

Sindaco
dott. Simone Bontorin

Ufficio Tecnico Comunale
arch. Michele Boscardin
geom. Mirco De Bortoli

Progettista
ing. Luca Zanella



Registro dei Crediti Edilizi - scheda tipo

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n. 43 del 14/11/2019

QUARTA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

novembre 2019

PIANO DEGLI INTERVENTI
REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI

PREMESSA

Il Piano degli Interventi comprende il Registro dei Crediti edilizi ai sensi dell'art. 18, comma 5, lett. e), della L.R. 11/2004.

Il Comune di Romano ha provveduto in merito all'istituzione del Registro con l'approvazione dell'art. 11 delle NTO del P.I.:

ART. - 11 Credito edilizio

1. Il PI prevede la possibilità di acquisire crediti edilizi a seguito di interventi di interesse pubblico quali:

- demolizione o rimozione di opere incongrue ed elementi di degrado,*
- miglioramento della qualità urbana;*
- riordino della zona agricola e realizzazione di boschi di pianura;*
- cessione di aree per l'attuazione di interventi volti alla tutela del territorio sotto il punto di vista del rischio idraulico.*

2. Per credito edilizio si intende una quantità di volume o di superficie coperta riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma precedente.

3. Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistica/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione.

4. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.

5. Il PI perimetra gli ambiti generatori del credito edilizio anche a seguito della presentazione da parte del proponente di una scheda progettuale e ne indica nel Repertorio Normativo l'entità e le condizioni di generazione.

6. L'annotazione preliminare nel Registro dei Crediti Edilizi, a cura dell'ufficio tecnico comunale, avverrà a seguito di registrazione di un atto unilaterale d'obbligo (reso come atto pubblico) da parte del privato in cui si descrivono gli impegni ed obblighi del soggetto attuatore in ordine al raggiungimento delle finalità di cui al precedente comma 1) e a quanto riportato nel Repertorio Normativo. Nel Registro dei Crediti Edilizi saranno indicati:

- il titolare del credito edilizio;*
- il volume o la stima economica del volume riconosciuto all'avente titolo, nonché le destinazioni d'uso, in rapporto alle fattispecie di intervento di cui al precedente comma 1)*
- i termini di attivazione e validità del credito edilizio;*
- eventuali particolari modalità di utilizzo prescritte;*

7. L'attivazione del credito edilizio, completa o parziale, condizione per il suo utilizzo avverrà a seguito dell'adempimento degli impegni di cui all'atto unilaterale d'obbligo relativo.

8. Successivamente al rilascio del titolo abilitativo l'ufficio tecnico provvederà alla cancellazione del credito edilizio dal Registro dei Crediti Edilizi.

9. Gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo del credito edilizio, nel rispetto del dimensionamento previsto dal PAT per gli ATO, sono costituiti da:

- zone specifiche preposte per l'accoglimento di crediti edilizi, qualora individuate dal Piano degli Interventi, e caratterizzate da indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare;*
 - P.U.A. di nuova formazione. Per l'accoglimento del credito edilizio la capacità edificatoria derivante dall'indice di zona (e/o la volumetria massima ammessa) assegnata al P.U.A. può essere incrementata fino ad un massimo del 20%.*
- 10. In ogni caso deve essere garantita la realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'integrazione/adeguamento delle esistenti opere di urbanizzazione ed delle superfici a servizi previste dalla vigente legislazione e dalle presenti norme, dimensionate sull'entità complessiva dell'intervento.*

Già in precedenza, in diverse parti nelle N.T. del PAT il tema era stato delineato con riferimento ai contenuti dell'art. 36 della L.R. 11/2004, in particolare all'art. 10.

Il Registro è, ad oggi, privo di contenuti operativi in quanto non v'è mai stata alcuna iscrizione né alcuna individuazione urbanistica in proposito.

Con l'elaborato di cui alla presente si provvede alla mera elaborazione grafica di quanto contenuto all'art. 11 delle NTO del PI vigenti, al fine di dotare lo strumento urbanistico di una scheda-tipo utile al momento delle successive annotazioni che, secondo quanto stabilito al comma 6 della norma sopra riportata, saranno a cura dell'Ufficio tecnico, comunque a seguito della necessaria previsione urbanistica.

SCHEDA N. _____

1. ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL PROVVEDIMENTO DI ATTRIBUZIONE DEL CREDITO EDILIZIO:

2. TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO

a) *Ditta/Sig./ra* _____

b) _____

c) _____

3. INTERVENTO DI INTERESSE PUBBLICO CHE ORIGINA IL CREDITO EDILIZIO

demolizione o rimozione di opere incongrue ed elementi di degrado

miglioramento della qualità urbana

riordino della zona agricola e realizzazione di boschi di pianura

cessione di aree per l'attuazione di interventi volti alla tutela del territorio sotto il punto di vista del rischio idraulico

4. INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE CHE GENERA IL CREDITO EDILIZIO

a) *Comune di Romano d'Ezzelino, via* _____

b) *Estremi catastali: Fg. _____, Mapp. n. _____*

c) *Volume/Superficie esistente:*

d) *Destinazione d'uso:*

e) *Stato di conservazione:*

f) *Valore economico:*

5. IMPEGNI CUI ADEMPIERE PER L'ATTIVAZIONE DEL CREDITO

(Atto d'obbligo in data _____, prot. n. _____)

a) _____

b) _____

6. DESTINAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

zona specifica preposta all'accoglimento di crediti edilizi individuata dal Piano degli Interventi

P.U.A. di nuova formazione

a) *Comune di Romano d'Ezzelino, via* _____

b) *Estremi catastali: Fg. _____, Mapp. n. _____*

c) *Volume/Superficie:*

d) *Valore economico riconosciuto all'avente titolo:*

e) *Destinazione d'uso urbanistica:*

f) *Stato di conservazione:*

7. TERMINI DI ATTIVAZIONE E VALIDITA' DEL CREDITO EDILIZIO

8. MODALITA' DI UTILIZZO PRESCRITTE

9. ALTRE ANNOTAZIONI

_____ (Atti notarili, eventuali acquirenti del credito, residuo disponibile ecc.)