interesse pubblico sulla base del criterio stabilito al precedente art. 5 comma 3.

3. La richiesta, indirizzata al Responsabile del Servizio Urbanistica, deve contenere la seguente documentazione minima:

- titolo di proprietà o di giuridica disponibilità dell'immobile;
- documentazione fotografica dell'ambiente circostante e dell'edificio (interni ed esterni);
- documentazione attestante la legittimazione della costruzione da demolire/trasformare ai sensi della vigente normativa;
- indicazione di eventuali oneri/pendenze gravanti sull'immobile;
- dichiarazione di disponibilità alla cessione in permuta all'Amministrazione

dell'immobile per le finalità di rigenerazione urbana: artt. 22 comma 5 o art. 52 comma 3;

- calcolo della SUL finalizzato al riconoscimento del Credito Edilizio.

Al fine della richiesta, all'interno dell'Allegato 2 al presente Regolamento, è contenuta specifica modulistica.

4. La documentazione è esaminata dal Responsabile del Servizio che detiene il Registro o dall'Ufficio all'uopo delegato nel termine di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. L'opportunità di acquisizione dell'area in funzione degli obiettivi di riqualificazione degli spazi urbani e/o del potenziamento dei servizi e degli standard previsti è demandata all'organo comunale competente ed è adeguatamente motivata e circostanziata in ragione della valutazione della rilevanza strategica dell'edificio per le finalità di rigenerazione urbana e pubblico interesse. Al fine costituiscono riferimento utile gli elaborati allegati al Progetto Integrato di Rigenerazione Urbana per il Comune di Chianciano Terme approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 27/01/2026.

5. Il riconoscimento del Credito Edilizio presuppone la stipula di convenzione tra l'Amministrazione ed il soggetto privato in cui sono richiamate le finalità di rigenerazione urbana e pubblico interesse che il Comune intende perseguire con l'acquisizione dell'area e sono regolati e disciplinati: gli obblighi di cessione assunti dal privato, i termini di validità del Credito Edilizio, la quota di SUL riconosciuta in permuta dal Comune a seguito del trasferimento e le condizioni di utilizzo delle superfici maturate dal privato in riferimento alla norma di Piano Operativo.

6. L'iscrizione sul Registro potrà avvenire solo a seguito dell'acquisizione delle aree da parte del Comune di Chianciano Terme.

Art. 11 - Riconoscimento del Diritto Edificatorio – procedura

1. La valutazione delle quantità di Diritto Edificatorio (mq di SUL) al fine della successiva costituzione e dell'iscrizione all'interno della Sezione 2 della Banca del Volume - Registro dei Diritti Edificatori - avviene da parte dell'Amministrazione Comunale previa presentazione di specifica richiesta da parte del soggetto avente titolo di proprietà o di giuridica disponibilità dell'immobile. La modulistica relativa è contenuta all'interno dell'Allegato 2 al presente Regolamento.

2. La richiesta, indirizzata al Responsabile del Servizio Urbanistica, dovrà contenere la seguente documentazione minima:

- titolo di proprietà o di giuridica disponibilità dell'immobile;
- documentazione fotografica dell'ambiente circostante e dell'edificio

(interni ed esterni);

- documentazione attestante la legittimazione della costruzione da demolire ai sensi della vigente normativa;
- relazione tecnica che specifichi la richiesta di riconoscimento del Diritto e descriva la riqualificazione ambientale derivante dalla demolizione e conseguente sistemazione dell'area; la relazione dovrà anche descrivere le operazioni di demolizione e di smaltimento dei rifiuti, nonché di sistemazione dell'area a seguito della demolizione;
- elaborati grafici della costruzione come legittimata;
- calcolo della SUL finalizzato al riconoscimento del Diritto Edificatorio.

3. La documentazione sarà esaminata dal Responsabile del Servizio che detiene il Registro o dall'Ufficio all'uopo delegato nel termine di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza.

4. Il riconoscimento del Diritto Edificatorio e l'iscrizione sul Registro dovrà avvenire previa attestazione degli uffici che ne dichiarano la reale Superficie Utile Lorda (SUL). Successivamente dovrà essere presentata specifica pratica edilizia - SCIA per demolizione non preordinata alla ricostruzione: la relazione tecnica allegata alla SCIA dovrà richiamare la valutazione effettuata dal Comune in merito alla quantità di SUL maturata, la richiesta di riconoscimento del Diritto e gli interventi messi in atto al fine della riqualificazione del comparto. L'atto notarile per il riconoscimento formale del Diritto potrà essere stipulato solo successivamente alla demolizione degli immobili e all'esecuzione degli interventi di riqualificazione del comparto.

Art. 12 – Iscrizione dei Crediti Edilizi e dei Diritti Edificatori

1. L'annotazione dei *Crediti Edilizi* all'interno del Registro - sezione 1 - avviene:

- d'ufficio nel caso di Crediti Edilizi maturati dall'Amministrazione Comunale;
- su richiesta del proprietario titolare di un diritto reale che intende cedere al Comune l'area che genera il Credito Edilizio previa presentazione di apposita istanza completa di atto di proprietà e successiva stipula di atto notarile di cessione dell'area di decollo in permuta all'Amministrazione Comunale. In questa fase saranno riconosciute le ulteriori eventuali SE derivanti da volumetrie legittimamente esistenti sull'area secondo quanto stabilito all'art. 5 comma 3 del presente Regolamento;
- su richiesta del proprietario in sede di successiva cessione/vendita del Credito Edilizio.

2. L'annotazione dei *Diritti Edificatori* all'interno del Registro - sezione 2 - avviene:
 - d'ufficio nel caso di Diritti Edificatori maturati dall'Amministrazione Comunale;
 - su richiesta del proprietario titolare del diritto reale previa demolizione dell'immobile, esecuzione degli interventi di riqualificazione del comparto e riconoscimento *tramite atto notarile* delle SUL generate. La demolizione dei volumi che costituiranno Diritto Edificatorio deve essere preceduta da verifica sulla legittimità della SUL esistente oggetto di demolizione. In fase di annotazione è riconosciuta la premialità stabilita all'articolo 56 comma 3 sulla totalità delle SUL oggetto di iscrizione sul Registro.
 - su richiesta del proprietario in sede di successiva cessione/vendita del Diritto Edificatorio.
3. Al fine degli adempimenti di cui ai commi 1 e 2 è predisposta apposita modulistica contenuta all'interno dell'Allegato 2 del presente Regolamento.
4. La demolizione dei manufatti e la bonifica delle aree che generano Crediti/Diritti rimangono a carico del privato tranne diverso accordo stabilito con l'Amministrazione.
5. Al momento dell'annotazione nel Registro l'Ufficio rilascia al proprietario - o avente titolo - un certificato, in unico esemplare a firma del Dirigente del Servizio che detiene il Registro, attestante l'annotazione e l'indicazione degli estremi dell'atto da cui derivano le SUL (a titolo esemplificativo atto notarile registrato e trascritto di cessione della proprietà dell'area di decollo al Comune, atto notarile registrato o trascritto di cessione del Credito/Diritto a soggetto terzo ecc.).
6. In caso di successivo trasferimento dei Crediti Edilizi e dei Diritti Edificatori il Responsabile del Registro:
 - annota sul Registro la data dell'atto di trasferimento, la natura giuridica dell'atto e il nome del nuovo proprietario o avente diritto;
 - rilascia un nuovo certificato attestante l'avvenuto trasferimento totale o parziale al successivo proprietario.
7. Il rilascio del certificato è assoggettato al pagamento dei diritti di segreteria nella misura stabilita dall'Amministrazione Comunale.
8. I Crediti Edilizi ed i Diritti Edificatori riconosciuti dal Comune di Chianciano Terme ai sensi del vigente Regolamento non sono soggetti a modifica in ragione di eventuali variazioni sulle modalità di calcolo dei medesimi intervenute successivamente alla loro determinazione.

TITOLO QUARTO

GESTIONE DELLA BANCA DEL VOLUME

Art. 13 – Pubblicità

1. La sezione 3 della Banca del Volume è pubblica e consultabile da tutti i soggetti interessati e titolari di un interesse legittimo previa richiesta al Responsabile della tenuta del Registro medesimo. Sul sito internet del Comune di Chianciano Terme è presente anche una versione online liberamente accessibile e privata delle componenti che dovessero presentare contrasti con la normativa in materia di privacy.

Art. 14 – Visura

1. Chiunque sia interessato all'utilizzo del Credito Edilizio/Diritto Edificatorio può prendere visione della Sezione 3 della Banca del Volume al fine di valutare la proprietà del Credito/Diritto cui intende accedere. Tutte le procedure relative alla contrattazione ed al trasferimento dei Crediti/Diritti di *proprietà privata* sono di esclusiva competenza dei soggetti privati interessati. La vendita di Crediti/Diritti di *proprietà comunale* è soggetta a procedura di evidenza pubblica nelle forme stabilite dall'Amministrazione. Ad atto notarile sottoscritto e trascritto l'acquirente ha l'obbligo di comunicare al Comune le conseguenti volture da inserire all'interno della Banca del Volume.

2. Ogni intervento che comporti l'utilizzazione dei Crediti Edilizi/Diritti Edificatori iscritti all'interno della Banca del Volume deve essere accompagnato dal certificato di cui all'articolo 12 comma 5 del presente Regolamento.

Art. 15 - Utilizzo dei Crediti Edilizi e dei Diritti Edificatori

1. Il titolare del Credito Edilizio/Diritto Edificatorio che intenda utilizzarlo su un'area di atterraggio deve allegare alla documentazione per l'approvazione del Piano Attuativo oppure alla domanda per il rilascio del titolo abilitativo il certificato rilasciato ai sensi del precedente articolo 10 comma 5.

2. L'ufficio competente all'istruttoria del Piano o al rilascio del titolo verifica che il richiedente sia l'ultimo proprietario risultante dal Registro. Se il nominativo corrisponde l'Ufficio procede con l'istruttoria; in caso contrario provvede a comunicarlo al Richiedente che ha l'onere di allegare alla pratica l'atto notarile di

acquisto del Credito/Diritto.

3. A seguito del rilascio del titolo abilitativo che utilizza i Crediti/Diritti sull'area di atterraggio l'Ufficio Competente ne annota gli estremi nell'apposita sezione della Banca del Volume.

Art. 16 - Trasferimento dei Crediti Edilizi e dei Diritti Edificatori

1. I Crediti Edilizi/Diritti Edificatori di origine privata generati o riconosciuti, nelle forme e modalità sopra esposte, sono commerciabili e trasferibili mediante contratti notarili interpretati trascritti nei Registri Immobiliari nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 2643 n. 2 bis del Codice Civile.

2. I Crediti Edilizi/Diritti Edificatori generati nelle aree di proprietà dell'Amministrazione Comunale sono commerciabili in funzione del perseguimento dell'interesse pubblico secondo criteri di evidenza pubblica definiti con separati provvedimenti dall'Amministrazione Comunale.

3. All'atto notarile riguardante il trasferimento dovrà essere allegato il Certificato dei Crediti Edilizi/ Diritti Edificatori aggiornato, in originale. Nell'atto stesso dovrà essere previsto l'obbligo, da parte dell'acquirente, di comunicare all'Amministrazione Comunale l'avvenuto acquisto dei Crediti/Diritti ai fini dell'annotazione del passaggio di proprietà nel Registro, pena l'inutilizzabilità degli stessi. Lo stesso obbligo grava, nei casi di trasferimenti per causa di morte, a coloro che sono tenuti alla presentazione delle denunce di successione.

4. Ove non diversamente disposto nell'atto di compravendita della particella catastale cui i Crediti Edilizi/Diritti Edificatori sono annotati, il trasferimento della proprietà del terreno include quello della proprietà dei Crediti Edilizi/Diritti Edificatori ad esso afferenti.

Art. 17 – Efficacia dei Crediti Edilizi e dei Diritti Edificatori

1. La titolarità dei Crediti Edilizi riconosciuti dal Comune di Chianciano Terme è soggetta alla decadenza stabilita dalle norme statali e regionali che ne hanno determinato la costituzione. L'Utilizzo dei Crediti è regolato dalla Convenzione stipulata con l'Amministrazione.

2. L'efficacia della titolarità dei Diritti Edificatori riconosciuti dal Comune di Chianciano Terme è connessa alla previsione, all'interno dello strumento urbanistico vigente, dell'istituto del Diritto Edificatorio.

TITOLO QUINTO

RUOLO E ADEMPIMENTI IN CARICO ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Art. 18 - Verifica dei dati contenuti all'interno della Banca del Volume

1. Il Comune di Chianciano Terme, oltre alla tenuta ed all'aggiornamento della Banca del Volume, espleta le attività tecniche di natura urbanistico/edilizia necessarie affinché:

- a) l'annotazione dei Crediti Edilizi/Diritti Edificatori non sia in contrasto con la disciplina urbanistica del Piano Operativo e con atti e strumenti di pianificazione sovraordinata;
- b) le quantità di Diritti Edificatori iscrivibili sia valutata preventivamente alla costituzione e all'iscrizione all'interno della Banca del Volume;
- c) le quantità dei Crediti Edilizi/Diritti Edificatori trasferiti ed eventualmente convertiti in altre destinazioni urbanistiche siano equivalenti a quelle precedentemente annotate.

Art. 19 - Aggiornamento dei Registri contenuti all'interno della Banca del Volume

1. All'atto del rilascio dei titoli edilizi, l'Ufficio Edilizia comunica al Servizio Urbanistica i dati catastali relativi alle aree dove questi vengono utilizzati, al fine dell'aggiornamento dei Registri e della Sezione pubblica.

2. Per quanto non specificatamente previsto, si applicano le previsioni del Decreto del Presidente della Repubblica 26/10/1972 n. 650 – Perfezionamento e revisione del Sistema Catastale – in quanto compatibili.

TITOLO SESTO

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 20 Riserve

1. Il trasferimento al Comune delle aree che originano Crediti Edilizi è possibile solo ove l'area sia libera da passività ambientali, vincoli, pesi, oneri, gravami, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche al momento del rogito notarile.
2. Eventuali oneri di bonifica non dichiarati o occulti che, in qualsivoglia momento, dovessero essere rilevati nelle aree cedute al Comune implicheranno la perdita della capacità edificatoria connessa alle aree stesse fino a quando il soggetto cedente, o altro soggetto eventualmente interessato, non avrà provveduto alla definitiva e completa bonifica delle aree medesime.

Art. 21 Monitoraggio

1. Il presente Regolamento è soggetto a monitoraggio alla decadenza quinquennale stabilita all'articolo 95, comma 9 della L.R. 65/2014.
2. Il monitoraggio dovrà interessare almeno i seguenti aspetti:
 - a. Impatto sulla Rigenerazione Urbana e sul Territorio
Indicatori: superficie delle aree pubbliche acquisite dal Comune in permuta per la realizzazione di servizi, polarità pubbliche o parcheggi; numero di fabbricati degradati demoliti all'interno dei comparti e delle zone di degrado; numero di pratiche che hanno beneficiato dell'incentivo del 10% legato alla demolizione e alla rinaturalizzazione del suolo a carico del privato;
 - b. Dinamiche di Mercato e circolazione dei titoli
Indicatori: quantificazione della SUL decollata (generata), atterrata (edificata) e della SUL residuale ancora iscritta nei registri; numero di contratti notarili di compravendita dei crediti/diritti comunicati al Comune di Chianciano Terme tramite voltura; valori economici medi attribuiti alle SUL nel libero mercato e relative dinamiche; attrattività ed esito delle vendite mediante evidenza pubblica dei Crediti/Diritti di proprietà comunale.

c. Trasparenza e Riservatezza

Indicatori: numero di accessi alla sezione pubblica, verifica che non vi siano state diffusioni illecite di dati sensibili e che ogni accesso sia stato vincolato alla sottoscrizione dell'impegno alla riservatezza;

d. Efficienza della Gestione Amministrativa

Indicatori: rispetto dei tempi istruttori; numero di Certificati rilasciati; verifica del corretto flusso di comunicazioni tra l'Ufficio Edilizia e il Servizio Urbanistica al momento del rilascio dei titoli abilitativi.

3. L'attività di monitoraggio potrà suggerire modifiche alla disciplina del presente Regolamento ed indirizzare la norma, in sede di redazione dei nuovi strumenti urbanistici, verso meccanismi di incentivazione al fine di rendere maggiormente attrattivi gli interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana.

Art. 22 Osservatorio

È istituito Osservatorio sulla Banca dei Volumi integrato dalla presenza delle categorie economiche e più in generale dai portatori di interesse coinvolti, quale strumento di partecipazione per le attività e le politiche comunali oggetto del presente regolamento.

Con successivo atto di Giunta Comunale verranno individuati i soggetti componenti dell'Osservatorio e disciplinata la partecipazione ed il funzionamento dello stesso.

SEZIONE 1 – CREDITI EDILIZI

Scheda Crediti Edilizi n. 1/anno 202.....

ISTANZA DI RICONOSCIMENTO DEL CREDITO EDILIZIO			
Richiesta Protocollo n.		Pervenuta in data	

DATI ANAGRAFICI DEL TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO			
Cognome		Nome	
Data di nascita		Nato a	
Residenza in		Comune	
Provincia		CAP	
Codice Fiscale/PIVA		Denominazione	

DATI RELATIVI ALL'AREA DI DECOLLO DEL CREDITO EDILIZIO	
Sezione	
Foglio	
Particelle	
Superficie Utile Lorda riconosciuta	
Titolo Abilitativo	
Localizzazione	☐ Aree interne al territorio urbanizzato ☐ Aree esterne al territorio urbanizzato
Destinazione d'uso degli immobili	☐ Tessuto consolidato interessato da progetti di iniziativa pubblica (Art. 22 c. 5 NT) ☐ Zone di degrado interessate da progetti di iniziativa di iniziativa pubblica (Art. 52 c. 3 NT) ☐ Servizi e attrezzature di interesse collettivo (art. 29 NT) ☐ Polarità pubbliche/ di interesse pubblico (schede norma A) ☐ Parcheggi pubblici (schede norma PP)
Premialità ai sensi dell'art. 56 comma 3	☐ Riconosciuta in fase di decollo ai sensi dell'art. 5 c.4 di Regolamento Da riconoscere in fase di atterraggio ai sensi dell'art 5 c.4 di

di PO	☐ Regolamento
-------	--------------------------------------

ESTREMI DELL'ATTO NOTARILE DELL'AREA DI DECOLLO DEL CREDITO EDILIZIO			
Atto di Repertorio n.		del	
Notaio		di	
Atto Registrato a		in data	
Oggetto			

TERMINI DI VALIDITÀ TEMPORALE DI UTILIZZO
La titolarità dei Crediti Edilizi riconosciuti dal Comune di Chianciano Terme è sottoposta alla decadenza stabilita dalle norme statali e regionali che ne hanno determinato la costituzione

DATI DEL CERTIFICATO DEL CREDITO EDILIZIO					
Certificato N.		Rilasciato da	Direttore del Servizio Urbanistica	Data di rilascio	

VOLTURAZIONE - ESTREMI DELL'ATTO NOTARILE DI "ACQUISIZIONE" SUCCESSIVA DEL CREDITO EDILIZIO			
Atto di Repertorio n.		del	
Notaio		di	
Atto Registrato a		in data	
Oggetto			
Riferimento alla Sezione 1 della Banca del Volume - Certificato n.			

ANNULLAMENTO DEL CERTIFICATO DEL CREDITO EDILIZIO			
Data			
Motivazione			
Atto di Repertorio n.		del	
Notaio		di	
Atto Registrato a		in data	
Oggetto			
Riferimento alla Sezione 1 della Banca del Volume - Certificato n.			

COMUNICAZIONE DI AVVENUTA ACQUISIZIONE DEL CREDITO EDILIZIO			
Protocollo n.		Pervenuta in data	

DATI ANAGRAFICI DELL'ACQUIRENTE DEL CREDITO EDILIZIO			
Cognome		Nome	

Data di nascita		Nato a	
Residenza in		Comune	
Provincia		CAP	
Codice Fiscale/PIVA		Denominazione	

ESTREMI DELL'ATTO NOTARILE DI "ACQUISIZIONE" PER L'AREA DI ATTERRAGGIO DEL CREDITO EDILIZIO

Atto di Repertorio n.		del	
Notaio		di	
Atto Registrato a		in data	
Oggetto			
Riferimento alla Sezione 1 della Banca del Volume - Scheda n.			

DATI RELATIVI ALL'AREA DI ATTERRAGGIO DEL CREDITO EDILIZIO

Sezione	
Foglio	
Particelle	
Titolo Abilitativo	
Localizzazione	☐ Zone connotate da condizioni di degrado attraverso PDR (art. NT 52 PO) ☐ Comparto B3 Sant'Elena ☐ Comparto D3 Telecom ☐ Comparto D5 Villa Ramella ☐ Comparto F1 Pereta ☐ Comparto F2 via della Vittoria ☐ Comparto F3 via Monti
Destinazione d'uso	☐ Tutte le destinazioni ammesse all'interno dell'ambito
Tipologia di intervento	☐ Tutti gli interventi previsti all'interno dell'ambito
Incentivo maturato	☐ La tipologia non consente la maturazione di incentivi

SUPERFICIE UTILE LORDA DECOLLO (mq)	SUPERFICIE UTILE LORDA MATURATA (mq)	SUPERFICIE UTILE LORDA RESIDUALE (mq)

NOTE

--

FINE SCHEDA

SEZIONE 2 – DIRITTI EDIFICATORI

Scheda Diritti Edificatori n. 1/202....

Tipologia di iscrizione: ☐ Madre ☐ Figlia

Data di iscrizione nel Registro:

ISTANZA DI RICONOSCIMENTO DEL DIRITTO EDIFICATORIO			
Protocollo n.		Pervenuta in data	
Pratica Urbanistica		del	

DATI ANAGRAFICI DEL TITOLARE DEL DIRITTO EDIFICATORIO			
Cognome		Nome	
Data di nascita		Nato a	
Residenza in		Comune	
Provincia		CAP	
Codice Fiscale			

DATI DELLA DITTA O SOCIETÀ (eventuale)			
In qualità di		Della ditta/Società	
Codice Fiscale/ p.IVA		Iscritta alla C.C.I.A.A. di	
In data		Con sede in	
PEC/mail		CAP	
Telefono:			

DATI RELATIVI ALL'AREA DI DECOLLO DEL DIRITTO EDIFICATORIO	
Sezione	
Foglio	
Particelle	
Superficie Utile Lorda riconosciuta (mq)	
Titolo Abilitativo	
Localizzazione	☐ Zone connotate da condizioni di degrado (PDR) ☐ Comparto D1 – Ospedale via Vesuvio

☐ Comparto D2 – Area Fiat ☐ Comparto E1 – Ex Sip ☐ Comparto D4 – Porta Rinascente
--

ESTREMI DELL'ATTO NOTARILE DELL'AREA DI DECOLLO DEL DIRITTO EDIFICATORIO			
Atto di Repertorio n.		del	
Notaio		di	
Atto Registrato a		n.	
Trascritto presso		di	
Registro generale n.		in data	
Oggetto	CESSIONE DI DIRITTI EDIFICATORI		

TERMINI DI VALIDITÀ TEMPORALE DI UTILIZZO
L'efficacia della titolarità dei Diritti Edificatori riconosciuti dal Comune di Chianciano Terme è connessa alla previsione, all'interno dello strumento urbanistico vigente, dell'istituto del Diritto Edificatorio

DATI DEL CERTIFICATO DEL CREDITO EDILIZIO				
Certificato N.		Rilasciato da	Comune di Chianciano Terme	Data rilascio

VOLTURAZIONE - ESTREMI DELL'ATTO NOTARILE DI "ACQUISIZIONE" SUCCESSIVA DEL DIRITTO EDIFICATORIO			
Atto di Repertorio n.		del	
Notaio		di	
Atto Registrato a		n.	
Trascritto presso		di	
Trascrizione Registro generale n.		in data	
Oggetto	CESSIONE DI DIRITTI EDIFICATORI		
Quota ceduta (SUL) mq			
Riferimento alla Sezione 2 della Banca del Volume - Certificato n.			

ANNULLAMENTO DEL CERTIFICATO DEL DIRITTO EDIFICATORIO			
Data	---		
Motivazione	---		
Atto di Repertorio n.		del	

Notaio		di	
Atto Registrato a		in data	
Oggetto			
Riferimento alla Sezione 2 della Banca del Volume - Certificato n.			

COMUNICAZIONE DI AVVENUTA ACQUISIZIONE DEL DIRITTO EDIFICATORIO					
Protocollo n.	---	Pervenuta in data	---	Riferimento Scheda	
Protocollo n.	---	Pervenuta in data	---	Riferimento Scheda	
Protocollo n.	---	Pervenuta in data	---	Riferimento Scheda	

DATI RELATIVI ALL'AREA DI ATTERRAGGIO DEL DIRITTO EDIFICATORIO	
Sezione:	---
Foglio:	---
Particelle:	---
Titolo Abilitativo	---
Ambito urbanistico di Atterraggio dell'intervento	☐ Zone connotate da condizioni di degrado attraverso PDR (art. NT 52 PO) ☐ Comparto B3 Sant'Elena ☐ Comparto D3 Telecom ☐ Comparto D5 Villa Ramella ☐ Comparto F1 Pereta ☐ Comparto F2 via della Vittoria ☐ Comparto F3 via Monti
Destinazione d'uso degli immobili	☐ Tutte le destinazioni ammesse all'interno dell'ambito
Tipologia di intervento	☐ Tutte le trasformazioni ammesse all'interno dell'ambito
Incentivi SUL in decollo previsti dalla scheda D4 – Porta Rinascente	☐ 35% della SUL
Incentivi SUL in atterraggio ai sensi dell'art. 56 c. 3 NT	☐ 10% della SUL

SUPERFICIE UTILE LORDA ACQUISITA (mq)	SUPERFICIE UTILE LORDA MATURATA (mq)	SUPERFICIE UTILE LORDA RESIDUALE (mq)
---	---	---

NOTE

La scheda 1 è collegata alle schede n°

FINE SCHEDA

SEZIONE 3 – SEZIONE PUBBLICA

REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI E DEI DIRITTI EDIFICATORI (TABELLA DI SINTESI)

I contenuti della Banca del Volume sono resi pubblici in forma digitale nel rispetto delle normative in materia di privacy.

Le informazioni riferite al detentore del Credito Edilizio/Diritto Edificatorio sono raccolte con le istanze di annotazione nel rispettivo Registro e non sono oggetto di diffusione e/o di comunicazione a terzi, salvo che tali operazioni siano necessarie per dare attuazione alle disposizioni del “Regolamento sulla gestione della Banca del Volume” approvato con DCC n. del

REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI								
N° CERTIFICATO	RIF. SCHEDA	TITOLARE	ENTITÀ (MQ SUL)	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE	DATA ISCRIZIONE	N° TEL. MAIL/PEC	PREMIALITA' ATTRIBUITA
	Dato visibile	Dato-nascosto	Dato visibile	Dato visibile	Dato visibile	Dato visibile	Dato-nascosto	Dato visibile

REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI							
N° CERTIFICATO	RIF. SCHEDA	TITOLARE	ENTITÀ (MQ SUL)	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE	DATA ISCRIZIONE	N° TEL. MAIL/PEC
	Dato visibile	Dato-nascosto	Dato visibile	Dato visibile	Dato visibile	Dato visibile	Dato-nascosto

ALLEGATO 2

Modulistica

MODULO 1 – Proposta di cessione di immobili al fine del riconoscimento del Credito Edilizio

MODULO 2 - Richiesta di riconoscimento preventivo della SUL

MODULO 3 - Richiesta di iscrizione dei Crediti Edilizi all'interno della Banca del Volume

MODULO 4 - Richiesta di iscrizione dei Diritti Edificatori all'interno della Banca del Volume

MODULO 5 - Domanda di accesso ai dati contenuti all'interno della Banca del Volume e impegno alla riservatezza

Bozza di informativa privacy

Al **Comune di Chianciano Terme**comune.chianciano-terme@pec.consorzioterrecablate.it

Servizio Urbanistica

OGGETTO: PROPOSTA DI CESSIONE DI IMMOBILI AL FINE DEL RICONOSCIMENTO DEL CREDITO EDILIZIO**PARTE RISERVATA AL RICHIEDENTE****Il sottoscritto**

Cognome	Nome	Nato a	Prov.	Nato il
Comune residenza	Prov.	Via/Loc/n.		
Codice Fiscale	telefono	Mail/PEC		

*in caso di ulteriori soggetti allegare all'istanza i dati sopra indicati***Dati della Ditta o Società** *(qualora il richiedente sia legale rappresentante di Società ecc)*

Ditta o società (Denominazione)		
Sede (Comune)	Sede (Via/Loc)	Codice Fiscale o Partita IVA
Iscritta alla C.C.I.A.A. di	Prov.	numero
telefono	Mail/PEC	In qualità di

Dati del procuratore/delegato *(da compilare in caso di conferimento di procura)*

Cognome	Nome	Nato a	Prov.	Nato il
Comune residenza	Prov.	Via/Loc/n.		
Codice Fiscale	telefono	Mail/PEC		

In qualità di proprietario dell'immobile/i

Denominazione		
Sezione	Foglio	Particella/e
Localizzato in via		

PROPONE ALL'AMMINISTRAZIONE DI CHIANCIANO TERME

- ☐ la cessione in permuta, ai sensi dell'art. 22 comma 5 delle NT di Piano Operativo, dell'immobile sopra catastalmente identificato, per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione degli spazi urbani e/o del potenziamento dei servizi e degli standard previsti;
- ☐ la cessione in permuta, ai sensi dell'art. 52 comma 3 delle NT di Piano Operativo, dell'immobile sopra catastalmente identificato, per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione degli spazi urbani e/o del potenziamento dei servizi e degli standard previsti;

RICHIEDE

- ☐ di conoscere preventivamente il valore della della SUL, determinato ai sensi dell'art. 5 del "*Regolamento sulla Gestione della Banca del Volume*", che sarà maturata a seguito della stipula della convenzione ai sensi dell'art. 10 comma 5 di Regolamento e della cessione in permuta degli immobili al Comune di Chianciano Terme.

AL FINE

- ☐ **DICHIARA** l'impegno a procedere, preventivamente alla cessione degli immobili, alla demolizione dei manufatti ivi presenti e alla riconduzione allo stato naturale dei suoli **E RICHIEDE** pertanto che la SUL sia calcolata sommando la premialità del 10% prevista all'art. 56 di Piano Operativo sulla base dei criteri stabiliti all'art. 5 comma 4 del "*Regolamento sulla Gestione della Banca del Volume*";

oppure:

- ☐ **DICHIARA** di demandare al Comune di Chianciano Terme, successivamente alla cessione degli immobili, l'eventuale intervento di demolizione dei manufatti presenti, di riqualificazione dello spazio urbano e/o di potenziamento dei servizi e degli standard **ED ACCETTA** pertanto che la SUL sia calcolata escludendo la premialità del 10% prevista all'art. 56 di Piano Operativo che sarà attribuita, sulla base dei criteri stabiliti all'art. 5 comma 4 del "*Regolamento sulla Gestione della Banca del Volume*", in fase di atterraggio del Credito Edilizio al soggetto intestatario del Permesso di Costruire;

ACCETTA INOLTRE

- ☐ in linea con le finalità di contenimento della spesa e di sviluppo della modalità telematica nella Pubblica Amministrazione che ogni comunicazione o atto inerente la procedura in oggetto, sarà inoltrato, da parte dell'Amministrazione Comunale di Chianciano Terme alla casella PEC del Procuratore, al quale fornisce la presente ulteriore delega eleggendo presso il recapito telematico dello stesso il proprio domicilio telematico, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità e onere di ricerca di ulteriori recapiti postali, telematici o di altro genere.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

- Documento di identità del richiedente e (in caso) del procuratore/ delegato;
- Procura alla presentazione (eventuale);
- Titolo di proprietà o di disponibilità giuridica dell'immobile;
- Documentazione fotografica dell'ambiente circostante e dell'edificio (interni ed esterni);
- Documentazione attestante la legittimità dell'immobile oggetto di cessione ai sensi della vigente normativa;
- indicazione di eventuali oneri/pendenze gravanti sull'immobile;
- dichiarazione di disponibilità alla cessione all'Amministrazione in permuta dell'immobile per le finalità di rigenerazione urbana: artt. 22 comma 5 o art. 52 comma 3;
- Calcolo della SUL finalizzato al riconoscimento del Credito Edilizio;
- Versamento dei diritti di segreteria (se dovuti).

Chianciano Terme, lì

Firma del/dei richiedente/i

Al Comune di Chianciano Termecomune.chianciano-terme@pec.consortieterrecablate.it

Servizio Urbanistica

OGGETTO: RICHIESTA DI RICONOSCIMENTO PREVENTIVO DELLA SUL IN MERITO ALLA DISCIPLINA DEI DIRITTI EDIFICATORI**PARTE RISERVATA AL RICHIEDENTE****Il sottoscritto**

Cognome	Nome	Nato a	Prov.	Nato il
Comune residenza	Prov.	Via/Loc/n.		
Codice Fiscale	telefono	Mail/PEC		

*in caso di ulteriori soggetti allegare all'istanza i dati sopra indicati***Dati della Ditta o Società** *(qualora il richiedente sia legale rappresentante di Società ecc)*

Ditta o società (Denominazione)		
Sede (Comune)	Sede (Via/Loc)	Codice Fiscale o Partita IVA
Iscritta alla C.C.I.A.A. di	Prov.	numero
telefono	Mail/PEC	In qualità di

Dati del procuratore/delegato *(da compilare in caso di conferimento di procura)*

Cognome	Nome	Nato a	Prov.	Nato il
Comune residenza	Prov.	Via/Loc/n.		
Codice Fiscale	telefono	Mail/PEC		

AVANZA ISTANZA DI

Riconoscimento preventivo della SUL al fine dell'attuazione della disciplina della Banca del Volume in merito ai Diritti Edificatori

ACCETTA

- ☐ in linea con le finalità di contenimento della spesa e di sviluppo della modalità telematica nella Pubblica Amministrazione che ogni comunicazione o atto inerente la procedura in oggetto, sarà inoltrato, da parte dell'Amministrazione Comunale di Chianciano Terme alla casella PEC del Procuratore, al quale fornisce la presente ulteriore delega eleggendo presso il recapito telematico dello stesso il proprio domicilio telematico, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità e onere di ricerca di ulteriori recapiti postali, telematici o di altro genere.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

- Documento di identità del richiedente e (in caso) del procuratore/ delegato;
- Procura alla presentazione (eventuale);
- Titolo di proprietà o di disponibilità giuridica dell'immobile;
- Documentazione fotografica dell'ambiente circostante e dell'edificio (interni ed esterni);
- Documentazione attestante la legittimità dell'immobile da demolire ai sensi della vigente normativa;
- Relazione tecnica descrittiva della riqualificazione ambientale conseguibile nel contesto con specifica dell'intervento di demolizione dell'immobile e della eventuale bonifica del sito, se necessaria.
- Elaborati grafici della costruzione come legittimata;
- Calcolo della SUL finalizzato al riconoscimento del Diritto Edificatorio;
- Versamento dei diritti di segreteria (se dovuti).

Chianciano Terme, lì

Firma del/dei richiedente/i

Al **Comune di Chianciano Terme**comune.chianciano-terme@pec.consorzioterrecablate.it

Servizio Urbanistica

OGGETTO: RICHIESTA DI ISCRIZIONE DEI CREDITI EDILIZI ALL'INTERNO DELLA BANCA DEL VOLUME**PARTE RISERVATA AL RICHIEDENTE****Il sottoscritto**

Cognome	Nome	Nato a	Prov.	Nato il
Comune residenza	Prov.	Via/Loc/n.		
Codice Fiscale	telefono	Mail/PEC		

*in caso di ulteriori soggetti allegare all'istanza i dati sopra indicati***Dati della Ditta o Società** *(qualora il richiedente sia legale rappresentante di Società ecc)*

Ditta o società (Denominazione)		
Sede (Comune)	Sede (Via/Loc)	Codice Fiscale o Partita IVA
Iscritta alla C.C.I.A.A. di	Prov.	numero
telefono	Mail/PEC	In qualità di

Dati del procuratore/delegato *(da compilare in caso di conferimento di procura)*

Cognome	Nome	Nato a	Prov.	Nato il
Comune residenza	Prov.	Via/Loc/n.		
Codice Fiscale	telefono	Mail/PEC		

AVANZA ISTANZA DIIscrizione dei dati relativi ai **Crediti Edilizi** all'interno della Banca del Volume

ACCETTA/ACCETTANO

- ☐ in linea con le finalità di contenimento della spesa e di sviluppo della modalità telematica nella Pubblica Amministrazione che ogni comunicazione o atto inerente la procedura in oggetto, sarà inoltrato, da parte dell'Amministrazione Comunale di Chianciano Terme alla casella PEC del Procuratore, al quale fornisce la presente ulteriore delega eleggendo presso il recapito telematico dello stesso il proprio domicilio telematico, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità e onere di ricerca di ulteriori recapiti postali, telematici o di altro genere.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

- Documento di identità del richiedente;
- Procura alla presentazione della pratica di iscrizione dei Crediti Edilizi all'interno della Banca del Volume - Sezione 1 (eventuale);
- Copia dell'Atto notarile di cessione in permuta dell'area al Comune di Chianciano Terme;
- Copia dell'Atto notarile di successiva cessione/vendita del Credito Edilizio;
- Autorizzazione al trattamento dei dati personali (D.Lgs 196/2003 s.m.i.);
- Versamento dei diritti di segreteria (se dovuti);
- Ricevuta del pagamento di n. 2 bolli (tariffa Euro 16 cad).

Chianciano Terme, lì

Firma del/dei richiedente/i

Informativa ai sensi dell'art. 12 e ss Regolamento UE 679/2016 e del d.lgs. n. 196/2003, come modificato dal d.lgs. n. 101/2018

I dati personali raccolti nel presente modulo sono trattati in modo lecito, corretto e trasparente per finalità istituzionali e/o per adempiere ad obblighi di legge e previo consenso dell'interessato. In particolare il trattamento dei dati avviene per finalità connesse all'iscrizione all'interno della Banca del Volume vale a dire la conservazione dei dati relativi ai Crediti Edilizi/Diritti Edificatori e la comunicazione, ai soggetti interessati che ne facciano richiesta formale, in attuazione della disciplina di gestione Banca del Volume, dei seguenti dati: nome e cognome, indirizzo mail e/o numero telefonico del soggetto detentore del Credito Edilizio/Diritto Edificatorio.

Il trattamento degli stessi avviene ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

Per ogni maggiore informazione circa il trattamento dei dati personali e l'esercizio dei diritti di cui agli art. 15 e ss Reg. UE 679/2016, l'interessato potrà visitare il sito <https://www.comune.ChiancianoTerme.it/> accedendo alla sezione privacy. Il titolare del trattamento è il Comune di Chianciano Terme.

Segue autorizzazione al trattamento dei dati personali da compilare e sottoscrivere.

AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

(D.Lgs 196/2003 s.m.i.)

Il/La sottoscritto/a
nato/a a il
residente a Prov.
in n° Tel.
indirizzo e-mail

AUTORIZZA

Il trattamento dei dati (numero di cellulare, indirizzo email) per le finalità necessarie a dare attuazione alle disposizioni del Piano Operativo approvato con DCC n. 15 del 02/03/2017 e dal "Regolamento sulla gestione della Banca del Volume" approvato con DCC del

L'interessato esonera il Comune di Chianciano Terme da ogni effetto pregiudizievole che possa derivare da un trattamento non lecito dei suoi dati personali.

Firma leggibile

ALLEGATO OBBLIGATORIO: Documento di identità del sottoscrittore

Al Comune di Chianciano Termecomune.chianciano-terme@pec.consorzioterrecablate.it

Servizio Urbanistica

OGGETTO: RICHIESTA DI ISCRIZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI ALL'INTERNO DELLA BANCA DEL VOLUME**PARTE RISERVATA AL RICHIEDENTE****Il sottoscritto**

Cognome	Nome	Nato a	Prov.	Nato il
Comune residenza	Prov.	Via/Loc/n.		
Codice Fiscale	telefono	Mail/PEC		

*in caso di ulteriori soggetti allegare all'istanza i dati sopra indicati***Dati della Ditta o Società** *(qualora il richiedente sia legale rappresentante di Società ecc)*

Ditta o società (Denominazione)		
Sede (Comune)	Sede (Via/Loc)	Codice Fiscale o Partita IVA
Iscritta alla C.C.I.A.A. di	Prov.	numero
telefono	Mail/PEC	In qualità di

Dati del procuratore/delegato *(da compilare in caso di conferimento di procura)*

Cognome	Nome	Nato a	Prov.	Nato il
Comune residenza	Prov.	Via/Loc/n.		
Codice Fiscale	telefono	Mail/PEC		

AVANZA ISTANZA DI

Iscrizione dei dati relativi ai **Diritti Edificatori** all'interno della Banca del Volume

ACCETTA/ACCETTANO

- ☐ in linea con le finalità di contenimento della spesa e di sviluppo della modalità telematica nella Pubblica Amministrazione che ogni comunicazione o atto inerente la procedura in oggetto, sarà inoltrato, da parte dell'Amministrazione Comunale di Chianciano Terme alla casella PEC del Procuratore, al quale fornisce la presente ulteriore delega eleggendo presso il recapito telematico dello stesso il proprio domicilio telematico, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità e onere di ricerca di ulteriori recapiti postali, telematici o di altro genere.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- Documento di identità del richiedente;
- Procura alla presentazione della pratica di iscrizione dei Diritti Edificatori all'interno della Banca del Volume - Sezione 2 (eventuale);
- Attestazione del riconoscimento del Diritto Edificatorio da parte del Servizio Urbanistica;
- Estremi del titolo edilizio con cui è stato demolito l'immobile;
- Copia dell'Atto notarile di riconoscimento delle SUL generate dalla demolizione;
- Copia dell'Atto notarile di successiva cessione/vendita del Credito Edilizio;
- Autorizzazione al trattamento dei dati personali (D.Lgs 196/2003 s.m.i.);
- Versamento dei diritti di segreteria (se dovuti);
- Ricevuta del pagamento di n. 2 bolli (tariffa Euro 16 cad).

Chianciano Terme, lì

Firma del/dei richiedente/i

Informativa ai sensi dell'art. 12 e ss Regolamento UE 679/2016 e del d.lgs. n. 196/2003, come modificato dal d.lgs. n. 101/2018

I dati personali raccolti nel presente modulo sono trattati in modo lecito, corretto e trasparente per finalità istituzionali e/o per adempiere ad obblighi di legge e previo consenso dell'interessato. In particolare il trattamento dei dati avviene per finalità connesse all'iscrizione all'interno della Banca del Volume vale a dire la conservazione dei dati relativi ai Crediti Edilizi/Diritti Edificatori e la comunicazione, ai soggetti interessati che ne facciano richiesta formale, in attuazione della disciplina di gestione Banca del Volume, dei seguenti dati: nome e cognome, indirizzo mail e/o numero telefonico del soggetto detentore del Credito Edilizio/Diritto Edificatorio.

Il trattamento degli stessi avviene ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

Per ogni maggiore informazione circa il trattamento dei dati personali e l'esercizio dei diritti di cui agli art. 15 e ss Reg. UE 679/2016, l'interessato potrà visitare il sito <https://www.comune.ChiancianoTerme.it/> accedendo alla sezione privacy. Il titolare del trattamento è il Comune di Chianciano Terme.

Segue autorizzazione al trattamento dei dati personali da compilare e sottoscrivere.

AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

(D.Lgs 196/2003 s.m.i.)

Il/La sottoscritto/a
nato/a a il
residente a Prov.
in n° Tel.
indirizzo e-mail

AUTORIZZA

Il trattamento dei dati (numero di cellulare, indirizzo email) per le finalità necessarie a dare attuazione alle disposizioni del Piano Operativo approvato con DCC n. 15 del 02/03/2017 e dal "Regolamento sulla gestione della Banca del Volume" approvato con DCC del

L'interessato esonera il Comune di Chianciano Terme da ogni effetto pregiudizievole che possa derivare da un trattamento non lecito dei suoi dati personali.

Firma leggibile

ALLEGATO OBBLIGATORIO: Documento di identità del sottoscrittore

Al Comune di Chianciano Terme

comune.chianciano-terme@pec.consorzioterrecablate.it

Servizio Urbanistica

OGGETTO: DOMANDA DI ACCESSO AI DATI CONTENUTI ALL'INTERNO DELLA BANCA DEL VOLUME E IMPEGNO ALLA RISERVATEZZA

Il/La sottoscritto/a
nato/a a il
residente a Prov.
in n° Tel.
indirizzo e-mail

CHIEDE

in qualità di (privato cittadino, rappresentante di associazione, ecc.)
..... di **prendere visione e/o estrarre copia**, nei modi indicati dalle vigenti norme e dal Regolamento di codesta Amministrazione, del:

- ☐ BANCA DEL VOLUME - Sezione Pubblica - Registro dei Crediti Edilizi
☐ BANCA DEL VOLUME - Sezione Pubblica - Registro dei Diritti Edificatori

per le seguenti **finalità**:
.....
.....
.....

IMPEGNO ALLA RISERVATEZZA

I dati relativi ai soggetti detentori del Credito Edilizio/Diritto Edificatorio contenute all'interno della Banca del Volume (nome e cognome, numero di telefono e/o indirizzo email) sono da intendersi riservati. Pertanto il/la sottoscritto/a (nome e cognome) si impegna:

- a utilizzare i dati esclusivamente per le finalità dichiarate;
- a mantenere riservati i dati e a non divulgarli, diffonderli o comunicarli a terzi, nemmeno parzialmente, ed a custodirli in modo appropriato.

L'utilizzazione illecita dei dati acquisiti è punita ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs 196/2003 s.m.i..

Informativa ai sensi dell'art. 12 e ss Regolamento UE 679/2016 e del d.lgs. n. 196/2003, come modificato dal d.lgs. n. 101/2018

I dati personali raccolti nel presente modulo sono trattati in modo lecito, corretto e trasparente per finalità istituzionali e/o per adempiere ad obblighi di legge e previo consenso dell'interessato. In particolare il trattamento dei dati avviene per finalità connesse all'acquisizione dei dati personali oggetto della domanda. Il trattamento degli stessi avviene ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

Per ogni maggiore informazione circa il trattamento dei dati personali e l'esercizio dei diritti di cui agli art. 15 e ss Reg. UE 679/2016, l'interessato potrà visitare il sito <https://www.comune.chianciano-terme.siena.it/> accedendo alla sezione privacy.

Il titolare del trattamento è il Comune di Chianciano Terme.

Chianciano Terme, lì

Firma leggibile

ALLEGATO OBBLIGATORIO: Documento di identità del sottoscrittore

GARANZIA DI PROTEZIONE E RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 12 e ss. REGOLAMENTO UE 679/2016

E DEL D. LGS. N. 196/2003 COME MODIFICATO DAL D. LGS. N. 101/2018

Il Comune di Chianciano Terme, nella sua qualità di Titolare del trattamento dei dati, in persona del legale rappresentante pro-tempore, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 679/2016, con la presente informa gli interessati che i dati personali raccolti e/o assunti che li riguardano, acquisiti dal Titolare o che verranno richiesti in seguito e/o comunicati da terze parti, sono necessari e saranno utilizzati per le finalità di seguito indicate.

Finalità e modalità del trattamento

Il Comune di Chianciano Terme tratterà i dati personali conferiti con il presente modulo, con modalità prevalentemente informatiche, per le finalità connesse al presente procedimento, all'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico, all'adempimento di un obbligo di legge e all'esercizio di pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, ricerca storica e analisi statistiche, in particolare per:

- l'inserimento e l'archiviazione in specifica banca dati (Banca del Volume) dei dati riferibili ai Crediti Edilizi e ai Diritti Edificatori maturati o acquisiti dai soggetti pubblici/privati sulla base dei disposti dell'art. 55 delle NT di Piano Operativo approvato con DCC n° 15 del 02/03/2017 e successivi adeguamenti/varianti. Le informazioni in tal modo raccolte possono essere aggregate, incrociate ed utilizzate cumulativamente.
- la comunicazione, ai soggetti interessati che ne facciano richiesta formale, dei seguenti dati: nome e cognome, indirizzo mail e/o numero telefonico del soggetto detentore del Credito Edilizio/Diritto Edificatorio.

Un estratto della Banca del Volume, con omissione dei dati personali e sensibili, sarà pubblicata in apposita sezione del sito istituzionale del Comune di Chianciano Terme.

Il trattamento dei dati è eseguito attraverso strumenti informatici e/o supporti cartacei, ad opera di soggetti debitamente autorizzati ed impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. I dati acquisiti dal Comune di Chianciano Terme saranno trattati nel rispetto dei principi di liceità, correttezza e trasparenza, così come espressi dall'art. 5 del regolamento UE 679/2016.

I dati raccolti non saranno oggetto di divulgazione e di diffusione a terzi, se non nei limiti imposti in materia amministrativa (ad es. diritto di accesso, etc.) e nel rispetto delle finalità per cui sono stati raccolti.

Base giuridica del trattamento

Il trattamento dei dati da parte del Titolare è lecito in base all'art. 6, comma 1, lett. e) Regolamento UE 679/2016 in quanto necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento e in base all'art. 6, par. 1, lett.a) del citato Regolamento.

Comunicazione e diffusione dei dati

I Vostri dati personali, con esclusivo riferimento a nome e cognome, indirizzo mail e/o numero telefonico, potranno essere comunicati a soggetti terzi a noi conosciuti solo ed esclusivamente per le finalità suddette.

I soggetti terzi che acquisiranno i dati dovranno sottoscrivere dichiarazione di riservatezza con impegno alla non diffusione/divulgazione dei dati in loro possesso.

Durata del trattamento e conservazione dei dati

I dati personali degli interessati saranno conservati per il tempo di vigenza della disciplina relativa alla "*Banca del Volume*". Successivamente i dati verranno cancellati o distrutti.

Diritti dell'interessato

In qualsiasi momento, gli interessati potranno esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del regolamento UE 679/2016, presentando un'istanza all'indirizzo email rpd@consorzioiterrecablate.it

Gli interessati potranno, altresì, proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali nei modi e nei casi previsti.

Responsabile della protezione dei dati (Data Protection Officer - DPO)

Il Comune di Chianciano Terme ha nominato un DPO e i suoi dati sono pubblicati nel sito istituzionale: <https://www.comune.chianciano-terme.siena.it/home/privacy-policy.html>

Titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento è Il Comune con sede in Via Solferino, 3 - 53042 Chianciano Terme (SI) - tel. 0578 6521 - fax: 0578 31607 - PEC: comune.chianciano-terme@pec.consorzioiterrecablate.it

nella persona del suo Rappresentante legale pro tempore **il Sindaco**

ALLEGATO 3
CERTIFICAZIONI

Certificato dei Crediti Edilizi

Certificato dei Diritti Edificatori

CERTIFICATO DEI CREDITI EDILIZI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

- Visto il Piano Operativo approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 02/03/2017;
- Visto l'art. 101 della Legge Regionale 65/2014;
- Visto il Regolamento sulla gestione della Banca del Volume approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. del ;

ATTESTA

che:

(nome e cognome) nata/o a
..... in data e residente in
..... Prov.
via/loc. n.,
c.f. ;

È TITOLARE DEI CREDITI EDILIZI

per complessivi mq (.....) di SUL generati dalla cessione all'Amministrazione Comunale dei seguenti immobili posti in Chianciano Terme, Sez., foglio, partt. destinati alla realizzazione di interventi pubblici o di interesse pubblico.

Tali Crediti Edilizi sono annotati all'interno della Banca del Volume, Sezione 1, con riferimento alla scheda

I Crediti Edilizi sono soggetti alla decadenza stabilita dalle norme statali e regionali che ne hanno determinato la costituzione.

Il Responsabile del Servizio

.....

Il presente certificato si rilascia in unico esemplare.

Data rilascio

CERTIFICATO DEI DIRITTI EDIFICATORI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

- Visto Il Piano Operativo approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 02/03/2017;
- Visto il Regolamento sulla gestione della Banca del Volume approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. del ;

ATTESTA

che:

(nome e cognome) nata/o a
..... in data e residente in
..... Prov.
via/loc. n.,
c.f. ;

È TITOLARE DEI DIRITTI EDIFICATORI

per complessivi mq (.....) di SUL generati dalla demolizione del
fabbricato posto in Chianciano Terme, Sez., foglio, partt. e
acquisiti con atto notarile del (atto Repertorio).

Tali Diritti Edificatori sono annotati all'interno della Banca del Volume, Sezione 2,
con riferimento alla scheda

L'efficacia della titolarità dei Diritti Edificatori è connessa alla previsione, all'interno
dello strumento urbanistico vigente, dell'istituto del Diritto Edificatorio.

Il Responsabile del Servizio

.....

Il presente certificato si rilascia in unico esemplare.

Data rilascio

Comune di Chianciano Terme
