



**Comune di
Valeggio sul Mincio**

Provincia
di Verona

PI

PRC

Piano Regolatore Comunale LRV n° 11/2004

REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI

(art. 17, c. 5, lett. e), della L.R. n. 11/2004 – art. 36, c. 4, della L.R. n. 11/2004)

E DEI CREDITI DA RINATURALIZZAZIONE

(art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. 14/2019 – art. 4 e art. 5 della L.R. n. 14/2019)

Dicembre 2022

DEFINIZIONI DI RIFERIMENTO

- La definizione di cui all'Art. 36 - Riqualficazione ambientale e credito edilizio" della LRV n° 11/2004 riporta quanto segue, in riferimento alla definizione dei crediti edilizi – **CE**:

“1. Il comune nell'ambito del piano di assetto del territorio (PAT) individua i criteri per identificare le opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, e definisce gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare.

2. Il comune con il piano degli interventi (PI) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1 ed individua le eventuali opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola.

3. La demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale di cui al comma 1, e gli interventi di riordino delle zone agricole di cui al comma 5 bis, determinano un credito edilizio.

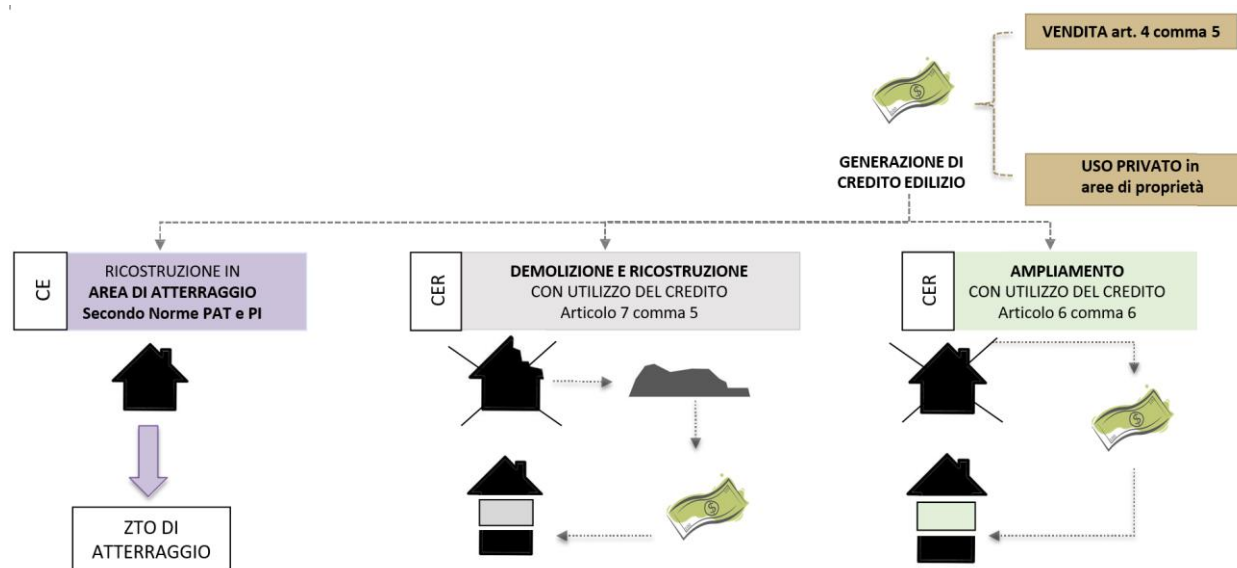
4. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREd) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e), e sono liberamente commerciabili. Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati, ovvero di previsioni edificatorie localizzate, in funzione degli obiettivi di cui al comma 1, ovvero delle compensazioni di cui all'articolo 37, nel rispetto dei parametri e dei limiti di cui all'articolo 13, comma 1, lettera k)”.

- La definizione di cui all' Art. 2 Definizioni – LRV n° 14/2019 riporta quanto segue, in riferimento alla definizione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione – **CER**:

“d) crediti edilizi da rinaturalizzazione: capacità edificatoria di cui al comma 4, dell'articolo 36, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale in attuazione di quanto previsto dall'articolo 5, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, a seguito della completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo, secondo quanto previsto dall'articolo 4”.

L'IMPIEGO DEI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE La demolizione di opere incongrue e successiva rinaturalizzazione genera dei crediti edilizi che possono essere immessi sul mercato e utilizzati secondo tre modalità:

- utilizzo in opportune aree di atterraggio individuate dagli strumenti urbanistici (modalità già prevista);
- Demolizione e ricostruzione con l'utilizzo dei crediti edilizi (articolo 7 comma 5)
- Ampliamento con utilizzo dei crediti edilizi (articolo 6 comma 6)



CE ORIGINE	SEZIONE – CE (Crediti Edilizi) (art. 17, c. 5, lett. e), della L.R. n. 11/2004 –art. 36, c. 4, della L.R. n. 11/2004)		SCHEDA N°	
	CE – CREDITI EDILIZI ART. 36 LRV N° 11-2004 Dati relativi al credito edilizio di provenienza	1. N° Scheda (n. progr.)		INTESTATARIO CE – CREDITO EDILIZIO
2. Titolare del CE		cognome e nome		
		luogo di nascita		
		data di nascita		
		residenza		
		ragione sociale		
		sede		
		Codice fiscale		
		Partiva IVA		
3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CE		Localizzazione Credito	Via	
			Piazza	
			Loc.....	
		Identificazione catastale del bene immobile	F.....	
			Mapp...	
		Descrizione oggetto del credito		
		Tipo di intervento	<input type="checkbox"/> demolizione opera incongrua ed eliminazione elementi di degrado (comma 1 art. 36 LR 11/2004)	
			<input type="checkbox"/> realizzazione interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale (comma 1 art. 36 LR 11/2004)	
			<input type="checkbox"/> compensazione urbanistica (art. 37 LR 11/2004)	
			<input type="checkbox"/> interventi riordino delle zone agricole (comma 5bis art. 36 LR 11/2004)	
<input type="checkbox"/> elemento di degrado/opera incongrua				
<input type="checkbox"/> altro (specificare)				
Atto amministrativo di riferimento legato alla pianificazione territoriale	<input type="checkbox"/> esproprio			
		Provvedimento amministrativo		
		Determina	N° Del	
		Delibera	N° Del	
4. Descrizione del CE		Superficie		
		Quantità (m ³ o m ²)		
		Destinazione d'uso	<input type="checkbox"/> Residenziale	
			<input type="checkbox"/> Produttivo	
			<input type="checkbox"/> Agricolo	
			<input type="checkbox"/> Turistico	
	<input type="checkbox"/> Altro			
Vincoli di trasferimento	<input type="checkbox"/> utilizzo del CE nello stesso sito			
	<input type="checkbox"/> CE trasferito in altra area			
5. Altro		Eventuali note		
6. Termini di validità temporale del credito				

IDENTIFICAZIONE FOTOGRAFICA IMMOBILE O AREA CHE HA GENERATO IL CREDITO - CE

Identificazione catastale immobile o area che ha generato il credito – CE

Note

CE ATTERRAGGIO	SEZIONE – CE (Crediti Edilizi) (art. 17, c. 5, lett. e), della L.R. n. 11/2004 –art. 36, c. 4, della L.R. n. 11/2004)		SCHEDA N°
CE – CREDITI EDILIZI ART. 36 LRV N° 11-2004 Dati relativi all'utilizzo del credito edilizio	1. Titolare del CE	cognome e nome	
		luogo di nascita	
		data di nascita	
		residenza	
		codice fiscale	
		ragione sociale	
		sede	
		Partiva IVA	
	2. Riferimento atto di acquisto/istituzione e del CE	estremi atto amministrativo e/o titolo edilizio di trasferimento	
		nominativo Notaio rogante	
		numero repertorio atto	
		data di registrazione atto	
	3. Utilizzatore del CE	cognome e nome	
		luogo di nascita	
		data di nascita	
		residenza	
		codice fiscale	
		ragione sociale	
		sede	
	4. Descrizione CE utilizzati	Quantità dei crediti (quantità del CER espressa in m ³ om ²)	
		Utilizzo totale/ parziale del CE (quantità del CE utilizzata espressa in m ³ o m ²)	<input type="checkbox"/> utilizzo totale <input type="checkbox"/> utilizzo parziale
		Quantità a saldo del CE (quantità del CE residua espressa in m ³ o m ²)	
		Estremi del titolo edilizio	
Identificazione catastale del bene immobile		F..... Mapp...	
5. Altro	Eventuali note		

CER ORIGINE	SEZIONE – 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)		SCHEDA N°	
CER – CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE Dati relativi al credito – definizione credito di provenienza	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	Descrizione sintetica		
		Rif. Atto amministrativo che attribuisce il CER <i>Convenzione, accordo di programma, accordo ex art. 6 della LR 11/04, Piano degli Interventi,</i>		
		Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità	<input type="checkbox"/> SI – Pratica	
		Tipo di intervento	<input type="checkbox"/> demolizione integrale di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale, con ripristino del suolo naturale o seminaturale (art. 5 LR 14/2017)	
			<input type="checkbox"/> recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 6 LR 14/2017)	
	<input type="checkbox"/> trasferimento delle attività improprie negli ambiti di rigenerazione urbana sostenibile (art. 7 LR 14/2017)			
	Identificazione catastale del bene immobile	F..... Mapp...		
	4. Descrizione del CER	Data di iscrizione		
		Quantità (m ³ o m ²)		
Destinazione d'uso				
5. Altro	Eventuali note			
6. Termini di validità temporale del credito				

IDENTIFICAZIONE FOTOGRAFICA IMMOBILE O AREA CHE HA GENERATO IL CREDITO - CER

Identificazione catastale immobile o area che ha generato il credito - CER

Note

CER ATTERRAGGIO	SEZIONE – 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)		SCHEDA N°
CER – CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE Dati relativi all'utilizzo del credito da rinaturalizzazione	1. Titolare del CER	cognome e nome	
		luogo di nascita	
		data di nascita	
		residenza	
		codice fiscale	
		ragione sociale	
		sede	
		Partiva IVA	
	2. Riferimento atto di acquisto/istituzion e del CER	estremi atto amministrativo e/o titolo edilizio di trasferimento	
		nominativo Notaio rogante	
		numero repertorio atto	
		data di registrazione atto	
		numero di registrazione atto	
	3. Utilizzatore del CER	cognome e nome	
		luogo di nascita	
		data di nascita	
		residenza	
		codice fiscale	
		ragione sociale	
		sede	
		Partiva IVA	
	4. Descrizione CER utilizzati	Quantità dei crediti (quantità del CER espressa in m ³ om ²)	
		Utilizzo totale/ parziale del CER (quantità del CER utilizzata espressa in m ³ o m ²)	<input type="checkbox"/> utilizzo totale <input type="checkbox"/> utilizzo parziale
		Demolizione effettuata <i>Vanno riportati gli estremi del documento che accerta l'avvenuta e la corretta esecuzione dell'intervento demolitorio e dell'atto relativo al vincolo di non edificabilità</i>	<input type="checkbox"/> SI – Pratica <input type="checkbox"/> NO
		Quantità a saldo del CER (quantità del CER residua espressa in m ³ o m ²)	
		Identificazione catastale del bene immobile	F..... Mapp...
		5. Altro	Eventuali note

