



# COMUNE DI SAN BELLINO

ALLEGATO  
B

## Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)

art. 17, c. 5, lett. e), L.R. n. 11/2004 - art. 4, c. 2, lett. d), L.R. n. 14/2017 -  
art. 4, c. 1, L.R. n. 14/2019 – art. 5, L.R. n. 14/2019 -  
D.G.R. n. 263 del 02.03.2020.

## MODULISTICA



**Amministrazione e coordinamento:**

**Il Sindaco**  
**Dott. Aldo D'Achille**

**Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico**  
**Geom. Gian Paolo Campion**

**Il Tecnico incaricato:**

**Dott. Lino De Battisti**  
**Architetto**

Adottato dal Consiglio Comunale  
in data 16.07.2020, Del. C.C. n. 24

Approvato dal Consiglio Comunale  
in data 22.10.2020, Del. C.C. n. 39

Ottobre 2020



**ALLEGATO "B" MODULISTICA**

INDICE

L'avviso di manifestazione d'interesse per la classificazione di manufatti incongrui.....	2
Allegato A .....	4
<i>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")</i>	
Allegato B .....	6
<i>RICHIESTA DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTO INCONGRUO (ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 "VENETO 2050")</i>	
Allegato C .....	9
<i>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")</i>	



**ALLEGATO "B" MODULISTICA**

**L'avviso di manifestazione d'interesse per la classificazione di manufatti incongrui**

Il Comune, per verificare l'interesse da parte dei proprietari di manufatti incongrui all'inserimento degli stessi nella specifica variante, si avvarrà dell'avviso pubblico di cui all'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019.

L'avviso rappresenta uno strumento delle opportunità attivabili dai proprietari privati, tuttavia saranno gli obiettivi che intende perseguire il Comune attraverso le azioni di demolizione e rinaturalizzazione a fornire i criteri prioritari per la selezione dei manufatti incongrui da inserire nella variante.

La pubblicazione dell'avviso dovrà essere preceduta dall'individuazione, da parte del Comune, degli obiettivi che si intende raggiungere mediante le demolizioni e i criteri e le modalità operative per il riconoscimento dei CER.

La definizione degli obiettivi consentirà al Comune di individuare i criteri di valutazione dell'interesse pubblico per identificare i manufatti incongrui.

Il Comune pubblica l'avviso – per un periodo congruo, dandone adeguata pubblicità secondo le forme di legge – tramite il quale invita gli aventi titolo a presentare, entro i successivi 60 giorni, la richiesta di riconoscimento di manufatti incongrui.

L'avviso conterrà le finalità della variante allo strumento urbanistico di cui all'art. 4, c. 2, della L.R. n. 14/2019 fatte proprie dall'Amministrazione comunale, nonché la documentazione da presentare e tutte le informazioni necessarie per individuare i "manufatti incongrui" e poter predisporre la variante allo strumento urbanistico.

Le richieste di riconoscimento degli immobili e delle opere come "manufatto incongruo" dovranno essere accompagnate da una relazione, secondo le indicazioni dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019<sup>1</sup>, con i seguenti contenuti e documentazione:

- localizzazione e classificazione dello strumento urbanistico (P.R.G.) specificando la presenza di vincoli e servitù;
- riferimenti catastali;
- stato di proprietà;
- rilievo fotografico;
- consistenza del manufatto e dell'area oggetto di rinaturalizzazione, in termini dimensionali e dati stereometrici (rilievo e planivolumetrico);
- conformità edilizia (estremi titoli edilizi o dichiarazioni sostitutive);
- stima dei costi per la demolizione del manufatto incongruo e la rinaturalizzazione dell'area;
- eventuale stima dei costi per la bonifica del sito.



**ALLEGATO "B" MODULISTICA**

Potranno essere allegati "eventuali studi di fattibilità"<sup>2</sup> di interventi edificatori finalizzati all'utilizzo dei CER. Le proposte derivanti dagli studi di fattibilità potranno anche essere valutate dall'Amministrazione in sede di predisposizione della variante alla strumentazione urbanistica di cui all'art. 4, c. 2, della L.R. n. 14/2019, con particolare riferimento alla lett. c).

L'invio della proposta di individuazione non impegna in alcun modo l'Amministrazione al riconoscimento della condizione di "manufatto incongruo", quindi al conseguente riconoscimento del CER in sede di predisposizione della variante alla strumentazione urbanistica.



**ALLEGATO "B" MODULISTICA**

**Allegato A**

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")

FAC-SIMILE

COMUNE DI SAN BELLINO  
Provincia di ROVIGO

AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DELLE RICHIESTE DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI AI SENSI DELL' ART. 4, C. 3, DELLA LEGGE REGIONALE 04 APRILE 2019, N. 14 "VENETO 2050" (**Allegato A alla DGC / DCC n. .... del .....**)

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;
- con **D.G.C. n. .... del .....** il Comune di San Bellino 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;
- con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n.ro 137 del 20 febbraio 2014 veniva ratificata l'approvazione del PATI con i Comuni di bagnolo Po e Casteljuglielmo;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.ro 10 del 04 marzo 2017 esecutiva, efficace dal 23 marzo 2017, è stata approvata la Variante n.ro 1 al Piano degli Interventi (P.I.);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.ro 23 del 25 maggio 2018 esecutiva, efficace dal 16 giugno 2018, veniva approvata la Variante n.ro 2 al Piano degli Interventi (P.I.);
- con deliberazione n.ro 57 del 20 dicembre 2018 esecutiva, il Consiglio Comunale ha Preso Atto del Progetto Definitivo di Ampliamento dell'impianto di Depurazione Comunale, ai sensi dell'art. 158 bis del D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. ii., la quale ha costituito, altresì Variante n.ro 3 al Piano degli Interventi (P.I.);
- l'Amministrazione del Comune di San Bellino intende quindi procedere alla redazione della variante allo strumento urbanistico di cui all'art. 4, c. 2, della L.R. n. 14/2019, finalizzata:
  - a) all'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità ed al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore, e attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione sulla base dei seguenti parametri:
    - 1) localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;



**ALLEGATO "B" MODULISTICA**

- 2) costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;
- 3) differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo;
- b) 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;
- c) all'individuazione delle eventuali aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo.

Tutto ciò premesso

IL SINDACO

INVITA

tutti gli aventi titolo interessati, a presentare la richiesta di classificazione di manufatti incongrui, ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 "Veneto 2050", per la predisposizione della specifica variante allo strumento urbanistico.

Le richieste dovranno pervenire entro il .... (*ndr: 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso*), fermo restando che l'Amministrazione si riserva di valutare qualsiasi proposta che rivesta interesse, pervenuta anche oltre tale termine.

Le proposte dovranno essere formulate secondo il modulo allegato alla **D.G.C. n. .... del ....** (Allegato B).

La documentazione è disponibile sul sito web del Comune di San Bellino, al seguente link: .... .

Nella fase di elaborazione della variante allo strumento urbanistico, l'Amministrazione valuterà le proposte pervenute, secondo gli obiettivi ed i criteri indicati nella **D.G.C. n. .... del ....** .

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 Legge regionale 04 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050".

Le richieste potranno essere: a) presentate all'Ufficio .... ; b) trasmesse a mezzo P.E.C. al seguente indirizzo: .... .

Per informazioni rivolgersi a:

IL SINDACO



**ALLEGATO "B" MODULISTICA**

**Allegato B**

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

FAC-SIMILE

**Al Sindaco**  
**COMUNE DI SAN BELLINO**  
Provincia di Rovigo  
Via .....  
Sede Municipale

Alla c.a.: Responsabile Servizi Tecnici  
Geom. Gian Paolo Campion

OGGETTO: RICHIESTA DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTO INCONGRUO  
ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 "VENETO 2050" (Allegato B alla DGC n. ....  
del ....)

**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 ..... 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.G.C. n. .... del ....** il Comune di San Bellino 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;



**ALLEGATO "B" MODULISTICA**

- 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.

..... (RO), 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;



**ALLEGATO "B" MODULISTICA**

- 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

(n.d.r. a seguire: INFORMATIVA generale privacy)



**ALLEGATO "B" MODULISTICA**

**Allegato C**

RICHIESTA DI ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO DEMOLITORIO DEL MANUFATTO INCOGRUO  
E DI REGISTRAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO DA RINATURALIZZAZIONE  
(ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 "VENETO 2050")

FAC-SIMILE

**Al Sindaco**  
**COMUNE DI SAN BELLINO**  
Provincia di Rovigo  
Via .....  
Sede Municipale

Alla c.a.: Responsabile Servizi Tecnici  
Geom. Gian Paolo Campion

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" (Allegato C alla **DGC n. ....  
del ....**)

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 San Bellino 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 San Bellino 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 da Rinaturalizzazione (CER) pari a mc .... o mq .... a



**ALLEGATO "B" MODULISTICA**

destinazione ..... (nдр: 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 (nдр: 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 (nдр: 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.

..... (RO), lì .....

Il 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.

(nдр: a seguire: INFORMATIVA generale privacy)