

# COMUNE DI MERLARA

PROVINCIA DI PADOVA



## VARIANTE PARZIALE

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

P.R.G. - P.I.

# 2021

## REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI ALLEGATO – MODULISTICA

Elab:  
**ALLEGATO**  
**A**



**IL SINDACO:**

dott.ssa **CORRADIN CLAUDIA**

**IL RESPONSABILE UTC:**

arch. **BONACCI FEDERICO**

**IL PROGETTISTA:**

urb. **COSTANTINI MAURO**

**adottato:**

**approvato:**

redazione:  
**GENNAIO 2021**

STUDIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - COSTANTINI - ESTE

**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 Merlara è dotato di Piano di Assetto del Territorio, approvato dalla Provincia di Padova con Deliberazione Giunta Provinciale n. n. 137 del 11 settembre 2013 (n. 137 del 11 settembre 2013)
- che nella seduta del Consiglio Comunale n. 26 del 23.06.202 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/adeguamento 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. 50/2012), a presentare le proprie proposte;
- sono pervenute alcune manifestazioni di interesse da parte di cittadini;
- che l'Amministrazione del Comune di Merlara 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;



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 [cintoeganeo.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:cintoeganeo.pd@cert.ip-veneto.net) pecveneta.it oppure a mezza 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 0429 94083 int. 4 o tramite e-mail a: [cinto@comune.cintoeganeo.pd.it](mailto:cinto@comune.cintoeganeo.pd.it)

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

Arch. Federico Bonacci



COMUNE DI MERLARA Provincia di Padova

Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) MODULISTICA

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

**Al Sindaco**

**COMUNE DI MERLARA**

Provincia di Padova

Via

.....

Sede Municipale

Alla c.a.: Responsabile Servizi Tecnici  
arch. Paolo Bonacci

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

**RICHIESTA**

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

**PREMESSO che:**

- la Legge regionale 04 aprile 2019, n. 14 "*Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"* ha introdotto la procedura per l'individuazione dei manufatti incongrui;
- la Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n. 263 del 02 marzo 2020 ai sensi dell'art. 4, c. 1, della L.R. 14/2019, ha approvato il provvedimento di cui all'art. 4, c. 2, lett. d), della L.R. n. 14/2017, con il quale si specifica la disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- l'Amministrazione del Comune di Merlara 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 Merlara 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 Bellino 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**

**COMUNE DI MERLARA**

Provincia di Padova

Via .....

Sede Municipale

Alla c.a.: Responsabile Servizi Tecnici  
arch. Paolo Bonacci

**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 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 Merlara 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 Merlara 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 ..... (ndr: 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.A. 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 (ndr: 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.A. 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 (ndr: 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.

(ndr: a seguire: INFORMATIVA generale privacy)