

CITTÀ DI ERACLEA
Città Metropolitana di Venezia

2° P.I.

Elaborato

7

RECRE

Registro dei crediti edilizi

Regolamento e Registro

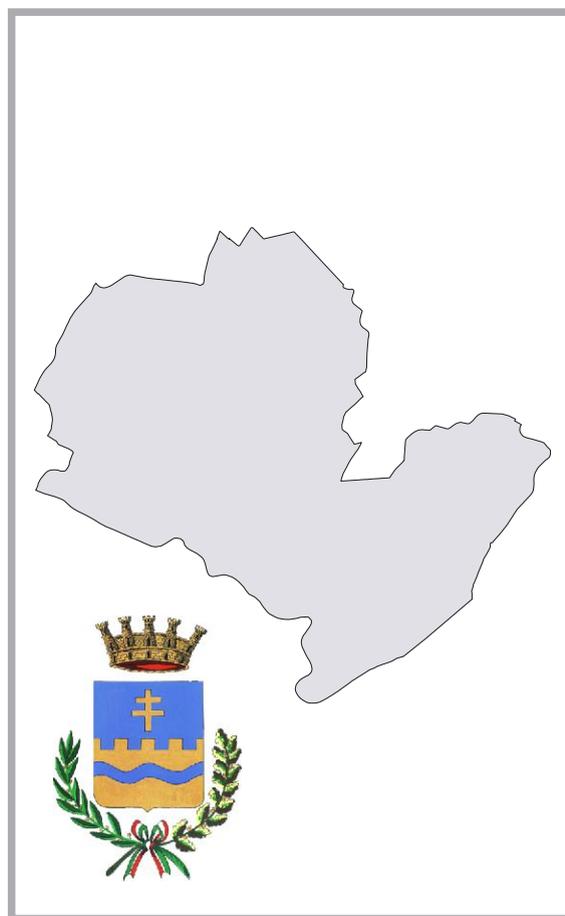
Secondo Piano degli Interventi

Il Sindaco
Nadia Zanchin

Il Segretario Comunale
Ilaria Piattelli

**Il Responsabile
Area Tecnica**
Lara Santoro

coll. Thomas Fiorindo



Il Progettista
Fernando Lucato

AUA
URBANISTICA E AMBIENTE
Fernando Lucato urbanista
Strada Postumia 139 - 36100 Vicenza
tel. 0444 042849
e-mail: f.lucato@auaurbanistica.com
pec: fernando.lucato@archiworldpec.it
www.auaurbanistica.com
Coll. Loris Dalla Costa, Elena Marzari

**Valutazione di comp. idraulica
e verifiche comp. idr. con PGRA**
Enrico Marcato

GEOLOGIA, GEOTECNICA, AMBIENTE, SICUREZZA
36100 Vicenza - Viale Ortigara, 63
tel/fax 0444 323728
e-mail: info@studiomarcato.it
www.studiomarcato.it

Marika Righetto

STUDIO API
32032 Feltre (BL) - Viale Pedavena, 46
tel/fax 0439 302404
e-mail: info@studioapi.it
www.studioapi.it

V.A.S. e V.Inc.A
Studio T.E.R.R.A. Srl

Marco Abordi
30027 San Dona' di Piave (VE) - Galleria Progresso, 5
tel 0421 33 27 84
e-mail: info@terrasrl.com
www.terrasrl.com

Informatizzazione
Luca Zanella

Realizzazione GIS con  **HEXAGON GeoMedia**
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

Adozione

Dicembre 2023

Istituito con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale

n. 31 del 10.09.2020

Indice

Indice	1
ART. 1 – Istituzione del RECRED	2
ART. 2 – Definizioni.....	2
ART. 4 – Condizioni di attribuzione ed impiego del credito	3
ART. 5 – Determinazione del valore del Credito Edilizio - CE.....	3
ART. 6 – Definizione del Credito Edilizio per compensazione urbanistica	5
ART. 7 – Definizione del valore edilizio CER	7
ART. 8 - Cessione dei Crediti Edilizi.....	9
ART. 9 - Utilizzo dei Crediti Edilizi	10
ART. 10 - Procedura per l’attuazione e l’estinzione dei Crediti Edilizi	10
Riferimenti normativi	12

ART. 1 – Istituzione del RECRED

1. Il Comune di Eraclea, ai sensi della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11, istituisce il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (d'ora in poi, "RECRED"), che dà attuazione all'art. 17, comma 5, della citata Legge Regionale.
2. Il RECRED è pubblico, liberamente consultabile e costituito da un database elettronico, aggiornato e custodito a cura del Responsabile dell'Area Politiche del Territorio. Ogni credito edilizio per essere iscritto nel registro, dovrà essere attestato da una Determina Dirigenziale del Responsabile dell'Area Politiche del Territorio, ovvero da atto deliberativo del Consiglio Comunale a seconda del procedimento di formazione del credito.
3. L'iscrizione nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti edilizi avviene su istanza del/i soggetto/i avente/i titolo al Comune.
4. Il RECRED contiene le informazioni minime previste dalla D.G.R.V. 263 del 02/03/2020.
5. A richiesta e previa corresponsione dei diritti e rimborso delle spese, potranno essere rilasciate certificazioni ed attestazioni circa la titolarità e l'impiego dei crediti.

ART. 2 – Definizioni

1. *Credito Edilizio* – brevemente definito CE, è definito ai sensi del comma 4 dell'art. 36 della L.R. 11 del 23 aprile 2004 quale capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale. Il credito è altresì riconosciuto nel caso di interventi di riordino delle zone agricole ovvero a seguito delle compensazioni urbanistiche previste dall'articolo 37 nel caso di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio.
2. *Credito Edilizio da Rinaturalizzazione* – brevemente definito CER, è una sottocategoria specifica dei CE ed è definito ai sensi dell'art. 4 della L.R. 14 /2019 e dell'art. 5 della L.R. 14/2017, quale capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado nonché di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale, con ripristino del suolo naturale o seminaturale.

ART. 3 – Condizioni di attribuzione ed impiego del credito

1. Il *credito edilizio* – CE, può essere attribuito al proprietario di un immobile esclusivamente nei seguenti casi:

a) a seguito di accordi di pianificazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della L.R. 11/2004;

b) a seguito di demolizione di elementi di degrado individuati negli elaborati cartografici del PI e di altri immobili incongrui in zona agricola, non più funzionali all'attività, ovvero a seguito di interventi di miglioramento della qualità urbana e di arredo urbano, di riordino della zona agricola e infine di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale, ai sensi dell'art. 36 della L.R.V. 11/2004 e s.m.i.;

RECREd – Regolamento

c) a seguito di cessione a titolo gratuito di aree e/o fabbricati sottoposti a vincolo di espropriazione per pubblica utilità o asserviti a vincolo di uso pubblico (compensazione urbanistica) ai sensi dell'art. 37 della L.R.V. 11/2004;

2. Il *credito edilizio da rinaturalizzazione – CER*, può essere attribuito al proprietario di un immobile esclusivamente seguito di demolizione di manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, individuati negli elaborati cartografici del PI, e alla completa rinaturalizzazione del suolo, in conformità a quanto disposto dall'art. 4 della LR 14/2019;
3. I fabbricati e i suoli che possono generare credito edilizio a seguito delle attività di cui ai precedenti commi sono indicati negli elaborati grafici del PI.
4. L'ammontare del credito edilizio di cui al comma 1. a) e 1. b) è determinato sulla base dei coefficienti tabellari indicati nei successivi artt. 2 e 3.
5. Il credito edilizio derivante dalla compensazione urbanistica di cui al comma 1. c) è determinato sulla base dei successivi artt. 3 e 4

ART. 4 – Condizioni di attribuzione ed impiego del credito

1. Di seguito viene indicata la procedura che determina la generazione e attribuzione del credito edilizio ai sensi del comma 2 lett. b) e comma 3 del precedente articolo 2.
2. I titoli edilizi certificativi e/o autorizzativi devono essere corredati da apposita determina Dirigenziale del Responsabile dell'Area Politiche del territorio finalizzata al riconoscimento da parte dell'Amministrazione Comunale della sussistenza delle condizioni per il rilascio di crediti edilizi.
3. Per gli interventi di cui ai commi 2 lett. b) e comma 3 del precedente art. 2, l'effettivo riconoscimento del credito edilizio avviene solo a seguito della chiusura lavori di demolizione, di eventuale bonifica e di rinaturalizzazione e, laddove necessario, del collaudo e/o agibilità delle opere realizzate sulla base dei titoli edilizi rilasciati.
4. L'iscrizione dei Crediti nel RECREd avviene su richiesta del soggetto avente titolo e a seguito della verifica documentale da parte dell'Ufficio Urbanistica dell'Area Politiche del Territorio, della sussistenza delle condizioni oggetto del presente Regolamento.

ART. 5 – Determinazione del valore del Credito Edilizio - CE

1. Il Credito Edilizio - CE è espresso in mc. Per la conversione di superfici residenziali in volumi si utilizza il parametro 3,5 contenuto negli articoli 8 e 9 delle N.T.O. del vigente P.I.. Ai fini della sua quantificazione del credito sono applicati i coefficienti di ponderazione del successivo punto 3. Tali coefficienti assumono un parametro/qualità di riferimento, posto uguale ad 1, che rappresenta una caratteristica ordinaria del fabbricato, tale da non implicare ponderazioni per eccesso o per difetto.
2. Ai fini della formazione del credito edilizio utilizzabile in aree diverse da quelle destinate ad usi produttivi, per gli edifici con tipologia a capannone, ovvero ad annesso rustico, si considera il volume prodotto dalla superficie lorda di pavimento per l'altezza come definita ai sensi dell'art. 11 delle N.T.O. del P.I., con un massimo di ml. 4.

RECRED – Regolamento

3. L'incidenza relativa di ciascuna caratteristica citata al comma 1, ai fini della determinazione dell'ammontare del credito edilizio previsto ai sensi dell'art. 3 comma 1 b) del presente regolamento, viene stimata come segue:

-Qualità e vetustà delle strutture e fabbricati: $\pm 10\%$;

-Destinazione d'uso: $\pm 10\%$;

-Localizzazione in zona incongrua: $+10\%$;

-Dimensioni: $- 15\% \div +20\%$.

Qualità e vetustà delle strutture e fabbricati	Coefficiente di ponderazione
Strutture elementari e/o vetuste; abbandonate; collabenti	0,90
Strutture ordinarie e fabbricati abitabili	1,00
Strutture in ottimo stato (età inferiore ai 10 anni)	1,10

Destinazione d'uso	Coefficiente di ponderazione
Residenziale	1,00
Turistico - ricettiva	1,10
Commerciale	1,10
Direzionale e Servizi	0,95
Produttiva	0,90
Agricola e Rurale	0,90

Localizzazione	Coefficiente di ponderazione
All'interno degli ambiti soggetti a piani di recupero (A.R. – B.R – Programmi Integrati)	1,10
All'esterno degli ambiti soggetti a piani di recupero (A.R. – B.R – Programmi Integrati)	1,00

Dimensione degli immobili	Coefficiente di ponderazione
< 600 mc	1,20
600 – 2.000 mc	1,00
> 2.000 mc	0,85

4. Tabella di ponderazione ai fini della determinazione dei crediti:

5. Il Credito Edilizio è quindi definito come prodotto tra:

Mc – consistenza in mc del fabbricato;

Cv – coefficiente di qualità/vetusta

Cd – coefficiente di destinazione d'uso

Cl – coefficiente di localizzazione;

Cg – Coefficiente dimensionale dell'immobile.

$$CE = Mc * Cv * Cd * Cl * Cg$$

ART. 6 – Definizione del Credito Edilizio per compensazione urbanistica

1. In caso di credito edilizio da compensazione ai sensi dell'art. 3, comma1 lett. c) del presente Regolamento, il valore del credito è determinato in conformità alla successiva tabella, tenendo conto dei seguenti fattori:

- Zona OMI E5 Suburbana (colonna 1);
- Valori massimi forniti dall'OMI relativi alle nuove costruzioni residenziali riferite allo stato conservativo ottimo (colonna 2);
- Aliquota di Incidenza del valore dell'area sul valore OMI (colonna 3);
- Valore dell'area a m3 corrispondente al valore dell'area a m2 (colonna 4) diviso l'altezza virtuale di 3,5 (colonna 5);
- Valore del credito edilizio corrispondente al 50% del valore dell'area a m3(colonna 6).

Determinazione del valore del credito edilizio						
Zone OMI	Valore OMI	%	Incidenza del valore dell'area	Valore area a mq	Valore area a mc = valore area a mq /3,5	Valore credito edilizio = 50% valore area a mc
1	2	3	4	5	6	7
B3 Capoluogo	€ 1.600,00	64.00%	19,19 %	€ 307,04	€ 87,73	€ 43,86
E3 Stretti	€ 1.400,00	56.00%	14,26%	€ 199,64	€ 57,04	€ 28,52
E4 Ponte Crepaldo	€ 1.300,00	52.00%	16,82%	€ 218,66	€ 62,47	€ 31,24

RECRED – Regolamento

E5 Torre di Fine	€ 1.400,00	56.00%	16,82%	€ 235,48	€ 67,28	€ 33,64
E6 Eraclea Mare	€ 2.500,00	100.00%	40,62%	€ 1.015,50	€ 290,14	€ 145,07
R1 zona rurale	€ 1.300,00	52.00%	16,82%	€ 218,66	€ 62,47	€ 31,24

2. Ai fini della compensazione urbanistica si considera il valore convenzionale del credito edilizio corrispondente alla Zona OMI E5 Suburbana.
3. Le istanze finalizzate all'applicazione dell'istituto della compensazione urbanistica devono essere rivolte al Servizio Patrimonio che ne cura l'intero iter procedimentale, su nulla-osta del Settore Lavori Pubblici.
4. Ai fini della compensazione urbanistica si considera il valore delle aree da cedere o vincolare e il valore attribuito al credito edilizio nella Zona OMI E5 – suburbana, come indicato nella successiva tabella 2, che riporta tre ipotesi di base; per aree con valori di unitari diversi si procede per interpolazione lineare. In caso di vincolo delle aree ad uso pubblico di durata temporalmente limitata, il valore da compensare è pari al valore di mercato qualora il vincolo sia di durata pari ad almeno 90 anni; per durata inferiore, si procede per interpolazione lineare. Il valore da compensare per la reiterazione per cinque anni del vincolo finalizzato all'esproprio si considera 1/12 del Valore di cessione

Tabella 2 - Definizione del credito edilizio corrispondente per compensazione urbanistica

Quantità	Area mq	valore da compensare				Credito edilizio corrispondente		
		Valore Area VA €/mq	Valore da compensare per la cessione dell'area = VA x mq	Valore da compensare per il vincolo dell'area 1/2 VA	Valore da compensare per la reiterazione per 5 anni del vincolo finalizzato all'esproprio = 1/12 VA	Area da cedere mc	Area da vincolare mc	Reiterazione per 5 anni del vincolo finalizzato all'esproprio mc
1	2	3	4	5	6	7	8	9
IPOTESI 1	10.000,00	€ 8,00	€ 80.000,00	€ 40.000,00	€ 6.666,67	1.307,19	653,59	108,93
IPOTESI 2	10.000,00	€ 16,00	€ 160.000,00	€ 80.000,00	€ 13.333,33	2.614,38	1.307,19	217,86
IPOTESI 3	10.000,00	€ 24,00	€ 240.000,00	€ 120.000,00	€ 20.000,00	3.921,57	1.960,78	326,80

ART. 7 – Definizione del valore edilizio CER

I crediti edilizi da rinaturalizzazione – CER come definiti all'art. 2 comma 2 del presente regolamento, possono essere determinati dall'eliminazione di manufatti incongrui riconducibili alle seguenti categorie:

- CATEGORIA 1: Edifici, manufatti, opere per le quali sia possibile quantificare un volume/superficie (ad es. edifici residenziali, commerciali, produttivi, agricoli, ecc...);
 - CATEGORIA 2: Manufatti per i quali non sia possibile quantificare un volume/superficie (ad es. aree movimentazione merce, tralicci, impianti tecnologici, ecc...).
1. L'ammontare dei CER della categoria 1, (espressi in mc), riconosciuti al soggetto attuatore e iscritti nel RECRED, sarà l'esito del prodotto tra il Dato Dimensionale Convenzionale (DDC) del manufatto demolito, per il coefficiente "K" assegnato dal Comune sulla base dei parametri previsti dall'art. 4, comma 2, della L.R. 14/2019, definiti ai successivi commi 3 e 4.



$$\text{CER} = \text{DDC} * \text{K}$$

2. Per Dato Dimensionale Convenzionale (DDC) relativamente alla categoria 1, si intende la consistenza del manufatto incongruo parametrata ad un'unica destinazione d'uso che convenzionalmente si assume essere quella residenziale. La consistenza del manufatto incongruo è il volume esistente del medesimo, calcolato in applicazione dei parametri previsti dalla strumentazione urbanistica comunale vigente per le diverse destinazioni d'uso. Tutte le capacità edificatorie espresse in mq, tanto di superficie netta di pavimento (residenziali), quanto in superficie coperta o superficie lorda (commerciale, produttiva, rustica), dovranno essere riconvertite in mc applicando il parametro 3,5 richiamato agli articoli 8 e 9 delle vigenti N.T.O. del P.I.
3. Per le destinazioni produttive o rustiche con altezza del fabbricato di origine pari o superiore a 4,00 ml, il dato dimensionale convenzionale sarà definito applicando alla volumetria corrispondente un coefficiente di riduzione R pari a 0,85.

esempi

*DCC residenziale = s.n.p. (mq) * 3,5*

*DCC annesso rustico (mc) = s.c. (mq) * 3,5 * 0,85 (con altezza ≥ 4 ml)*

4. Il coefficiente "K" rappresenta il valore attribuito sulla base dei parametri indicati all'art. 4, comma 2, della L.R. 14/2019 ovvero:
 - Localizzazione – coefficiente di localizzazione Ci;
 - Costi di demolizione e rinaturalizzazione – coefficiente costo Cr;
 - Costi per l'eventuale bonifica ambientale – coefficiente bonifica Cb.

Il coefficiente "K" secondo le indicazioni fornite dalla D.G.R.V. 263 del 02 marzo 2020, non può essere superiore a 0,90.



$$\text{K} = \text{Ci} + \text{Cr} + \text{Cb}$$

5. I coefficienti citati al comma 3 sono così definiti:

Cl – coefficiente di localizzazione		Cr – coefficiente costi rinaturalizzazione		Cb – Costi di bonifica ambientale	
Z.T.O. B	0,50	ALTO	0,25	SENZA BONIFICA AMBIENTALE	0,00
Z.T.O. C	0,45	MEDIO	0,20	CON BONIFICA AMBIENTALE	0,15
Z.T.O. D	0,40	BASSO	0,15		
Z.T.O. E	0,45				
Z.T.O. F	0,45				

6. L'ammontare dei CER della categoria 2, (espressi in mc), riconosciuti al soggetto attuatore e iscritti nel RECREG, sarà l'esito del prodotto tra il Dato Dimensionale Convenzionale (DDC) del manufatto demolito, per il coefficiente "K" assegnato dal Comune sulla base dei parametri previsti dall'art. 4, comma 2, della L.R. 14/2019, definiti ai successivi commi 3 e 4.

7. Per Dato Dimensionale Convenzionale (DDC) relativamente alla categoria 2, si intende la consistenza del manufatto incongruo relazionata ai costi di demolizione e bonifica ambientale, opportunamente calmierati attraverso un fattore di riconversione funzionale, secondo la seguente formula:

$$DCC = \frac{(A+B) \times D}{C}$$

con:

A = costo di demolizione e rinaturalizzazione (definito in Euro)

B = eventuale costo di bonifica ambientale (definito in Euro)

C = valore medio di un mc della capacità edificatoria residenziale del comune (definito in Euro/mq) secondo le quotazioni OMI più recenti.

D = fattore di conversione funzionale 0,80

8. Definito il DCC per la categoria 2, ovvero per la demolizione di manufatti per i quali non sia possibile quantificare un volume o una superficie, il CER sarà definito dalla medesima formula contenuta al comma 1 e di seguito riportata:



$$\text{CER} = \text{DDC} * \text{K}$$

I CER potranno essere iscritti nel RECRED e utilizzati solo dopo l'approvazione di entrambe le varianti urbanistiche al P.I. relative a:

- variante per la definizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 14/2017;
 - variante per l'individuazione dei manufatti incongrui ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. 14/2019.
9. A seguito dell'avvenuta iscrizione dei CER nel RECRED, 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.

ART. 8 - Cessione dei Crediti Edilizi

1. I crediti edilizi, solo se iscritti nell'apposito Registro RECRED, sono liberamente commerciabili, ai sensi dell'art. 36 comma 4 della L.R. n. 11/2004 e dell'art. 2643, comma 2 bis del Codice Civile, pertanto sono trasferibili a terzi, in tutto o in parte, senza necessità di autorizzazione preventiva da parte del Comune, qualora in possesso di idoneo titolo di proprietà o disponibilità che ne consenta la trasferibilità.
2. Il titolo dovrà essere costituito da atto notarile di cessione o di donazione o di altro istituto idoneo al trasferimento, contenente la sottoscrizione del/i titolare/i del credito e deve essere debitamente registrato all' Ufficio delle Entrate competente.
3. Il trasferimento del credito edilizio dovrà essere iscritto nel Registro dei crediti edilizi, presentando specifica richiesta.
4. Del predetto trasferimento verrà fatta annotazione di "scarico" sulla scheda del cedente e verrà aperta una nuova "scheda" con l'iscrizione del credito a nome dell'acquirente contenente tutte le informazioni previste dalle schede CE o CER del RECRED, in conformità ai contenuti della D.G.R.V. 263 del 02 marzo 2020.
5. Il trasferimento del credito è opponibile al Comune ed a terzi solo a seguito della sua iscrizione nel RECRED.

ART. 9 - Utilizzo dei Crediti Edilizi

1. I crediti edilizi sono utilizzabili solo dopo la loro iscrizione nel “Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)”, depositato presso il competente servizio Urbanistica dell’Area Politiche del Territorio che ne cura la relativa gestione e la conservazione.
2. I crediti edilizi CE generati nel caso di interventi previsti ai sensi dell’art. 3, comma 1, lett. a) (Crediti edilizi perequativi) possono essere utilizzati esclusivamente negli ambiti individuati puntalmente nella scheda di cui all’Allegato 2 alle N.T.O. vigenti (Ambiti soggetti ad accordi di pianificazione art. 6 della L.R. 11/2004). Tutte le schede contenute nell’allegato al P.I. sopraccitato alla data di approvazione del presente regolamento, sono automaticamente riportate nel registro RECRED. Non è consentito utilizzare i crediti edilizi al di fuori delle aree specificatamente oggetto di accordo di pianificazione o in deroga allo strumento urbanistico comunale.
3. I crediti edilizi CE generati nel caso di interventi previsti ai sensi dell’art. 3, comma 1, lett. b) e lett. c) (crediti edilizi premiali per interventi di cui all’art. 36 della L.R. 11/2004, ovvero crediti edilizi per compensazione urbanistica) possono essere utilizzati esclusivamente negli ambiti individuati da apposita variante al P.I., la quale definirà le aree di “atterraggio” sulle quali sarà possibile utilizzare i crediti edilizi mediante l’assegnazione di un indice di edificabilità fondiaria differenziato. Non è consentito utilizzare i crediti edilizi al di fuori delle aree specificatamente individuate nel P.I. o in deroga allo strumento urbanistico comunale.
4. I crediti edilizi CER generati nel caso di interventi previsti ai sensi dell’art. 3, comma 2, possono essere utilizzati secondo i criteri contenuti nella variante al P.I. per l’individuazione dei manufatti incongrui da redigere ai sensi del comma 3, art. 4 della L.R. 14/2019.
5. Il reperimento dei crediti edilizi funzionali al completo utilizzo dell’indice edificatorio delle aree di atterraggio, di cui al precedente comma 3, è di esclusiva competenza del soggetto proprietario, ovvero avente titolo all’impiego dei crediti stessi. Parimenti, è in capo al medesimo soggetto l’individuazione e il reperimento delle aree di atterraggio per l’impiego dei crediti, senza che vi sia alcun obbligo al riguardo da parte dell’Amministrazione Comunale.

ART. 10 - Procedura per l’attuazione e l’estinzione dei Crediti Edilizi

1. L’impiego dei crediti edilizi entro le aree di atterraggio definite secondo contenute all’art. 9, è subordinato alla presentazione di idoneo titolo abilitativo, coerentemente alle fattispecie previste dal DPR 380/2001 e s.m.i..
2. Nel caso di impiego dei crediti edilizi mediante intervento diretto, il titolare del credito edilizio deve allegare alla pratica il certificato di iscrizione del credito nell’apposito Registro RECRED, nonché una dichiarazione di utilizzo del credito stesso per le finalità di cui al titolo edilizio abilitativo, con autorizzazione dal Responsabile di annotare l’utilizzo del credito con cancellazione dello stesso dal registro per la volumetria utilizzata.
3. L’utilizzo del credito edilizio viene annotato nel RECRED a seguito del rilascio del titolo edilizio o della decorrenza dei termini previsti dal DPR 380/2001 e s.m.i. nel caso di attività edilizia soggetta a certificazione. Con l’annotazione di utilizzo il credito si estingue.

4. Il credito edilizio può essere utilizzato solo dal titolare, salva la possibilità di cessione del credito a terzi ai sensi del precedente Art. 8.

ART. 11 - Durata del credito

1. La titolarità dei crediti edilizi CE riconosciuti dal Comune per effetto degli interventi di cui all'art. 3 comma 2 del presente Regolamento è sottoposta ai limiti che riguardano l'efficacia temporale delle previsioni del Piano degli Interventi.
2. La titolarità dei crediti edilizi CER riconosciuti dal Comune per effetto degli interventi di cui all'art. 3 comma 2 del presente Regolamento non è sottoposta ai limiti che riguardano l'efficacia temporale delle previsioni del Piano degli Interventi.

ART. 12 - Contributo di Costruzione

1. L'attuazione di volumi e/o superfici costituenti CE o CER, è soggetta al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 e sgg del D.P.R. 380/2001, secondo le tabelle vigenti al momento dell'attuazione del credito.
2. Nel caso di crediti edilizi generati da interventi di cui al comma 1, lett. a) dell'art. 3 del Regolamento (crediti perequativi), il contributo di costruzione è corrisposto secondo le modalità ed i tempi previsti dagli specifici accordi di pianificazione. (cfr. Allegato 02 alle N.T.O. vigenti).

Riferimenti normativi

- ARTT. 17, 36 E 46 DELLA L. R. 11 DEL 23 APRILE 2004, “NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO”;
- L.R. 14 DEL 06 GIUGNO 2017 “DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, n. 11 “NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO”;
- ARTT. 4, 5, 6 E 7 DELLA L.R. 14 DEL 04 APRILE 2019 “*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”.*
- D.G.R.V. 263 DEL 02 MARZO 2020 E RELATIVO ALLEGATO A.

INDICE

Parte 1 - Crediti Edilizi CE

- scheda nr. 01/.....	pag. 02
- scheda nr. 02/CE.....	pag. 05
- scheda nr. 03/CE.....	pag. 07
- scheda nr. ****.....	pag. **
- scheda nr. ****.....	pag. **
- scheda nr. ****.....	pag. **

...

Parte 2 – Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione CER

- scheda nr. ****.....	pag. 08
- scheda nr. ****.....	pag. **
- scheda nr. ****.....	pag. **

PARTE 1 CREDITI EDILIZI - CE**TABELLA CE/1 - Dati Relativi al Credito**

scheda nr. 01/CE

Nr. progressivo scheda	Titolare del Credito Edilizio - CE		
01/CE	STM Costruzioni srl		
	Identificazione catastale immobile	Tipo di intervento	
	Fg. 49 – mapp. 1269	Diminuzione volumetria del PUA C 3.37	
	Atto amministrativo	Descrizione sintetica dell'intervento	
	Accordo di pianificazione D.C.C. 62/2015	Diminuzione del volume previsto nel Piruea denominato "Tombolino" definito nella scheda urbanistica C 3.37.	
Data di iscrizione (rif. D.C.C.)	Quantità	Destinazione d'uso	Z.T.O. di partenza del CE
23/11/2015	568,43 mc	Residenziale	Zona C 3.37 - Capoluogo
Vincoli			
Note	<i>La scheda urbanistica C3.37 è privata della capacità edificatoria residuale. Si veda la scheda AAP 01 contenuta nell'allegato 2 alle N.T.O. del vigente P.I.</i>		

TABELLA CE/2 – Utilizzo del Credito Edilizio
scheda nr. 01/CE

Acquirente del Credito	
STM Costruzioni srl	
Riferimento atto di acquisto del CE	
Medesima proprietà	
Utilizzatore del Credito Edilizio	
STM Costruzioni srl	
Quantità dei crediti utilizzati	Estremi del titolo edilizio per l'impiego del CE
0,00	---
Identificazione catastale ambito di impiego del CE	Z.T.O. di utilizzo del CE
Fg. 41 – mappale 409	Zona B 2.1 - Capoluogo
Note	<i>Si veda la scheda AAP 01 contenuta nell'allegato 2 alle N.T.O. del vigente P.I.; per quanto non espressamente indicato nella scheda AAP 01 si faccia riferimento alle previsioni della zona B 2.1.</i>

TABELLA CE/3 – Saldo del Credito Edilizio

Quantità totale del Credito
568,43 mc
Utilizzo totale/parziale del CE
0,00
Quantità a saldo del CE
568,43 mc

TABELLA CE/1 - Dati Relativi al Credito

scheda nr. 02/CE

Nr. progressivo scheda	Titolare del Credito Edilizio - CE		
02/CE	Immobiliare Perla verde srl		
	Identificazione catastale immobile	Tipo di intervento	
	Fg. 58 – mapp. 984 – 985 – 986 – 1606 – 1613 – 1285 sub. 1	Nuova costruzione residenze turistiche in Eraclea Mare	
	Atto amministrativo	Descrizione sintetica dell'intervento	
Accordo di pianificazione D.C.C. 29/2018	Riqualificazione di un ambito centrale di Eraclea mare attraverso l'assegnazione di una capacità edificatoria per la costruzione di unità commerciali e destinate a residenza turistica.		
Data di iscrizione (rif. D.C.C.)	Quantità	Destinazione d'uso	Z.T.O. di partenza del CE
26/07/2018	15.950 mc	Attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico, residenze turistiche, pubblici esercizi/commerciale/direzionale	Parte zona D 3 e parte zona D 3.8 – Eraclea mare.
Vincoli	Attuazione dell'ambito mediante Piano Urbanistico Attuativo.		
Note	<i>Si veda la scheda AAP 03 contenuta nell'allegato 2 alle N.T.O. del vigente P.I.</i>		

TABELLA CE/2 – Utilizzo del Credito Edilizio
scheda nr. 02/CE

Acquirente del Credito	
Immobiliare Perla verde srl	
Riferimento atto di acquisto del CE	
Medesima proprietà	
Utilizzatore del Credito Edilizio	
Immobiliare Perla verde srl	
Quantità dei crediti utilizzati	Estremi del titolo edilizio per l'impiego del CE
12.565,41 mc	U/2019/00005/PU e E/2018/00061/PE
Identificazione catastale ambito di impiego del CE	Z.T.O. di utilizzo del CE
Fg. 58 – mapp. 984 – 985 – 986 – 1606 – 1613 – 1285 sub. 1	Parte zona D 3 e parte zona D 3.8 – Eraclea mare
Note	<i>Si veda la scheda AAP 03 contenuta nell'allegato 2 alle N.T.O. del vigente P.I.</i>

TABELLA CE/3 – Saldo del Credito Edilizio

Quantità totale del Credito
15.950 mc
Utilizzo totale/parziale del CE
12.565,41 mc
Quantità a saldo del CE
384,59 mc

TABELLA CE/1 - Dati Relativi al Credito

scheda nr. 03/CE

Nr. progressivo scheda	Titolare del Credito Edilizio - CE		
03/CE	Immobiliare Perla verde srl		
	Identificazione catastale immobile	Tipo di intervento	
	Fg. 58 – mapp. 1004 – 1610 – 1615 - 1617	Nuova costruzione residenze turistiche in Eraclea Mare	
	Atto amministrativo	Descrizione sintetica dell'intervento	
	Accordo di pianificazione D.C.C. 30/2018	Riqualificazione di un ambito centrale di Eraclea mare attraverso l'assegnazione di una capacità edificatoria per la costruzione di unità turistiche e residenziali	
Data di iscrizione (rif. D.C.C.)	Quantità	Destinazione d'uso	Z.T.O. di partenza del CE
26/07/2018	10.245 mc	turistico/ricettive e residenze turistiche	Parte zona D 3 – Eraclea mare
Vincoli	Attuazione dell'ambito mediante Piano Urbanistico Attuativo.		
Note	<i>Si veda la scheda AAP 04 contenuta nell'allegato 2 alle N.T.O. del vigente P.I.</i>		

TABELLA CE/2 – Utilizzo del Credito Edilizio
scheda nr. 03/CE

Acquirente del Credito	
Immobiliare Perla verde srl	
Riferimento atto di acquisto del CE	
Medesima proprietà	
Utilizzatore del Credito Edilizio	
Immobiliare Perla verde srl	
Quantità dei crediti utilizzati	Estremi del titolo edilizio per l'impiego del CE
0,00	---
Identificazione catastale ambito di impiego del CE	Z.T.O. di utilizzo del CE
Fg. 58 – mapp. 1004 – 1610 – 1615 - 1617	Zona D 3 - Eraclea mare
Note	<i>Si veda la scheda AAP 04 contenuta nell'allegato 2 alle N.T.O. del vigente P.I.</i>

TABELLA CE/3 – Saldo del Credito Edilizio

Quantità totale del Credito
10.245 mc
Utilizzo totale/parziale del CE
0,00
Quantità a saldo del CE
10.245 mc

PARTE 2 CREDITI EDILIZI DA RINATUALIZZAZIONE - CER**TABELLA CER/1 - Dati Relativi al Credito**

scheda nr. ****/CER

Nr. progressivo scheda	Titolare del Credito Edilizio da rinaturalizzazione - CER		
	Identificazione catastale immobile	Accertamento/vincolo di inedificabilità	
	Atto amministrativo	Descrizione sintetica dell'intervento	
Data di iscrizione (rif. D.C.C.)	Quantità	Destinazione d'uso	Z.T.O. di partenza del CE
Note			

**TABELLA CER/2 – Utilizzo Credito Edilizio da
Rinaturalizzazione**
scheda nr. ****/CER

Acquirente del Credito	
Riferimento atto di acquisto del CE	
Utilizzatore del Credito Edilizio	
Quantità dei crediti utilizzati	Estremi del titolo edilizio per l'impiego del CE
Identificazione catastale ambito di impiego del CE	Z.T.O. di utilizzo del CE
Note	

TABELLA CER/3 – Saldo Credito Edilizio da Rinaturalizzazione

Quantità totale del Credito
Utilizzo totale/parziale del CE
Quantità a saldo del CE

Riferimenti Normativi

- ARTT. 17, 36 E 46 DELLA L. R. 11 DEL 23 APRILE 2004, *“NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO”*;
- L.R. 14 DEL 06 GIUGNO 2017 *“DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, n. 11 “NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO”*;
- ARTT. 4, 5, 6 E 7 DELLA L.R. 14 DEL 04 APRILE 2019 *“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”*.

