



COMUNE di  
**ARCOLE**

PROVINCIA DI VERONA

**2021**

**P.R.C.  
P.I.**

**PIANO DEGLI INTERVENTI**  
(art. 17 L.R. 11/2004)

**RECRE**

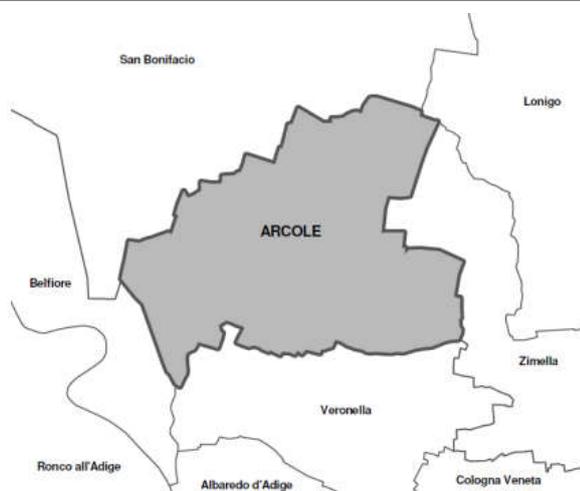
**Registro Elettronico dei Crediti Edilizi**  
AI SENSI DELL'ART. 36 DELLA L.R. 11/2004 e ART. 4 DELLA L.R. 14/2019  
**ALLEGATO - MODULISTICA**

**ALLEGATO A**



Sindaco:  
**Alessandro CERETTA**

Responsabile area  
tecnica:  
**Rita STRAPPARAVA**



**ADOTTATO:**

**APPROVATO:**

Il progettista:  
**Mauro COSTANTINI**

**OTTOBRE 2021**

**PIANO DEGLI INTERVENTI**

**REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI – RECRE**

**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 Arcole è dotato di Piano di Assetto del Territorio, ratificato con DGR n. 1402 del 06.09.2011
- che il Comune di Arcole è dotato di Piano degli Interventi approvato con DCC n° 5 dell'8/03/2012; e successive varianti;
- che l'Amministrazione del Comune di Arcole 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;



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: [edilizia.comune.arcole.vr@pecveneto.it](mailto:edilizia.comune.arcole.vr@pecveneto.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 al numero telefon. 045/7639616.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

arch. Rita Strapparava



**RICHIESTA DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTO INCONGRUO  
(ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 "VENETO2050")**

**Al Sindaco**

**COMUNE DI ARCOLE**

Provincia di Verona

Piazza Marconi 1

Sede Municipale

Alla c.a.: Responsabile Servizi Tecnici  
arch. Rita Strapparava

**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 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 Arcole ha inteso procedere alla redazione della variante allo strumento urbanistico, di cui all'art. 4, c. 2, della L.R. n. 14/2019;
- con Comune di Arcole ha individuato gli obiettivi, i criteri di valutazione, lo schema di avviso pubblico e la modulistica relativi alla variante allo strumento urbanistico secondo i contenuti di cui all'art. 4, c. 2, lettere a), b) e c), della L.R. n. 14/2019;
- in data ..... è stato pubblicato l'avviso pubblico per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui, ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 "Veneto 2050".

**CONSIDERATO**

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

descrizione sintetica:

.....

.....

.....

.....

.....

.....



### CHIEDE

all'Amministrazione Comunale di Arcole 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 ARCOLE Provincia di Verona

Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) MODULISITICA

**Al Sindaco**

**COMUNE DI ARCOLE**

Provincia di Verona

Piazza Marconi 1

Sede Municipale

Alla c.a.: Responsabile Servizi Tecnici  
arch. Rita Strapparava

**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 ARCOLE ha inteso procedere alla redazione della variante allo strumento urbanistico, di cui all'art. 4, c. 2, della L.R. n. 14/2019;
- con D.C.C. n. .... del ..... il Comune di Arcole 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 ..... (nдр: 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).



COMUNE DI ARCOLE Provincia di Verona

Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) MODULISITICA

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.

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

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.

(nдр: a seguire: INFORMATIVA generale privacy)



COMUNE di  
**ARCOLE**

PROVINCIA DI VICENZA

**2021**

**P.R.C.  
P.I.**

**PIANO DEGLI INTERVENTI**  
(art. 17 L.R. 11/2004)

**NTO**

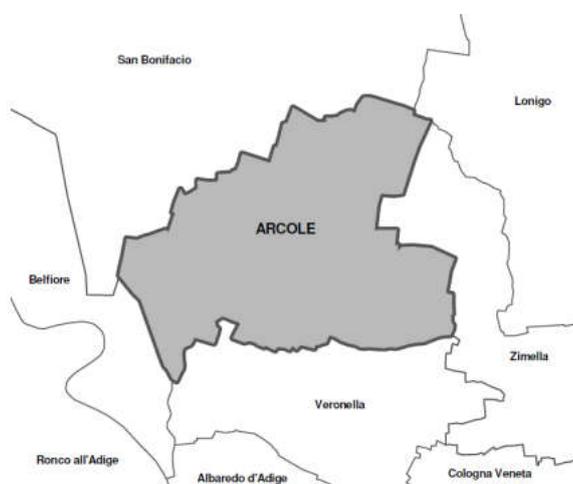
**Registro Elettronico dei Crediti Edilizi**  
AI SENSI DELL'ART. 36 DELLA L.R. 11/2004 e ART. 4 DELLA L.R.14/2019

**RECREd**



Sindaco:  
**Alessandro CERETTA**

Responsabile area  
tecnica:  
**Rita STRAPPARAVA**



**ADOTTATO:**

**APPROVATO:**

Il progettista:  
**MAURO COSTANTINI**

novembre 2021

# Registro elettronico dei Crediti Edilizi

## Art. 1 Istituzione del Registro

1 E' istituito il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi – RECREd, di cui all'art. 17, c. 5, lett. e), della L.R. n. 11/2004, art. 4, co. 8, L.R. 14/2019,

2 Il RECREd, annota le informazioni dei crediti edilizi generati e utilizzati nel territorio del Comune di Arcole in applicazione degli artt. 35, 36, 37 della L.r. 11/2004 e dell'art. 47 delle NT del PAT (CE) nonché i "Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione" (CER) di cui all'art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. 14/2019, secondo quanto previsto dall'art. 4 della L.R. n. 14/2019.

3 Il registro si articola in due sezioni distinte relative al credito edilizio ordinario (CE) e al credito edilizio da rinaturalizzazione (CER):

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

4 Il RECREd è conservato ed aggiornato a cura del Comune. 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 nel sito internet istituzionale; una copia a stampa viene tenuta a disposizione di chiunque presso lo stesso Settore.

### Prima sezione – credito edilizio ordinario - CE

## Art. 2 Definizione e formazione dei Crediti Edilizi

1. Ai sensi dell'art. 10.14 del PAT, per credito edilizio si intende una quantità volumetrica legittimata, riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di:

- demolizione delle opere incongrue ed elementi di degrado, costituite da superfetazioni e pertinenze degli immobili che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale e del contesto ;
- realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
- riordino della zona agricola mediante demolizione di allevamenti zootecnici intensivi, in particolare se limitrofi a centri abitati, di annessi rustici dismessi, di insediamenti produttivi fuori zona, per l'aggregazione delle case sparse non più funzionali alla coltivazione dei fondi in nuclei abitati urbanizzati;
- demolizione di elementi in contrasto di specifiche disposizioni afferenti a vincoli, valori e tutele, fragilità, invariante a bassa trasformabilità , immobili in zona agricola in contrasto con i caratteri tipologici e costruttivi previsti dalle NTO e dal Prontuario (PQAMA) del P.I.
- compensazione di cui all'art. 37 della L.R. 11/2004 e art. 10.15 del PAT;

2 Il credito edilizio può essere riconosciuto anche a seguito di compensazione urbanistica che permetta ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata area o capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio su altre aree e/o edifici, nonché di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

3 Il PI integra la ricognizione già effettuata dal PAT, identificando ulteriori opere incongrue, elementi di degrado e aree finalizzate per interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola di minore entità, utilizzando gli stessi criteri che sono stati utilizzati per l'identificazione adottati dal PAT, nell'ambito delle seguenti categorie:

- a) rimozione o mascheramento delle opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nelle tavole del P.A.T.:
- gli impianti produttivi o comunque non collegati alla conduzione del fondo ricadenti in zona agricola;
  - gli immobili ricadenti nelle fasce di rispetto di reti ed impianti tecnologici qualora la permanenza costituisca fattore di rischio per le persone o per l'infrastruttura protetta;
- b) rimozione degli elementi di degrado, costituiti da:
- superfetazioni e volumi accessori incongrui con i beni ambientali o paesaggistici in quanto producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;

- volumi edilizi che per dimensione o tipologia risultano in contrasto con il tessuto insediativo circostante (quali ad es. attività produttive in ambito residenziale);
- c) interventi di miglioramento della qualità urbana, come il risanamento dei corsi d'acqua con rinaturalizzazione delle sponde; il completamento di marciapiedi o di percorsi ciclo-pedonali; la riqualificazione e interconnessione della rete ecologica e simili;
- d) interventi di riordino della zona agricola, comprendenti la rimozione o il trasferimento degli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, degli annessi rustici dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili), il trasferimento dei fabbricati residenziali incongrui, e non più funzionali all'attività primaria, sparsi in zona agricola all'interno degli ambiti dell'edificazione diffusa. La concessione del credito è ammessa una sola volta per gli stessi manufatti.
- e) interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariati e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto.
- f) Al fine di riequilibrare le densità edilizie elevate, possono essere definite le modalità di parziale trasferimento delle capacità edificatorie in zone residenziali di urbanizzazione consolidata o di trasformazione nel rispetto degli altri parametri stereometrici.

### **Art. 3 Caratteristiche del Registro dei Crediti Edilizi**

1. Nel RCE sono annotati i seguenti elementi:

- a) n. progressivo del Credito;
- b) quantità volumetrica e destinazione d'uso del Credito;
- c) dati identificativi catastali della particella che ha conferito i Crediti Edilizi;
- d) dati identificativi catastali della particella "di atterraggio" o destinazione dei Crediti Edilizi con riferimento quanto stabilito al successivo punto 6 ;
- e) estremi degli atti comunali attinenti al riconoscimento dei Crediti Edilizi ovvero degli atti notarili attinenti all'acquisto o alla cessione di Crediti Edilizi;
- f) volturazioni inerenti le acquisizioni o le cessioni di Crediti Edilizi avvenute nel tempo;
- g) eventuali annotazioni che precisano le modalità di conferimento dei Crediti Edilizi.

2 L'annotazione dei Crediti Edilizi nel Registro 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.

3 Nel Registro i Crediti Edilizi sono generalmente annotati in mc di volume: qualora in origine siano espressi mediante parametri urbanistici diversi (ad es. superficie lorda di pavimento) non ne può essere modificata la tipologia senza assenso preventivo del Comune.

4 Il Comune può annotare nel RCE, anticipatamente rispetto all'approvazione del Piano degli Interventi, i Crediti Edilizi pertinenti alle aree di proprietà pubblica o di società controllate da enti pubblici.

### **Art. 4 Trasferimento dei Crediti Edilizi**

1. I Crediti Edilizi sono liberamente commerciabili con richiamo all'art. 36, comma 4, della Legge Regionale n. 11 del 2004. I Crediti Edilizi, in conformità alle previsioni del Piano degli Interventi, sono trasferibili da terreni identificati come particelle nel Catasto dei Terreni o come Ente Urbano ad altri terreni anch'essi identificati come particelle nel medesimo Catasto. Il trasferimento dei crediti edilizi è definito dalle parti interessate ed avviene con atto notarile. Il Comune rilascia il Certificato urbanistico dei Crediti Edilizi che ne indica le quantità in relazione alla localizzazione e della destinazione di urbanistico dei Crediti edilizi che ne indica la quantità in relazione alla localizzazione e dalla destinazione urbanistica.

2. La trasferibilità dei Crediti Edilizi, nonché il loro utilizzo nell'ambito dei piani attuativi o dei titoli abilitativi degli interventi edilizi, sono assoggettati alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi. Il Comune riconosce i Crediti Edilizi trasferiti tra proprietà che non risultino in contrasto con la disciplina urbanistica del Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) o con atti e strumenti di pianificazione sovraordinata.

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

4. Ogni qualvolta vengono posti in essere atti civili o giudiziali od amministrativi che trasferiscano, costituiscano o modifichino i Crediti Edilizi, coloro che sono tenuti alla registrazione degli atti stessi hanno l'obbligo di richiedere al Comune le conseguenti volture da inserire nel Registro dei Crediti Edilizi. Lo stesso obbligo incombe, nei casi di trasferimenti per causa di morte, a coloro che sono tenuti alla presentazione delle denunce di successione. Le volture devono essere richieste mediante la presentazione delle apposite domande, nel termine di trenta giorni dall'avvenuta registrazione degli atti o delle denunce di cui ai precedenti commi, all'ufficio comunale competente. Alle domande di voltura vanno allegati copia in carta libera degli atti civili o giudiziali od amministrativi che danno origine alle domande stesse o delle denunce di trasferimento, per causa di morte, queste ultime corredate dalle copie dei documenti relativi alla successione.

### Art. 5 Durata dei Crediti Edilizi

La titolarità dei Crediti Edilizi riconosciuti dal Comune non è sottoposta ai limiti che riguardano l'efficacia temporale delle previsioni del Piano degli Interventi e dei Piani Urbanistici Attuativi.

### Art. 6 Atterraggio del credito edilizio

1. Gli ambiti individuati dal P.I. quali "aree di atterraggio" per i crediti edilizi, anche ai sensi della L.R. 14/2019, nel rispetto delle destinazioni d'uso, dei gradi di protezione e altri parametri della zona, sono:

- Nelle ZTO C1:

| <b>ZONA C 1 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE</b>                  |              | C1/1       | C1/2       | C1/3       |
|---|--------------|------------|------------|------------|
| indice di edificabilità fondiaria                           | mc/mq        | 1,0        | 1,2        | 1,5        |
| <b>indice differenziato per atterraggio crediti edilizi</b> | <b>mc/mq</b> | <b>1,2</b> | <b>1,4</b> | <b>1,7</b> |

- Nelle ZTO C2:

| <b>ZONA C 2 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE</b>                  |              | C2/1        | C2/2        |
|---|--------------|-------------|-------------|
| indice di edificabilità TERRITORIALE                        | mc/mq        | 1,0         | 1,2         |
| indice di edificabilità fondiaria                           | mc/mq        | --          | --          |
| <b>indice differenziato per atterraggio crediti edilizi</b> | <b>mc/mq</b> | <b>+0,2</b> | <b>+0,2</b> |

- Ambiti di edificazione diffusa - esclusivamente per recupero di volumi preesistenti in zona agricola o di edificazione diffusa a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 1,00 mc/mq fino ad un massimo di 800 mc e nel rispetto di eventuali gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;
  - nelle agricole, esclusivamente per recupero di volumi preesistenti in zona agricola, e ad integrazione a nuclei e insediamenti preesistenti fino ad un massimo di 800 mc, in aderenza e a valorizzazione dell'organizzazione cortilizia nel rispetto di eventuali gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano, senza maggior consumo di Superficie Agricola Utilizzata e superficie naturale rispetto alla provenienza. L'area di provenienza dovrà essere recuperata ad uso agricolo o giardino, orto, brolo, senza superfici impermeabilizzanti.
  - ZTO D, senza limitazione di superficie coperta.
2. Per gli edifici residenziali esistenti la quantità utilizzabile come credito edilizio è misurata in termini di "volume totale" nel rispetto delle modalità di calcolo previste dalla strumentazione urbanistica vigente Tali edifici generano un credito edilizio pari 100% del loro volume totale a destinazione residenziale.

3. Edifici minori legittimi a destinazione diversa dal residenziale, con esclusione di quelli ricadenti in zona "D", determinano la formazione di credito edilizio a destinazione residenziale, da localizzare nelle zone residenziali o compatibili con la residenza secondo le modalità di cui al precedente punto 1, con le seguenti modalità:

| sup. calpestabile iniziale |      |       |      | sup. calpestabile utilizzabile come credito edilizio in % |
|----------------------------|------|-------|------|---|
| fino a mq                  | 150  |       |      | 50%   |
| da mq                      | 151  | a mq  | 300  | 40%   |
| da mq                      | 301  | da mq | 600  | 30%   |
| da mq                      | 601  | da mq | 1200 | 20%   |
| oltre                      | 1201 |       |      | 10%   |

Il volume residenziale che costituirà il credito edilizio sarà determinato moltiplicando la superficie lorda utilizzabile come credito edilizio per una altezza di 3,00 ml e comunque fino ad un massimo di 300 mc.

4. Gli edifici di cui al punto precedente determinano la formazione di un credito edilizio utilizzabile nelle zone produttive o assimilate a quelle produttive pari al 100% della superficie coperta iniziale.
5. Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti a contributo straordinario secondo le modalità vigenti.

| CE – CREDITI EDILIZI  |        |                    | Area origine |            |             | Area destinazione |             |             |
|---|--------|--------------------|--------------|------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|
| n. credito  | volume | destinazione d'uso | zto          | Fg e mapp. | proprietari | ZTO               | Fg. e mapp. | proprietari |
|   |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| <b>Pratiche edilizie di riferimento</b>   |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| <b>Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità</b> |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| <b>Quantità dei crediti utilizzati (mc o mq)</b>  |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| <b>Annotazioni</b>  |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| <b>Registrazione notarile</b>   |        |                    |              |            |             |                   |             |             |



**Seconda sezione – credito edilizio da rinaturalizzazione- CER**

**Art. 7 Modalità di formazione del credito edilizio da rinaturalizzazione**

Il Credito edilizio da rinaturalizzazione è istituito ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 4 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".

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 RECED.

Le aree di atterraggio per i crediti edilizi da rinaturalizzazione possono essere individuate negli ambiti trasformabili previsti da PAT.

**scheda tipo per la registrazione del credito edilizio ordinario - CER**

| <b>SEZIONE 2 – CER (Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione)</b><br>(art. 2, c. 1, lett. d, della L.R. 14/2019 – art. 4 e art. 5 della L.R. n. 14/2019) |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <b>TABELLA 1 CER</b><br>Dati relativi al credito  | <b>1. Scheda (n. progr.)</b>                                       | ..../CER  |  |
|   | <b>2. Titolare del CER</b>   | cognome e nome  |  |
|   |  | luogo di nascita  |  |
|   |  | data di nascita   |  |
|   |  | residenza   |  |
|   |  | codice fiscale  |  |
|   |  | ragione sociale   |  |
|   |  | sede  |  |
|   | Partiva IVA  |   |  |
|   | <b>3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CER</b> | 3.1 Identificazione catastale del bene immobile (*)   |  |
|   |  | 3.2 Descrizione sintetica   |  |
|   |  | 3.3 Riferimento all'Atto amm.vo che attribuisce il CER (*1)                                       |  |
|   |  | 3.4 Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità (*2) |  |
|   | <b>4. Descrizione del CER</b>                                      | 4.1 Data di iscrizione  |  |
|   |  | 4.2 Quantità (mc o mq) (*3)   |  |
| <b>5. altro</b>   | Eventuali note   |   |  |

(\*) devono essere indicati gli estremi catastali oggetto dell'intervento che ha determinato il riconoscimento del CER

(\*1) ad es.: riferimento allo strumento urbanistico; accordo di programma; accordo art. 6 L.R. n. 11/2004; convenzione; ecc.

(\*2) riportare gli estremi del documento che accerta l'avvenuta e la corretta esecuzione dell'intervento demolitorio e dell'atto relativo al vincolo di non edificabilità

(\*3) quantità del CER (espressa in volume o superficie e descrizione dei parametri tecnici impiegati per la loro definizione)

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <b>TABELLA 2 CER</b><br>Dati relativi all' utilizzo del credito | <b>1. Titolare / Acquirente</b>                | cognome e nome                                       |  |
|   |  | luogo di nascita                                     |  |
|   |  | data di nascita                                      |  |
|   |  | residenza  |  |
|   |  | codice fiscale                                       |  |
|   |  | ragione sociale                                      |  |
|   |  | sede   |  |
|   |  | Partiva IVA  |  |
|   | <b>2. Riferimento atto di acquisto del CER</b> | estremi atto amministrativo                          |  |
|   |  | nominativo Notaio rogante                            |  |
|   |  | numero repertorio atto                               |  |
|   |  | data di registrazione atto                           |  |
|   |  | numero di registrazioneatto                          |  |
|   |  | estremi del titolo edilizio di trasferimento del CER |  |
|   | <b>3. Utilizzatore del CER</b>                 | cognome e nome                                       |  |
|   |  | luogo di nascita                                     |  |
|   |  | data di nascita                                      |  |
|   |  | residenza  |  |
|   |  | codice fiscale                                       |  |
|   |  | ragione sociale                                      |  |
|   |  | sede   |  |
|   | Partita IVA                                    |  |  |
|   | <b>4. Descrizione dei CER utilizzati</b>       | 4.1 Quantità dei crediti utilizzati (mc o mq) (*)    | <input type="checkbox"/> totale:<br><input type="checkbox"/> parziale: |
| 4.2 Identificazione catastale dell'ambito di impiego (*1)       |  | <input type="checkbox"/> di ampliamento              |  |
|   |  | <input type="checkbox"/> di riqualificazione         |  |
|   |  | <input type="checkbox"/> altro                       |  |
| 4.3 Estremi del titolo edilizio                                 |  |  |  |
| <b>5. altro</b>   | Eventuali note                                 |  |  |

|   |  |                                    |
|---|--|------------------------------------|
| <b>TABELLA 3 CER</b><br>Dati relativi al saldo del credito                        | <b>Quantità del CER</b><br>(quantità del CER espressa in mc o mq)                              |                                    |
|   | <b>Utilizzo totale / parziale del CER</b><br>(quantità del CER utilizzata espressa in mc o mq) | <input type="checkbox"/> totale:   |
|   |  | <input type="checkbox"/> parziale: |
| <b>Quantità a saldo del CER</b><br>(quantità del CER residua espressa in mc o mq) |  |                                    |

(\*) quantità utilizzata del CER (espressa in volume o superficie, utilizzata e descrizione dei parametri tecnici impiegati per la loro definizione)

(\*1) devono essere indicati gli estremi catastali dell'ambito di impiego del CER, nonché il tipo di intervento edilizio: di ampliamento (art. 6 L.R. n. 14/2019); di riqualificazione del tessuto edilizio (art. 7 L.R. n. 14/2019); altro

## Elenco schede dei crediti edilizi (CE)

| CE – CREDITI EDILIZI   |        |                    | Area origine |            |             | Area destinazione |             |             |
|--|--------|--------------------|--------------|------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|
| n. credito   | volume | destinazione d'uso | zto          | Fg e mapp. | proprietari | ZTO               | Fg. e mapp. | proprietari |
|  |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| Pratiche edilizie di riferimento   |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| Quantità dei crediti utilizzati (mc o mq)  |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| Annotazioni  |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| Registrazione notarile   |        |                    |              |            |             |                   |             |             |

| CE – CREDITI EDILIZI   |        |                    | Area origine |            |             | Area destinazione |             |             |
|--|--------|--------------------|--------------|------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|
| n. credito   | volume | destinazione d'uso | zto          | Fg e mapp. | proprietari | ZTO               | Fg. e mapp. | proprietari |
|  |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| Pratiche edilizie di riferimento   |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| Quantità dei crediti utilizzati (mc o mq)  |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| Annotazioni  |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| Registrazione notarile   |        |                    |              |            |             |                   |             |             |



COMUNE di  
**ARCOLE**

PROVINCIA DI VICENZA

**2021**

P.R.C.  
P.I.

**PIANO DEGLI INTERVENTI**  
(art. 17 L.R. 11/2004)

**RECRE**

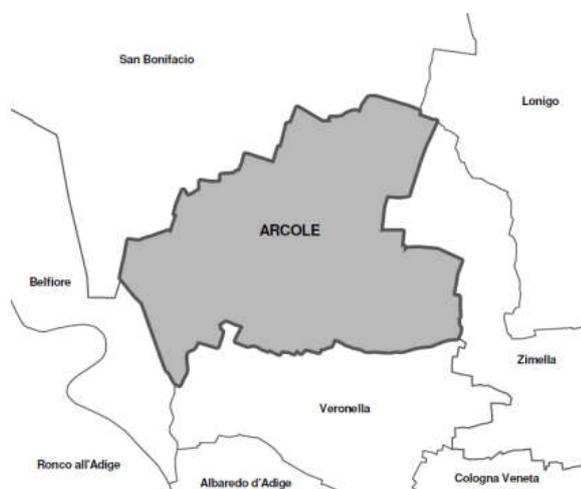
**Registro Elettronico dei Crediti Edilizi**  
AI SENSI DELL'ART. 36 DELLA L.R. 11/2004 e ART. 4 DELLA L.R.14/2019

**RELAZIONE TECNICA**



Sindaco:  
**Alessandro CERETTA**

Responsabile area tecnica:  
**Rita STRAPPARAVA**



**ADOTTATO:**

**APPROVATO:**

Il progettista:  
**MAURO COSTANTINI**

novembre 2021

# PIANO DEGLI INTERVENTI

(art. 17 L.R. 11/2004)

## 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 Arcole è dotato di PAT adottato con deliberazione di C..C n. 3 del 14.01. e approvato con Conferenza di Servizi in data 10.08.2011 ai sensi dell'articolo 15, comma 6, della L.R. 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 1402 del 06.09.2011 pubblicata nel BUR n. 71 del 20.09.2011.

Il primo PI del Comune di Arcole è stato approvato con DCC n° 5 dell'8/03/2012; successivamente è stata redatta la prima variante al P.I. con un intervento complessivo di riordino e adeguamento della strumentazione normativa e delle previsioni vigenti, variante approvata con DCC n. 8 del 04.04.2014, dopo di che sono state introdotte diverse varianti a carattere prevalentemente puntuali.

Con la Legge Regionale n° 14 del 04 aprile 2019 la Regione veneto ha previsto 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.

Il P.I. di Arcole è già dotato di un registro dei crediti edilizi

La presente variante è volta ad adeguare la vigente struttura normativa del P.I. per quanto riguarda il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi e credito edilizio da rinaturalizzazione come definito 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.

Va rilevato che già con il P.I. del 2012 è stato istituito il registro dei Crediti Edilizi si tratta quindi ora di istituire la forma "elettronica" pubblica e accessibile, 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) e dal P.I. (NTO art. 31).

Diversamente dal "credito edilizio ordinario" il "credito edilizio da rinaturalizzazione" non configura un percorso interno e coerente alla strumentazione urbanistica, bensì 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 si allega la relativa modulistica.

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; una copia a stampa viene tenuta a disposizione di chiunque presso lo stesso Settore.

Conseguentemente con la presente Variante viene integrato il registro dei crediti edilizi 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 istante relative al credito edilizio da rinaturalizzazione da attuare quindi successivamente e secondo precorsi amministrativi specifici.

Nella definizione delle aree di atterraggio (ovvero gli ambiti su cui il credito edilizio maturato può essere "speso", ovvero ambiti "trasformabili" del P.I.) si è tenuto conto della possibilità data dalla legge di indicare indici di edificabilità "differenziati" limitando comunque tale scostamento alle sole zone a bassa densità edilizia e per un parametro non superiore a 0,2 mc/mq al fine di non compromettere l'omogeneità del tessuto insediativo preesistente.

Si tratta comunque di favorire percorsi di "cleaning territoriale" che permettano di recuperare potenzialità insediative attraverso interventi di riordino dove il nuovo non si sovrapponga al vecchio come in passato e dando così luogo a fenomeni di abbandono, o 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.

Viene pertanto indicato in questa fase un primo criterio relativo al Credito Edilizio ordinario in cui si specifica:

### **Atterraggio del credito edilizio**

1. Gli ambiti individuati dal P.I. quali "aree di atterraggio" per i crediti edilizi, anche ai sensi della L.R. 14/2019, nel rispetto delle destinazioni d'uso, dei gradi di protezione e altri parametri della zona, sono:

- Nelle ZTO C1:

| <b>ZONA C 1 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE</b>                  |       | C1/1       | C1/2       | C1/3       |
|---|-------|------------|------------|------------|
| indice di edificabilità fondiaria                           | mc/mq | 1,0        | 1,2        | 1,5        |
| <b>indice differenziato per atterraggio crediti edilizi</b> | mc/mq | <b>1,2</b> | <b>1,4</b> | <b>1,7</b> |

- Nelle ZTO C2:

| <b>ZONA C 2 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE</b>                  |              | C2/1        | C2/2         |
|---|--------------|-------------|--------------|
| indice di edificabilità TERRITORIALE                        | mc/mq        | 1,0         | 1,2          |
| indice di edificabilità fondiaria                           | mc/mq        | --          | --           |
| <b>indice differenziato per atterraggio crediti edilizi</b> | <b>mc/mq</b> | <b>+0,2</b> | <b>+ 0,2</b> |

- Ambiti di edificazione diffusa - esclusivamente per recupero di volumi preesistenti in zona agricola o di edificazione diffusa a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 1,00 mc/mq fino ad un massimo di 800 mc e nel rispetto di eventuali gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;
  - nelle agricole, esclusivamente per recupero di volumi preesistenti in zona agricola, e ad integrazione a nuclei e insediamenti preesistenti fino ad un massimo di 800 mc, in aderenza e a valorizzazione dell'organizzazione cortilizia nel rispetto di eventuali gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano, senza maggior consumo di Superficie Agraria Utilizzata e superficie naturale rispetto alla provenienza. L'area di provenienza dovrà essere recuperata ad uso agricolo o giardino, orto, brolo, senza superfici impermeabilizzanti.
  - ZTO D, senza limitazione di superficie coperta.
2. Per gli edifici residenziali esistenti la quantità utilizzabile come credito edilizio è misurata in termini di "volume totale" nel rispetto delle modalità di calcolo previste dalla strumentazione urbanistica vigente Tali edifici generano un credito edilizio pari 100% del loro volume totale a destinazione residenziale.
  3. Edifici minori legittimi a destinazione diversa dal residenziale, con esclusione di quelli ricadenti in zona "D", determinano la formazione di credito edilizio a destinazione residenziale, da localizzare nelle zone residenziali o compatibili con la residenza secondo le modalità di cui al precedente punto 1, con le seguenti modalità:

| sup. calpestabile iniziale |      |       |      | sup. calpestabile utilizzabile come credito edilizio in % |
|----------------------------|------|-------|------|---|
| fino a mq                  | 150  |       |      | 50%   |
| da mq                      | 151  | a mq  | 300  | 40%   |
| da mq                      | 301  | da mq | 600  | 30%   |
| da mq                      | 601  | da mq | 1200 | 20%   |
| oltre                      | 1201 |       |      | 10%   |

Il volume residenziale che costituirà il credito edilizio sarà determinato moltiplicando la superficie lorda utilizzabile come credito edilizio per una altezza di 3,00 ml e comunque fino ad un massimo di 300 mc.

4. Gli edifici di cui al punto precedente determinano la formazione di un credito edilizio utilizzabile nelle zone produttive o assimilate a quelle produttive pari al 100% della superficie coperta iniziale.
5. Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti a contributo straordinario secondo le modalità vigenti.

Il Registro attualmente vigente viene quindi sostituito dal nuovo elaborato conseguente a quanto richiamato in conformità alle prescrizioni di cui alla L.R. 14/2019

Gli elaborati che sostituiscono la presente variante sono:

- La presente relazione tecnica
- Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)
- Allegato A - modulistica



COMUNE di  
**ARCOLE**

PROVINCIA DI VERONA

**2021**

**P.R.C.  
P.I.**

**PIANO DEGLI INTERVENTI**  
(art. 17 L.R. 11/2004)

**RECRE**

**Registro Elettronico dei Crediti Edilizi**

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

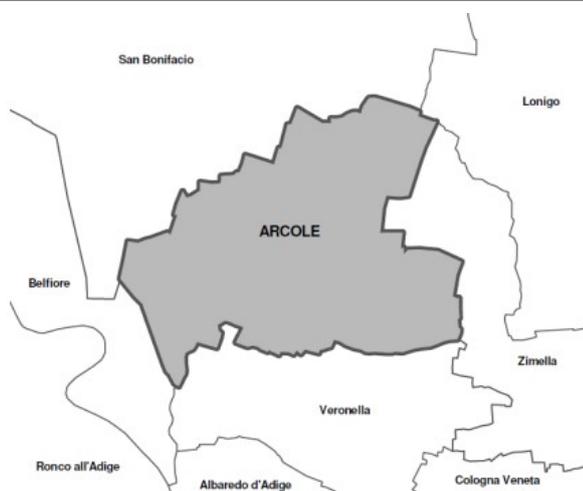
**ALLEGATO - MODULISTICA**

**ALLEGATO A**



Sindaco:  
**Alessandro CERETTA**

Responsabile area  
tecnica:  
**Rita STRAPPARAVA**



**ADOTTATO:**

**APPROVATO:**

Il progettista:  
**Mauro COSTANTINI**

**OTTOBRE 2021**

**PIANO DEGLI INTERVENTI**

**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 Arcole è dotato di Piano di Assetto del Territorio, ratificato con DGR n. 1402 del 06.09.2011
- che il Comune di Arcole è dotato di Piano degli Interventi approvato con DCC n° 5 dell'8/03/2012; e successive varianti;
- che l'Amministrazione del Comune di Arcole 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;



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: [edilizia.comune.arcole.vr@pecveneto.it](mailto:edilizia.comune.arcole.vr@pecveneto.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 al numero telefon. 045/7639616.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

arch. Rita Strapparava



**RICHIESTA DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTO INCONGRUO  
(ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 "VENETO2050")**

**Al Sindaco**

**COMUNE DI ARCOLE**

Provincia di Verona

Piazza Marconi 1

Sede Municipale

Alla c.a.: Responsabile Servizi Tecnici  
arch. Rita Strapparava

**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 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 Arcole ha inteso procedere alla redazione della variante allo strumento urbanistico, di cui all'art. 4, c. 2, della L.R. n. 14/2019;
- con Comune di Arcole ha individuato gli obiettivi, i criteri di valutazione, lo schema di avviso pubblico e la modulistica relativi alla variante allo strumento urbanistico secondo i contenuti di cui all'art. 4, c. 2, lettere a), b) e c), della L.R. n. 14/2019;
- in data ..... è stato pubblicato l'avviso pubblico per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui, ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 "Veneto 2050".

**CONSIDERATO**

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

descrizione sintetica:

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



### CHIEDE

all'Amministrazione Comunale di Arcole 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 ARCOLE Provincia di Verona

Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREd) MODULISITICA

**Al Sindaco**

**COMUNE DI ARCOLE**

Provincia di Verona

Piazza Marconi 1

Sede Municipale

Alla c.a.: Responsabile Servizi Tecnici  
arch. Rita Strapparava

**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 ARCOLE ha inteso procedere alla redazione della variante allo strumento urbanistico, di cui all'art. 4, c. 2, della L.R. n. 14/2019;
- con D.C.C. n. .... del ..... il Comune di Arcole 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 (n.d.r. 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 (n.d.r. 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.

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

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.

(n.d.r. a seguire: INFORMATIVA generale privacy)



COMUNE di  
**ARCOLE**

PROVINCIA DI VICENZA

**2021**

**P.R.C.  
P.I.**

**PIANO DEGLI INTERVENTI**  
(art. 17 L.R. 11/2004)

**NTO**

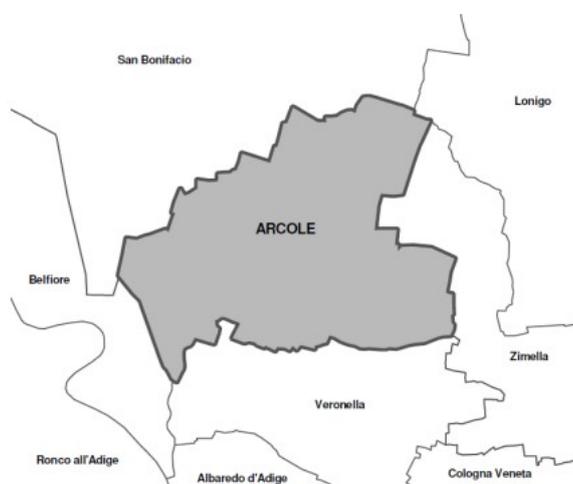
**Registro Elettronico dei Crediti Edilizi**  
AI SENSI DELL'ART. 36 DELLA L.R. 11/2004 e ART. 4 DELLA L.R.14/2019

**RECREd**



Sindaco:  
**Alessandro CERETTA**

Responsabile area  
tecnica:  
**Rita STRAPPARAVA**



**ADOTTATO:**

**APPROVATO:**

Il progettista:  
**MAURO COSTANTINI**

novembre 2021

# Registro elettronico dei Crediti Edilizi

## Art. 1 Istituzione del Registro

1 E' istituito il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi – RECREd, di cui all'art. 17, c. 5, lett. e), della L.R. n. 11/2004, art. 4, co. 8, L.R. 14/2019,

2 Il RECREd, annota le informazioni dei crediti edilizi generati e utilizzati nel territorio del Comune di Arcole in applicazione degli artt. 35, 36, 37 della L.r. 11/2004 e dell'art. 47 delle NT del PAT (CE) nonché i "Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione" (CER) di cui all'art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. 14/2019, secondo quanto previsto dall'art. 4 della L.R. n. 14/2019.

3 Il registro si articola in due sezioni distinte relative al credito edilizio ordinario (CE) e al credito edilizio da rinaturalizzazione (CER):

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

4 Il RECREd è conservato ed aggiornato a cura del Comune. 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 nel sito internet istituzionale; una copia a stampa viene tenuta a disposizione di chiunque presso lo stesso Settore.

### Prima sezione – credito edilizio ordinario - CE

## Art. 2 Definizione e formazione dei Crediti Edilizi

1. Ai sensi dell'art. 10.14 del PAT, per credito edilizio si intende una quantità volumetrica legittimata, riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di:

- demolizione delle opere incongrue ed elementi di degrado, costituite da superfetazioni e pertinenze degli immobili che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale e del contesto ;
- realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
- riordino della zona agricola mediante demolizione di allevamenti zootecnici intensivi, in particolare se limitrofi a centri abitati, di annessi rustici dismessi, di insediamenti produttivi fuori zona, per l'aggregazione delle case sparse non più funzionali alla coltivazione dei fondi in nuclei abitati urbanizzati;
- demolizione di elementi in contrasto di specifiche disposizioni afferenti a vincoli, valori e tutele, fragilità, invariante a bassa trasformabilità , immobili in zona agricola in contrasto con i caratteri tipologici e costruttivi previsti dalle NTO e dal Prontuario (PQAMA) del P.I.
- compensazione di cui all'art. 37 della L.R. 11/2004 e art. 10.15 del PAT;

2 Il credito edilizio può essere riconosciuto anche a seguito di compensazione urbanistica che permetta ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata area o capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio su altre aree e/o edifici, nonché di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

3 Il PI integra la ricognizione già effettuata dal PAT, identificando ulteriori opere incongrue, elementi di degrado e aree finalizzate per interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola di minore entità, utilizzando gli stessi criteri che sono stati utilizzati per l'identificazione adottati dal PAT, nell'ambito delle seguenti categorie:

- a) rimozione o mascheramento delle opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nelle tavole del P.A.T.:
  - gli impianti produttivi o comunque non collegati alla conduzione del fondo ricadenti in zona agricola;
  - gli immobili ricadenti nelle fasce di rispetto di reti ed impianti tecnologici qualora la permanenza costituisca fattore di rischio per le persone o per l'infrastruttura protetta;
- b) rimozione degli elementi di degrado, costituiti da:
  - superfetazioni e volumi accessori incongrui con i beni ambientali o paesaggistici in quanto producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;

- volumi edilizi che per dimensione o tipologia risultano in contrasto con il tessuto insediativo circostante (quali ad es. attività produttive in ambito residenziale);
- c) interventi di miglioramento della qualità urbana, come il risanamento dei corsi d'acqua con rinaturalizzazione delle sponde; il completamento di marciapiedi o di percorsi ciclo-pedonali; la riqualificazione e interconnessione della rete ecologica e simili;
- d) interventi di riordino della zona agricola, comprendenti la rimozione o il trasferimento degli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, degli annessi rustici dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili), il trasferimento dei fabbricati residenziali incongrui, e non più funzionali all'attività primaria, sparsi in zona agricola all'interno degli ambiti dell'edificazione diffusa. La concessione del credito è ammessa una sola volta per gli stessi manufatti.
- e) interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariati e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto.
- f) Al fine di riequilibrare le densità edilizie elevate, possono essere definite le modalità di parziale trasferimento delle capacità edificatorie in zone residenziali di urbanizzazione consolidata o di trasformazione nel rispetto degli altri parametri stereometrici.

### **Art. 3 Caratteristiche del Registro dei Crediti Edilizi**

1. Nel RCE sono annotati i seguenti elementi:

- a) n. progressivo del Credito;
- b) quantità volumetrica e destinazione d'uso del Credito;
- c) dati identificativi catastali della particella che ha conferito i Crediti Edilizi;
- d) dati identificativi catastali della particella "di atterraggio" o destinazione dei Crediti Edilizi con riferimento quanto stabilito al successivo punto 6 ;
- e) estremi degli atti comunali attinenti al riconoscimento dei Crediti Edilizi ovvero degli atti notarili attinenti all'acquisto o alla cessione di Crediti Edilizi;
- f) volturazioni inerenti le acquisizioni o le cessioni di Crediti Edilizi avvenute nel tempo;
- g) eventuali annotazioni che precisano le modalità di conferimento dei Crediti Edilizi.

2 L'annotazione dei Crediti Edilizi nel Registro 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.

3 Nel Registro i Crediti Edilizi sono generalmente annotati in mc di volume: qualora in origine siano espressi mediante parametri urbanistici diversi (ad es. superficie lorda di pavimento) non ne può essere modificata la tipologia senza assenso preventivo del Comune.

4 Il Comune può annotare nel RCE, anticipatamente rispetto all'approvazione del Piano degli Interventi, i Crediti Edilizi pertinenti alle aree di proprietà pubblica o di società controllate da enti pubblici.

### **Art. 4 Trasferimento dei Crediti Edilizi**

1. I Crediti Edilizi sono liberamente commerciabili con richiamo all'art. 36, comma 4, della Legge Regionale n. 11 del 2004. I Crediti Edilizi, in conformità alle previsioni del Piano degli Interventi, sono trasferibili da terreni identificati come particelle nel Catasto dei Terreni o come Ente Urbano ad altri terreni anch'essi identificati come particelle nel medesimo Catasto. Il trasferimento dei crediti edilizi è definito dalle parti interessate ed avviene con atto notarile. Il Comune rilascia il Certificato urbanistico dei Crediti Edilizi che ne indica le quantità in relazione alla localizzazione e della destinazione di urbanistico dei Crediti edilizi che ne indica la quantità in relazione alla localizzazione e dalla destinazione urbanistica.

2. La trasferibilità dei Crediti Edilizi, nonché il loro utilizzo nell'ambito dei piani attuativi o dei titoli abilitativi degli interventi edilizi, sono assoggettati alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi. Il Comune riconosce i Crediti Edilizi trasferiti tra proprietà che non risultino in contrasto con la disciplina urbanistica del Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) o con atti e strumenti di pianificazione sovraordinata.

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

4. Ogni qualvolta vengono posti in essere atti civili o giudiziali od amministrativi che trasferiscano, costituiscano o modifichino i Crediti Edilizi, coloro che sono tenuti alla registrazione degli atti stessi hanno l'obbligo di richiedere al Comune le conseguenti volture da inserire nel Registro dei Crediti Edilizi. Lo stesso obbligo incombe, nei casi di trasferimenti per causa di morte, a coloro che sono tenuti alla presentazione delle denunce di successione. Le volture devono essere richieste mediante la presentazione delle apposite domande, nel termine di trenta giorni dall'avvenuta registrazione degli atti o delle denunce di cui ai precedenti commi, all'ufficio comunale competente. Alle domande di voltura vanno allegati copia in carta libera degli atti civili o giudiziali od amministrativi che danno origine alle domande stesse o delle denunce di trasferimento, per causa di morte, queste ultime corredate dalle copie dei documenti relativi alla successione.

### Art. 5 Durata dei Crediti Edilizi

La titolarità dei Crediti Edilizi riconosciuti dal Comune non è sottoposta ai limiti che riguardano l'efficacia temporale delle previsioni del Piano degli Interventi e dei Piani Urbanistici Attuativi.

### Art. 6 Atterraggio del credito edilizio

1. Gli ambiti individuati dal P.I. quali "aree di atterraggio" per i crediti edilizi, anche ai sensi della L.R. 14/2019, nel rispetto delle destinazioni d'uso, dei gradi di protezione e altri parametri della zona, sono:

- Nelle ZTO C1:

| <b>ZONA C 1 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE</b>                  |              | C1/1       | C1/2       | C1/3       |
|---|--------------|------------|------------|------------|
| indice di edificabilità fondiaria                           | mc/mq        | 1,0        | 1,2        | 1,5        |
| <b>indice differenziato per atterraggio crediti edilizi</b> | <b>mc/mq</b> | <b>1,2</b> | <b>1,4</b> | <b>1,7</b> |

- Nelle ZTO C2:

| <b>ZONA C 2 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE</b>                  |              | C2/1        | C2/2        |
|---|--------------|-------------|-------------|
| indice di edificabilità TERRITORIALE                        | mc/mq        | 1,0         | 1,2         |
| indice di edificabilità fondiaria                           | mc/mq        | --          | --          |
| <b>indice differenziato per atterraggio crediti edilizi</b> | <b>mc/mq</b> | <b>+0,2</b> | <b>+0,2</b> |

- Ambiti di edificazione diffusa - esclusivamente per recupero di volumi preesistenti in zona agricola o di edificazione diffusa a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 1,00 mc/mq fino ad un massimo di 800 mc e nel rispetto di eventuali gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;
  - nelle agricole, esclusivamente per recupero di volumi preesistenti in zona agricola, e ad integrazione a nuclei e insediamenti preesistenti fino ad un massimo di 800 mc, in aderenza e a valorizzazione dell'organizzazione cortilizia nel rispetto di eventuali gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano, senza maggior consumo di Superficie Agricola Utilizzata e superficie naturale rispetto alla provenienza. L'area di provenienza dovrà essere recuperata ad uso agricolo o giardino, orto, brolo, senza superfici impermeabilizzanti.
  - ZTO D, senza limitazione di superficie coperta.
2. Per gli edifici residenziali esistenti la quantità utilizzabile come credito edilizio è misurata in termini di "volume totale" nel rispetto delle modalità di calcolo previste dalla strumentazione urbanistica vigente Tali edifici generano un credito edilizio pari 100% del loro volume totale a destinazione residenziale.

3. Edifici minori legittimi a destinazione diversa dal residenziale, con esclusione di quelli ricadenti in zona "D", determinano la formazione di credito edilizio a destinazione residenziale, da localizzare nelle zone residenziali o compatibili con la residenza secondo le modalità di cui al precedente punto 1, con le seguenti modalità:

| sup. calpestabile iniziale |      |       |      | sup. calpestabile utilizzabile come credito edilizio in % |
|----------------------------|------|-------|------|---|
| fino a mq                  | 150  |       |      | 50%   |
| da mq                      | 151  | a mq  | 300  | 40%   |
| da mq                      | 301  | da mq | 600  | 30%   |
| da mq                      | 601  | da mq | 1200 | 20%   |
| oltre                      | 1201 |       |      | 10%   |

Il volume residenziale che costituirà il credito edilizio sarà determinato moltiplicando la superficie lorda utilizzabile come credito edilizio per una altezza di 3,00 ml e comunque fino ad un massimo di 300 mc.

4. Gli edifici di cui al punto precedente determinano la formazione di un credito edilizio utilizzabile nelle zone produttive o assimilate a quelle produttive pari al 100% della superficie coperta iniziale.
5. Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti a contributo straordinario secondo le modalità vigenti.

| CE – CREDITI EDILIZI  |        |                    | Area origine |            |             | Area destinazione |             |             |
|---|--------|--------------------|--------------|------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|
| n. credito  | volume | destinazione d'uso | zto          | Fg e mapp. | proprietari | ZTO               | Fg. e mapp. | proprietari |
|   |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| <b>Pratiche edilizie di riferimento</b>   |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| <b>Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità</b> |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| <b>Quantità dei crediti utilizzati (mc o mq)</b>  |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| <b>Annotazioni</b>  |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| <b>Registrazione notarile</b>   |        |                    |              |            |             |                   |             |             |



**Seconda sezione – credito edilizio da rinaturalizzazione- CER**

**Art. 7 Modalità di formazione del credito edilizio da rinaturalizzazione**

Il Credito edilizio da rinaturalizzazione è istituito ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 4 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".

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 RECED.

Le aree di atterraggio per i crediti edilizi da rinaturalizzazione possono essere individuate negli ambiti trasformabili previsti da PAT.

**scheda tipo per la registrazione del credito edilizio ordinario - CER**

| <b>SEZIONE 2 – CER (Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione)</b><br>(art. 2, c. 1, lett. d, della L.R. 14/2019 – art. 4 e art. 5 della L.R. n. 14/2019) |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <b>TABELLA 1 CER</b><br>Dati relativi al credito  | <b>1. Scheda (n. progr.)</b>                                       | ..../CER  |  |
|   | <b>2. Titolare del CER</b>   | cognome e nome  |  |
|   |  | luogo di nascita  |  |
|   |  | data di nascita   |  |
|   |  | residenza   |  |
|   |  | codice fiscale  |  |
|   |  | ragione sociale   |  |
|   |  | sede  |  |
|   |  | Partiva IVA   |  |
|   | <b>3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CER</b> | 3.1 Identificazione catastale del bene immobile (*)   |  |
|   |  | 3.2 Descrizione sintetica   |  |
|   |  | 3.3 Riferimento all'Atto amm.vo che attribuisce il CER (*1)                                       |  |
|   |  | 3.4 Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità (*2) |  |
|   | <b>4. Descrizione del CER</b>                                      | 4.1 Data di iscrizione  |  |
|   |  | 4.2 Quantità (mc o mq) (*3)   |  |
| <b>5. altro</b>   | Eventuali note   |   |  |

(\*) devono essere indicati gli estremi catastali oggetto dell'intervento che ha determinato il riconoscimento del CER

(\*1) ad es.: riferimento allo strumento urbanistico; accordo di programma; accordo art. 6 L.R. n. 11/2004; convenzione; ecc.

(\*2) riportare gli estremi del documento che accerta l'avvenuta e la corretta esecuzione dell'intervento demolitorio e dell'atto relativo al vincolo di non edificabilità

(\*3) quantità del CER (espressa in volume o superficie e descrizione dei parametri tecnici impiegati per la loro definizione)

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <b>TABELLA 2 CER</b><br>Dati relativi all' utilizzo del credito | <b>1. Titolare / Acquirente</b>                | cognome e nome  |  |
|   |  | luogo di nascita  |  |
|   |  | data di nascita   |  |
|   |  | residenza   |  |
|   |  | codice fiscale  |  |
|   |  | ragione sociale   |  |
|   |  | sede  |  |
|   | <b>2. Riferimento atto di acquisto del CER</b> | estremi atto amministrativo                               |  |
|   |  | nominativo Notaio rogante                                 |  |
|   |  | numero repertorio atto                                    |  |
|   |  | data di registrazione atto                                |  |
|   |  | numero di registrazioneatto                               |  |
|   |  | estremi del titolo edilizio di trasferimento del CER      |  |
|   | <b>3. Utilizzatore del CER</b>                 | cognome e nome  |  |
|   |  | luogo di nascita  |  |
|   |  | data di nascita   |  |
|   |  | residenza   |  |
|   |  | codice fiscale  |  |
|   |  | ragione sociale   |  |
|   |  | sede  |  |
|   | <b>4. Descrizione dei CER utilizzati</b>       | 4.1 Quantità dei crediti utilizzati (mc o mq) (*)         | <input type="checkbox"/> totale:<br><input type="checkbox"/> parziale: |
|   |  | 4.2 Identificazione catastale dell'ambito di impiego (*1) | <input type="checkbox"/> di ampliamento                                |
|   |  |   | <input type="checkbox"/> di riqualificazione                           |
|   |  |   | <input type="checkbox"/> altro   |
|   | 4.3 Estremi del titolo edilizio                |   |  |
|   | <b>5. altro</b>                                | Eventuali note  |  |

|   |  |                                    |
|---|--|------------------------------------|
| <b>TABELLA 3 CER</b><br>Dati relativi al saldo del credito                        | <b>Quantità del CER</b><br>(quantità del CER espressa in mc o mq)                              |                                    |
|   | <b>Utilizzo totale / parziale del CER</b><br>(quantità del CER utilizzata espressa in mc o mq) | <input type="checkbox"/> totale:   |
|   |  | <input type="checkbox"/> parziale: |
| <b>Quantità a saldo del CER</b><br>(quantità del CER residua espressa in mc o mq) |  |                                    |

(\*) quantità utilizzata del CER (espressa in volume o superficie, utilizzata e descrizione dei parametri tecnici impiegati per la loro definizione)

(\*1) devono essere indicati gli estremi catastali dell'ambito di impiego del CER, nonché il tipo di intervento edilizio: di ampliamento (art. 6 L.R. n. 14/2019); di riqualificazione del tessuto edilizio (art. 7 L.R. n. 14/2019); altro

## Elenco schede dei crediti edilizi (CE)

| CE – CREDITI EDILIZI   |        |                    | Area origine |            |             | Area destinazione |             |             |
|--|--------|--------------------|--------------|------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|
| n. credito   | volume | destinazione d'uso | zto          | Fg e mapp. | proprietari | ZTO               | Fg. e mapp. | proprietari |
|  |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| Pratiche edilizie di riferimento   |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| Quantità dei crediti utilizzati (mc o mq)  |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| Annotazioni  |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| Registrazione notarile   |        |                    |              |            |             |                   |             |             |

| CE – CREDITI EDILIZI   |        |                    | Area origine |            |             | Area destinazione |             |             |
|--|--------|--------------------|--------------|------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|
| n. credito   | volume | destinazione d'uso | zto          | Fg e mapp. | proprietari | ZTO               | Fg. e mapp. | proprietari |
|  |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| Pratiche edilizie di riferimento   |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| Quantità dei crediti utilizzati (mc o mq)  |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| Annotazioni  |        |                    |              |            |             |                   |             |             |
| Registrazione notarile   |        |                    |              |            |             |                   |             |             |