



Comune di San Giorgio in Bosco
Provincia di Padova

P.R.C.

PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE N. 6/2020

ELABORATO ADEGUATO D.C.C. N. 30 DEL 31.05.2021

REGISTRO ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI

RECRED



Sindaco:
Nicola Pettenuzzo

Responsabile area
tecnica:
Maurizio O. Bergamin

urbanista:
Costantini Mauro

adottato:
D.C.C .n. 56 del 29.12.2020
approvato:
D.C.C. n. 30 del 31.05.2021

redazione:
maggio 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 San Giorgio in Bosco in applicazione degli artt. 35, 36, 37 della L.r. 11/2004 e dell'art. 94 delle NT del PAT e dell'art. 59 delle NTO del P.I. (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 (rif art 59 delle NTO del P.I.)

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della demolizione di opere incongrue, l'eliminazione di elementi di degrado, la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'art. 60 delle NTO.

Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione che determinano il credito edilizio. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria edilizia secondo la normativa vigente, le opere realizzate in violazione di norme di legge e di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza o difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio. Il credito edilizio si concretizza mediante la conversione del valore economico dell'immobile esistente da demolire, in diritti edificatori da utilizzare in altra sede appropriata individuata dal P.I., ad opera del medesimo soggetto prioritario del bene trasformato, o anche di terzi cessionari.

Gli ambiti individuati dal P.I. quali "aree di atterraggio" per i crediti edilizi sono:

- ZTO A, a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 3,00 mc/mq e nel rispetto dei gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;
- ZTO B, C1 e C2 a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 2,00 mc/mq e nel rispetto di eventuali gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;
- sottozona agricola E4 a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 1,00 mc/mq e nel rispetto di eventuali gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;
- nelle altre sottozone agricole, esclusivamente per recupero di volumi preesistenti in zona agricola, e ad integrazione a nuclei e insediamenti preesistenti, a valorizzazione dell'organizzazione cortilizia, senza consumo di Superficie Agraria utilizzata. L'area di provenienza dovrà essere recuperata ad uso agricolo o giardino, orto, brolo, senza superfici impermeabilizzanti
- ZTO D, senza limitazione di superficie coperta.

La misura dei crediti edilizi corrisponde al rapporto tra il valore di mercato dell'immobile da trasformare, maggiorato dell'eventuale onere per il ripristino ambientale e il valore di mercato attribuito alla potenzialità edificatoria espressione del credito con riferimento all'ambito territoriale individuato per l'utilizzo e alla destinazione d'uso finale dei diritti edificatori, sulla scorta dei valori I.M.U. riscontrabili alla data dell'intervento, e degli indirizzi in merito al contributo straordinario assunti dall'Amministrazione Comunale

Oltre agli ambiti e agli immobili individuati dal P.I. ed ai casi di compensazione edilizia, possono essere attivate mediante accordi pubblici-privati, ulteriori fattispecie di determinazione di crediti edilizi, da utilizzare esclusivamente in aree allo scopo individuate dal P.I., finalizzate a:

- a) eliminare elementi contrastanti con i vincoli e le tutele definiti dal P.R.C.;
- b) demolire immobili e relative superfetazioni e pertinenze che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;
- c) migliorare la qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci);
- d) riordinare la zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ed il trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire, ecc.;
- e) realizzazione di invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate nel contesto della rete ecologica.

L'attuazione degli interventi cui è connesso il riconoscimento di un credito edilizio avviene nelle forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L.R. 11/04 e dall'art. 11 della Legge n° 241/1990.

I crediti edilizi, liberamente commerciabili, sono annotati in un apposito registro riportante:

- i dati anagrafici del titolare del credito e di eventuali terzi concessionari;
- la quantificazione del credito in relazione alla sede di utilizzo;
- i termini temporali di utilizzo.

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 Edilizio con riferimento quanto stabilito all'art 9 delle NTO del Comune di San Giorgio in Bosco;
- 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.

Seconda sezione – credito edilizio da rinaturalizzazione- CER

Art. 6 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 allegata al presente RECED.

REGISTRO

credito edilizio ordinario – CE

scheda n. _____ – titolare: _____

Origine del credito	SI/NO
Elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.	
Immobile e relative superfetazioni e pertinenze che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono	
Realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci ecc.)	
Demolizione di strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'attività agricola e trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire	
Realizzazione invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica	
Compensazione urbanistica	
Note:	
Estremi catastali e dati stereometrici dell'immobile che ha generato il credito	
Località:	
NCT foglio:	
Mappali :	
superficie:	
volume o superficie esistente:	
destinazione d'uso:	
stato di conservazione	
Valore economico	
Area di atterraggio del credito edilizio	
Località:	
NCT foglio:	
Mappali :	
superficie:	
destinazione urbanistica	
Valore unitario di mercato	
Volume/superficie	
Termini di validità temporale del credito edilizio	

Atto notarile
Repertorio atto:
Notaio:
Registrazione:
Oggetto:
Note
Eventuale acquirente del credito edilizio
Nome e cognome
Luogo e data di nascita
Residenza
Ragione sociale
Sede
Codice fiscale – P.Iva
Note:
Atto notarile
Repertorio atto:
Notaio:
Registrazione:
Oggetto:
Note
Estremi del permesso di costruire

REGISTRO

credito edilizio da rinaturalizzazione - CER

SEZIONE 2 – CER (Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione)			
(art. 2, c. 1, lett. d, della L.R. 14/2019 – art. 4 e art. 5 della L.R. n. 14/2019)			
TABELLA 1 CER Dati relativi al credito	1. Scheda (n. progr.)	.../CER	
	2. Titolare del CER	cognome e nome	
		luogo di nascita	
		data di nascita	
		residenza	
		codice fiscale	
		ragione sociale	
		sede	
		Partiva IVA	
	3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CER	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)	
	4. Descrizione del CER	4.1 Data di iscrizione	
		4.2 Quantità (mc o mq) (*3)	
5. altro	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)

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

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

ALLEGATO A



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 San Giorgio in Bosco è dotato di Piano di Assetto del Territorio, approvato dalla Provincia di Padova con delibera del Commissario Straordinario n. 68 del 05.04.2013
- che nella seduta del Consiglio Comunale n. è stato illustrato il Documento del Sindaco per variante al Piano degli Interventi, che contiene tra l’altro l’obiettivo di proseguire e integrare il percorso di aggiornamento/adequamento dello strumento di pianificazione comunale avviato, anche rispetto alle più recenti evoluzioni disciplinari in campo urbanistico e ai bisogni insediativi reali riscontrabili e o emersi più recentemente, ed il riferimento anche al tema alle opere incongrue e alla rinaturalizzazione di cui alla L.R. 14 del 04 aprile 2019
- che, al fine di avviare una prima fase ricognitiva, sono stati invitati i 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. 55/2012), a presentare le proprie proposte;
- sono pervenute alcune manifestazioni di interesse da parte di cittadini;
- che l’Amministrazione del Comune di San Giorgio in Bosco intende integrare nella variante in corso di redazione, anche 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 SAN GIORGIO IN BOSCO 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: sangiorgioinbosco.pd@cert.ip-veneto.net 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 telefonico 049/945321/2 o tramite e-mail a: urbanistica@comunesangiorgioinbosco.pd.it

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
geom Maurizio Bergamin



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

Al Sindaco del COMUNE DI SAN GIORGIO IN BOSCO
Provincia di Padova
Piazza Marconi 1
Sede Municipale

Alla c.a.: Responsabile Servizi Tecnici

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 San Giorgio in Bosco 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 San Giorgio in Bosco 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 San Giorgio in Bosco 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 (P.R.G.) 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



Al Sindaco del

COMUNE DI SAN GIORGIO IN BOSCO

Provincia di Padova
Piazza Marconi 1
Sede Municipale

Alla c.a.: Responsabile Servizi Tecnici
geom. Maurizio Bergamin

**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 San Giorgio in Bosco 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 San Giorgio in Bosco 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 spettabile 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.O. 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.O. 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)