



PI 2024 COMUNE DI MORIAGO DELLA BATTAGLIA

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 6
Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.

Norme Tecniche Operative Estratto articolo 16

Var. 6 al PI approvata con
DCC __ del __/__/2024

NORME TECNICHE OPERATIVE. ESTRATTO ARTICOLO 16



Il Sindaco
Loris RIZZETTO

Il Segretario
Dott.ssa Chiara SURRENTI

Il Responsabile Ufficio Urbanistica
Geom. Loris DALTO

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica
Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Daniele RALLO

Contributi specialistici
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Urbanista Fabio VANIN

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it

ART. 16 – CREDITO EDILIZIO E REGISTRO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio" Art. 36.
- Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla LR 11/2004"
- Deliberazione della Giunta Regionale 2 marzo 2020, n. 263 "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019. Deliberazione/CR n. 132 del 29 novembre 2019."
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

1. Il credito edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale mediante il riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie ai soggetti che, a titolo esemplificativo, provvedono:
 - al trasferimento delle attività economiche collocate fuori zona;
 - al riordino della zona agricola;
 - alla demolizione e/o rimozione di opere incongrue;
 - alla eliminazione di elementi di degrado;
 - alla rinaturalizzazione del suolo;
 - alla cessione di aree e/o edifici oggetto di interventi di interesse pubblico;
 - agli interventi necessari per la razionalizzazione o il completamento della viabilità.
2. Il Registro dei crediti edilizi previsto dall'Art. 17 della LR 11/2004 contiene i crediti edilizi riconosciuti ai sensi della LR 11/2004 e delle presenti NTO. Nel registro vengono annotate le quantità volumetriche maturate a seguito degli interventi richiamati nel comma 1 del presente Articolo e di quanto previsto dal PAT del Comune di Moriago della Battaglia e dal PATI del Quartier del Piave.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

3. L'applicazione del credito edilizio è ordinata ai seguenti principi:
 - realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale;
 - quantificazione del volume/superficie in proporzione al valore degli immobili oggetto di credito edilizio, tenuto conto dei costi necessari al perseguimento delle finalità richiamate nel precedente Comma 1 del presente Articolo;
 - commercializzazione, come previsto dall'Art. 36 della LR 11/2004.
4. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente avviene nelle sedi e attraverso le modalità definite nel presente articolato normativo a seconda della specificità degli interventi stessi.
5. Il PI conferma le prescrizioni del PAT in materia di credito edilizio individuando nel Regolamento comunale del Credito Edilizio lo strumento per la loro attuazione.

Crediti da rinaturalizzazione

6. Il Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER), definito dall'Art. 4 della LR 14/2019 e dall'Art. 5 della LR 14/2017, rappresenta una quantità volumetrica o di superficie riconosciuta dall'Amministrazione Comunale al soggetto attuatore a seguito della completa demolizione dei manufatti incongrui, con ripristino del suolo naturale o seminaturale.
7. Il PI può individuare i manufatti incongrui (opere incongrue o elementi di degrado), come definiti dall'Art. 2, comma 1, lett. b) della LR 14/2019, la cui demolizione determina il riconoscimento di un credito edilizio secondo le modalità stabilite dai successivi commi del presente Articolo.
8. Il CER si attua mediante il riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie in proporzione al valore degli immobili oggetto di credito edilizio, tenuto conto dei costi necessari alla demolizione e rinaturalizzazione. Tale quantità è determinata assumendo a riferimento i criteri stabiliti dalla DGR 263/2020 (capitolo 4).

9. Le procedure urbanistiche per l'individuazione dei manufatti incongrui, la cui demolizione e successiva rinaturalizzazione dell'ambito su cui insistono comporti il riconoscimento dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER), sono indicate all'Art. 4, della LR 14/2019.
10. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistico/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione o della convenzione con il Comune per il suo utilizzo. Ai sensi dell'Art. 5, comma 3 della LR 14/2017, il suolo ripristinato all'uso naturale o seminaturale è assoggettato ad un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del beneficiario delle agevolazioni.
11. Il Comune si dota di un Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili su cui è applicato l'istituto del Credito Edilizio di cui al presente Articolo. I crediti edilizi sono liberamente commerciabili ai sensi dell'Art. 2643, comma 2bis del Codice Civile.