

COMUNE DI  
**VILLA ESTENSE**

Provincia di Padova



**P.I.**

Elaborato

**1.1**

all.

**RECRED**

**2022**

**PIANO DEGLI INTERVENTI  
RECRED**

**REGISTRO ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI**

**RELAZIONE TECNICA**



IL SINDACO:

Paolo OPPIO

IL RESPONSABILE AREA

TECNICA:

Veronica CORADIN

URBANISTA:

Mauro COSTANTINI

adottato:  
approvato:

Aprile 2022

# PIANO DEGLI INTERVENTI - 2022

# RECRED

## REGISTRO ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI

AI SENSI DELL'ART. 36 DELLA L.R. 11/2004 e ART. 4 DELLA L.R.14/2019

## RELAZIONE TECNICA

Il Comune di Villa Estense (PD) è dotato di PAT approvato con Delibera della Giunta Provinciale con Parere n. 14 del 29.05.2013.

Con D.C.C. n. 15 del 08.05.2018 è stato approvato il Piano degli Interventi che sostanzialmente ha adeguato e allineato il Piano Regolatore previgente al PAT approvato.

Con la Legge Regionale n° 14 del 04 aprile 2019 la Regione veneto ha istituito l'obbligo per tutti i Comuni di dotarsi del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi già previsto dall'art. 17 della Legge Urbanistica regionale n. 11 del 23 aprile 2004.

Va rilevato che già con il P.I. del 2018 sono state introdotte nelle NTA alcune norme di richiamo al Credito Edilizio di cui all'art. 36 della L.R.11/2004 senza però l'istituzione materiale del registro già previsto dalla L.R. 11/2004, registro (dal 2019 denominato RECRED) che oggi è divenuto obbligatorio nella sua forma elettronica e disponibile in forma pubblica. Si tratta quindi ora di istituire la forma "elettronica" pubblica e accessibile del registro, infatti il RECRED è il registro digitale su cui vengono riportati tutti i dati relativi ai crediti edilizi, dalla loro generazione, alla cessione, all'atterraggio, fino all'estinzione. La normativa regionale introdotta con la L.R. 14/2019 e la conseguente DGR 263/2020 delinea inoltre una nuova "sottocategoria" del credito edilizio già previsto dall'art 36 della L.R. 11/2004, ovvero il "credito edilizio da rinaturalizzazione" che quindi si distingue dal "credito edilizio ordinario" già normato dal PAT (NT art. 8) di Villa Estense.

Estratto PAT NT vigenti:

### **Art. 8 –Credito edilizio – compensazione urbanistica**

*(Rif. al PATI - All.2 P. 2 - 3)*

#### 1. DEFINIZIONI

- Per Credito Edilizio si intende la quantità volumetrica, ovvero il corrispondente valore economico, riconosciuta all'avente titolo, connessa alla realizzazione degli interventi di cui al comma 1 dell'art. 36 della LR 11/04 e comunque descritte al successivo punto 2) delle DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

#### 2. DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica. I crediti edilizi potranno essere

riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistica/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione.

2.1. Possono determinare un credito edilizio gli interventi individuati all'interno di Ambiti di riconversione e riqualificazione o in relazione ad opere incongrue individuate dal PAT. Il piano degli interventi (PI) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi previsti dal PAT, considerando che in zona agricola saranno consentiti solo gli interventi di cui al Titolo V della LR 11/2004, mentre sarà possibile riconoscere aree di ricaduta dei crediti edilizi nelle ZTO Residenziali o Produttive. Il P.I. integra l'individuazione e la disciplina degli ambiti e degli immobili in relazione ai quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio, se di rilevanza non strategica e fatti salvi comunque il dimensionamento del PAT ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla VAS, nell'ambito delle seguenti categorie, in linea con le finalità di cui agli artt. 36 e 37 della LR 11/2004:

- a) riconversione migliorativa della qualità urbana, paesaggistica, architettonica ed ambientale;
- b) demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado;
- c) riordino della zona agricola;
- d) demolizione di edifici, anche singoli, in contrasto con l'ambiente;
- e) cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo (compensazione urbanistica);
- f) acquisizione di aree per la realizzazione di invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e di superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica;
- g) cessione al demanio pubblico delle aree di "forestazione" relative al "riequilibrio ecologico" derivante dalla perequazione ambientale.

2.2. L'Amministrazione Comunale annota in apposito registro allegato al PI i Crediti edilizi, i quali sono liberamente commerciabili, indicando:

- il titolare del credito edilizio;
- il volume o la superficie coperta edificabili riconosciute all'avente titolo, nonché le destinazioni d'uso, in rapporto alle fattispecie di intervento di cui al precedente punto 2.1);
- i termini di validità del credito edilizio;
- eventuali particolari modalità di utilizzo prescritte e/o ambiti nei quali ne è consentito l'utilizzo qualora individuate.

2.3. Gli ambiti nei quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio in forma di nuova edificazione sono individuati dal PI, e possono ricadere:

- nelle stesse aree oggetto degli interventi relativi alle fattispecie di cui al precedente punto 2.1) specificando che nelle aree agricole sono realizzabili solo interventi di cui al titolo V della LR 11/04;
- nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;
- in aree di proprietà comunale con caratteristiche adeguate;
- in ambiti edificabili privati ai quali il PI/PUA attribuisca indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi di cui al precedente punto 2.1), o riservi quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo od obbligatorio, del credito edilizio.

2.4. per gli interventi di cui al presente articolo, il Comune predispose unitamente al PI una convenzione tipo nella quale saranno riportati, in sede di convenzionamento, gli impegni e gli obblighi del soggetto attuatore in ordine al raggiungimento delle finalità di cui al precedente punto 2.1), i dati da riportare nel registro dei crediti edilizi di cui al precedente punto 2.2, e l'eventuale indicazione degli ambiti di cui al precedente punto 2.3 qualora specificamente individuati.

2.5. L'entità del credito edilizio sarà determinata sulla base di un prospetto / schema di calcolo e/o di un regolamento specifico allegato al PI, nel quale tale entità sarà commisurata al valore degli immobili nell'esistente stato di fatto e di diritto, tenuto conto dei costi necessari per raggiungere le finalità di cui al punto 2.1) precedente e dell'eventuale cessione gratuita al Comune delle aree riqualificate; tale valore potrà essere incrementato nella misura massima del 20% per favorire l'attuazione degli interventi di cui al punto 2.1) precedente e sarà trasformato in capacità edificatoria virtuale (credito edilizio) in ragione della destinazione d'uso prevista (residenziale, artigianale / industriale, commerciale, direzionale).

L'istituto del Credito Edilizio è richiamato nelle NTA del P.I. in particolare per quanto riguardo l'eventuale dismissione di allevamenti zootecnici (art. 29), per le aree di riqualificazione (art 49) e per gli elementi

detrattori della rete ecologica (art. 57) e per le attività produttive in zona impropria (art. 58). La normativa vigente quindi, al di là dell'assenza di un "registro", richiama e indirizza l'applicazione del Credito Edilizio come da una prima impostazione data dall'articolo 36 della L.R. 11/2004 antecedente alle modifiche introdotte dall'articolo 4 della L.R. 14/19 e meglio approfondite poi con la DGR n. 263 del 02 marzo 2020. Ovvero il PAT e il P.I. vigenti contengono norme ed indirizzi afferenti alla dimensione che possiamo ricondurre a quella del "credito edilizio ordinario". Come già richiamato con la L.R. 14/2019, oltre l'obbligatorietà del registro elettronico, viene introdotto una nuova dimensione del credito connessa ai percorsi di rinaturalizzazione che a loro volta afferiscono alla dimensione del contenimento del consumo del suolo.

Diversamente dal "credito edilizio ordinario" il "credito edilizio da rinaturalizzazione" non configura un percorso in qualche modo interno e coerente alla strumentazione urbanistica e quindi attuabile "direttamente mediante regole di carattere generale, bensì rappresenta un fatto distinto che necessita di valutazioni specifiche e può avvalersi di premialità finalizzate ad un bilancio ecologico comprensivo delle opere di mitigazione necessarie o opportune. Per questo è previsto anche il ricorso ad un bando di evidenza pubblica per raccogliere le eventuali proposte in merito di cui in calce si allega la relativa modulistica. La procedura che determina la generazione e attribuzione del credito edilizio da rinaturalizzazione è definita dalla Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/2004 e dell'articolo 4 della L.R. 14/19 con DGR n. 263 del 02 marzo 2020 ed in particolare all'allegato A, avviene mediante specifica variante al P.I. per manufatti già riconosciuti come opera incongrua dal PAT o segnalazione da parte di privati a seguito di procedura di evidenza pubblica ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. 14/2019 e punti 3.1 e 3.2 della DGR 263/2020 secondo la modulistica di cui all'allegato A al presente lavoro.

In questo percorso il primo step è dato quindi dall'istituzione del registro elettronico dei crediti edilizi conforme alle più recenti indicazioni della normativa regionale.

L'annotazione dei Crediti Edilizi nel RECRED ha natura certificativa circa lo stato di diritto delle proprietà immobiliari per quanto attiene al credito edilizio sotto il profilo della disciplina urbanistica, fermo restando che i profili civilistici relativi a i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, sono normati dal Codice Civile. Il RECRED è composto di un elenco sommario dei crediti edilizi (ordinari e da rinaturalizzazione), nonché dalle Schede per iscrizione dei crediti edilizi, è costituito da un unico elaborato (in formato digitale) tenuto e gestito dal Responsabile dell'area tecnica e pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune; una copia a stampa viene tenuta a disposizione di chiunque presso lo stesso Settore.

Conseguentemente con la presente Variante viene istituito il registro dei crediti edilizi con la sezione relativa e al Credito Edilizio Ordinario e con una sezione specifica per il Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER), e ne viene istituita la forma elettronica. Viene allegata la modulistica coerente agli indirizzi della DGR 263/2020 per il rilevamento di istanze relative al credito edilizio da rinaturalizzazione da attuare quindi successivamente

e secondo precorsi amministrativi specifici.

In questo modo potranno essere quindi assunti e registrati eventuali interventi demolitori e di rimozione delle opere nelle situazioni indicate dalle NTA vigenti, ovvero la fase definita anche come “decollo” del credito che ne potrà premettere anche la libera commercializzazione come previsto dalla Legge.

Per la definizione delle aree di atterraggio (ovvero gli ambiti su cui il credito edilizio maturato può essere “speso”, ovvero ambiti “trasformabili” del P.I.) si dovrà dare conto della possibilità data dalla legge di specificare indici di edificabilità “differenziati”, limitando comunque tale scostamento alle sole zone a bassa densità edilizia o comunque suscettibili di integrazioni volumetriche e “densificazione”, al fine di non compromettere l’omogeneità del tessuto insediativo preesistente, potranno inoltre essere individuate nuove aree edificabili (compatibili con le direttrici e i limiti del PAT) in cui potranno “atterrare” i crediti edilizi, favorendo quindi un sorta di pareggio di bilancio fra ciò che viene tolto e quello che viene costruito sul territorio comunale.

Si tratta così di delineare percorsi di “*cleaning territoriale*” che permettano di recuperare potenzialità insediative attraverso interventi di riordino dove il nuovo non si sovrapponga più al vecchio come in passato, e dando così luogo a fenomeni di abbandono, bensì dove il nuovo derivi dalla trasformazione/rimozione di elementi incongruenti, marginali o precari, con un indirizzo “centripeto” a coagulare il fatto insediativo nei tessuti consolidati o nelle aggregazioni preesistenti o a completamento delle stesse. Per questa fase sarà necessario operare una rilettura delle attuali condizioni normative e previsive del P.I. vigente, fase che non può prescindere da un percorso concertativo e di condivisione che sarà attuabile a seguito della definizione di un atto programmatico che l’art. 17 della L.R. 11/2004 individua nel cosiddetto “Documento del Sindaco” finalizzato ad una variante al P.I. e anche con la raccolta di proposte e manifestazioni di interesse provenienti dal territorio e dai cittadini.

In sintesi:

#### PRIMA FASE

1. la presente variante istituisce in RECREd – registro elettronico dei crediti edilizi ai sensi dell’art.36 della L.R. 11/2004, dell’art. 8 delle NT del PAT, dell’art. 4 della L.R. 14/2019 quale documento necessario e propedeutico alle successive (e conseguenti) varianti di adeguamento del P.I. vigente. Con questo viene assolto anche l’obbligo di legge, il cui mancato adempimento comporterebbe l’impossibilità di introdurre varianti al Piano degli Interventi (L.R. 14/2019 art. 4 co. 7);
2. con l’adozione del RECREd viene proposta la modulistica per il bando ai sensi dell’art. 4, co. 3, della L.R. n. 14/2019 “Veneto 2050” per la raccolta/segnalazione delle situazioni afferenti alla presenza di manufatti incongrui (edifici produttivi in zona impropria e/o dismessi, in fascia di rispetto o di vincolo

ecc.);

## SECONDA FASE

3. avvio del percorso di adeguamento/aggiornamento del P.I. con la proposta programmatica del “Documento del Sindaco” e della fase concertativa;
4. raccolta delle segnalazioni relative all’individuazione delle opere incongrue in riferimento al Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER) di cui al Bando ai sensi dell’art. 4 co. 3 L.R.14/2019 e individuazione puntuale delle forme di accordo pubblico/privato ai sensi dell’art. 6 L.R. 11/2004 specifico ed eventuali premialità;
5. definizione delle modalità di attuazione generale per il credito edilizio ordinario (CE) delle “aree di atterraggio” e della modalità di ricollocamento nel tessuto consolidate e nelle aggregazioni;
6. Definizione sinergica della variante al P.I. anche in relazione ed eventuali manifestazioni di interesse compatibili con i criteri e limiti del PAT.

# **REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI – RECRED**

## **ALLEGATO A – MODULISTICA**

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

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

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



## AVVISO PUBBLICO

### PER LA RACCOLTA DELLE RICHIESTE DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI AI SENSI DEL C. 3 ART. 4 DELLA L.R. 04/04/2019 N°14 "VENETO 2050"

FAC SIMILE

#### PREMESSO

- che la Legge regionale 04/04/2019 n° 14 *"Veneto 2050 - politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23/04/2004 n° 11 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"* ha introdotto la procedura per l'individuazione dei manufatti incongrui;
- che la Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n°263 del 02/03/2020, ai sensi del c. 1 art. 4 della LR n° 14/2019 ha approvato il provvedimento di cui alla lett. d). del c. 2. dell'articolo 4 della legge regionale 06/06/2017 n° 14, con il quale si specifica la disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- che il Comune di Villa Estense è dotato di Piano di Assetto del Territorio, approvato con Delibera della Giunta Provinciale con Parere n. 14 del 29.05.2013
- che il Comune di Villa Estense è dotato di Piano degli Interventi approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 08.05.2018; e successive varianti;
- che l'Amministrazione del Comune di Villa Estense intende integrare il Piano degli interventi con i contenuti previsti per la variante di cui al comma 2 art. 4 della L. 14/2019, finalizzata a:
  - all'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore e attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione;
  - alla definizione delle condizioni cui eventualmente subordinare gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e per la sua rinaturalizzazione;
  - all'individuazione delle eventuali aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzare, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo;



COMUNE DI VILLA ESTENSE Provincia di Padova

Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) MODULISITICA

**TUTTO CIO' PREMESSO  
IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
INVITA**

tutti gli aventi titolo interessati, a presentare la richiesta di classificazione di manufatti incongrui ai sensi del comma 3 dell'articolo 4 della L.R. 04/04/2019 n° 4 "Veneto 2050" per la predisposizione di variante al Piano degli Interventi.

**LE PROPOSTE DOVRANNO ESSERE PRESENTATE AL COMUNE**

**entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione del presente avviso, cioè entro il \_\_\_\_\_** fermo restando che l'Amministrazione si riserva di valutare qualsiasi proposta che rivesta interesse, pervenuta anche oltre tale termine.

Nella fase di elaborazione della variante al Piano degli Interventi l'Amministrazione valuterà le proposte pervenute. Le richieste pervenute non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione Comunale nei confronti di chi le abbia presentate, al fine del riconoscimento del fabbricato quale manufatto incongruo e del conseguente riconoscimento del credito edilizio da rinaturalizzazione.

Per quanto non specificato si rimanda ai contenuti della L.R. 04/04/2019 n. 14 "Veneto 2050".

Entro il medesimo termine potranno essere presentate anche altre eventuali manifestazioni di interesse, diverse da quelle del comma 3 dell'articolo 4 della L.R. 4/2019 di cui sopra, da parte di proprietari di immobili (edifici e/o terreni) che intendano attuare trasformazioni (interventi urbanistici e/o edilizi in variante al vigente PI ma compatibili con il vigente PAT, interventi produttivi in variante e/o deroga al vigente P.I. di cui al DPR n. 160/2010 e L.R. 50/2012).

Le richieste dovranno essere inviate al protocollo tramite PEC all'indirizzo: [villaestense.pd@legalmailpa.it](mailto:villaestense.pd@legalmailpa.it) oppure a mezzo posta o consegnate all'ufficio protocollo.

Qualora la documentazione venga presentata al Comune in forma cartacea è richiesta la consegna in duplice copia.

Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere assunti presso l'Ufficio Tecnico Comunale – tel. 0429-91154 int. 5 .

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
Ing. Veronica Coradin



COMUNE DI VILLA ESTENSE Provincia di Padova

Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) MODULISITICA

## **RICHIESTA DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTO INCONGRUO**

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

**Al Sindaco**

**COMUNE DI VILLA ESTENSE**

Provincia di Padova

Piazza A.G. Valentinelli n. 5

Sede Municipale

Alla c.a.: Responsabile Servizi Tecnici

Ing. Veronica Coradin

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

### **RICHIESTA**

Il sottoscritto (Cognome, Nome) ....., nato a ..... il .....

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

### **PREMESSO che:**

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

**CONSIDERATO**

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

descrizione sintetica:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**CHIEDE**

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

**PRENDE ATTO**

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

Distinti saluti.

..... (.....), li .....

Il richiedente

(.....)

In allegato (documentazione obbligatoria):

- dettagliata relazione descrittiva;
- estratto PI: localizzazione e classificazione rispetto allo strumento urbanistico specificando la presenza di vincoli e servitù;
- localizzazione con riferimenti catastali: estratto di mappa N.C.T.R., N.C.E.U., visure attualizzate al momento della presente domanda;
- documentazione sullo stato di proprietà (eventuale dichiarazione sostitutiva);
- rilievo fotografico;
- consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d’uso del manufatto esistente e dell’area oggetto di rinaturalizzazione in termini dimensionali e di dati stereometrici: rilievo quotato scala 1:100 – 1:200; planimetria generale e planivolumetrico;

- conformità edilizia (estremi titoli edilizi o dichiarazioni sostitutive);
- computo metrico estimativo con stima dei costi completi per la demolizione del manufatto incongruo, di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione dell'area;
- programma di manutenzione dell'area rinaturalizzata;
- ..... (indicare quanto altro ritenuto di utilità) .....

In allegato (documentazione facoltativa):

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

Da allegare:

- allegare copia di un documento di identità.

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



COMUNE DI VILLA ESTENSE Provincia di Padova

Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREd) MODULISITICA

**Al Sindaco**  
**COMUNE DI VILLA ESTENSE**  
Provincia di Padova

Piazza A.G. Valentinelli n. 5

Sede Municipale

Alla c.a.: Responsabile Servizi Tecnici

Ing. Veronica Coradin

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

Il sottoscritto (Cognome, Nome) ....., nato a ..... il  
.....

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

**PREMESSO che:**

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

## CHIEDE

a codesta rispettabile Amministrazione Comunale di poter attivare l'intervento demolitorio e di rinaturalizzazione e la conseguente registrazione del CER nel RECRED (Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi) – "SEZIONE 2 – CER (Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione)", secondo quanto indicato dalle N.T.O. della variante allo strumento urbanistico (di cui all'art. 4, c. 2, della L.R. n. 14/2019).

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

## SI IMPEGNA

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

Distinti saluti.

..... (.....), lì.....

richiedente

.....

---

In allegato (documentazione obbligatoria):

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

Da allegare:

- allegare copia di un documento di identità.