



# COMUNE DI AGNA

PROVINCIA DI PADOVA

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 25

sessione Straordinaria - Seduta Pubblica di Prima convocazione

**Oggetto: ADOZIONE VARIANTE NORMATIVA AL PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE DI ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) E ISTITUZIONE REGISTRO CREDITI EDILIZI (RECREG)**

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventotto** del mese di **ottobre** alle ore **18:35**, nella sala delle adunanze previa convocazione con avvisi scritti regolarmente notificati nelle forme e nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in modalità mista (presenza e videoconferenza) prevista dal decreto sindacale n. 7 del 27.10.2020.

All'appello nominale risultano:

PIVA GIANLUCA	P
RAMPAZZO ERIKA	P
FORIN ROBERTO	P
POMETTO ANDREA	P
BORELLA VALERIO	P
PEROSIN CATERINA	P
NOLO FERDINANDO	P
CARTURAN PIER ANDREA	P
GAZZETTA ILENIA	P
VEGRO STELLA	P
MORETTO ALBERTO	P
BARALDO ANTONIO	P
BAU' SONIA	P

E' presente in videoconferenza il Consigliere POMETTO Andrea.

(P)resenti n. 13, (A)ssenti n. 0

L'Assessore Esterno BARETTA CATIA è P alla seduta.

Partecipa alla seduta il dott. GIUSEPPE D'AURIZIO, in qualità di Vice Segretario Comunale reggente, incaricato con decreto sindacale n. 5 del 30.06.2020.

Il Sig. PIVA GIANLUCA nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta, e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.:

PEROSIN CATERINA

NOLO FERDINANDO

BAU' SONIA

Il presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'argomento sopra indicato, iscritto all'ordine del giorno.

<p>N. 458 REG. PUBBL.</p> <p><b>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE</b> (art. 124 D. Lgs. 267/2000)</p> <p>Il sottoscritto certifica che copia del presente atto deliberativo viene pubblicato all'Albo Pretorio on line per quindici giorni consecutivi dal <b>03-11-2020</b> ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18 Agosto 2000, N. 267.</p> <p>Agna, li 03-11-2020</p> <p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO F.to Dott. Gianluca Piva</p>	<p><b>ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'</b> (art. 134, comma 3, D. Lgs. 267/2000)</p> <p>La presente deliberazione <b>E' DIVENUTA ESECUTIVA</b> in data _____, decorso il termine di dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio on line ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 18 agosto 2000, N. 267.</p> <p>Agna, li _____</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE F.to .....</p>
--	--

**La presente copia è conforme all'originale**

Li 03-11-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
DOTT. GIANLUCA PIVA



DELIBERA DI C.C. N. 25  
Seduta del 28-10-2020

**Oggetto: ADOZIONE VARIANTE NORMATIVA AL PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE DI ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) E ISTITUZIONE REGISTRO CREDITI EDILIZI (RECRED)**

**La seduta si svolge in modalità mista come indicato nel frontespizio.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che nella seduta consiliare odierna è stato approvato il Regolamento Edilizio Comunale (REC) adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni-Comuni il 20 ottobre 2016 e recepito dalla Regione del Veneto con DGRV 22 novembre 2017, n. 1896;

DATO ATTO che avendo recepito nel REC le "Definizioni Uniformi" del RET tra cui le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, si rende necessario adeguare l'apparato normativo del PI per assicurarne l'invarianza delle previsioni dimensionali;

RILEVATO che con determinazione n. 84 del 20-08-2020 è stato affidato al dott. Antonio Buggin l'incarico per la redazione del Regolamento Edilizio Comunale in adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo (RET), nonché per la conseguente variante allo strumento urbanistico comunale al fine di garantire l'invarianza dimensionale derivante dal recepimento delle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica;

VISTA la proposta di variante normativa al Piano degli Interventi vigente e vista altresì la non necessità della valutazione di incidenza relativa ai siti Rete natura 2000, ai sensi della DGRV 1400/2017- allegato A paragrafo 2.2 al punto 3, l'ipotesi di esclusione di assoggettabilità alla VAS -Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della DGRV 1717/2013 allegato A e la non necessità di valutazione di compatibilità idraulica, ai sensi della DGRV 2948/2009;

RILEVATO che la variante normativa al Piano degli Interventi di adeguamento e allineamento al REC viene redatta ai sensi della LR 11/2004, nei termini previsti all'art. 48ter, introducendo delle specificazioni applicative finalizzate all'invarianza dimensionale;

ATTESO altresì che la L.R. 14/2019 "Veneto 2050" al comma 8 dell'art. 4 stabilisce che " I comuni dotati di PAT che ancora non hanno provveduto all'istituzione del RECRED e fino alla sua istituzione, non possono adottare varianti al Piano degli Interventi (PI) di cui all'art.17 della LR 11/2004, ad eccezione di quelle che si rendono necessarie per l'adeguamento obbligatorio a disposizioni di legge" la presente variante normativa si istituisce il registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);

RITENUTO pertanto di adottare la variante normativa al Piano degli Interventi vigente, nei termini previsti all'art. 48ter della LR 11/2004, *Disposizioni per l'attuazione dell'Intesa concernente l'adozione del regolamento Edilizio Tipo di cui all'art.4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.38* per garantire l'invarianza urbanistica a seguito dell'approvazione del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C);

ATTESO che le modifiche normative introdotte non alterano il dimensionamento del Piano e non comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017;

ATTESO altresì che

- si procede ai sensi dell'art.39 del D.Lgs n. 33/2013 alla pubblicazione della presente deliberazione e degli elaborati con la stessa adottati sul sito istituzionale del Comune, nella sezione Amministrazione Trasparente;
- a seguito dell'adozione la variante viene depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni;
- dalla data dell'adozione della variante e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art.29 della LR n. 11/2004;

RICHIAMATA la seguente normativa di riferimento:

- L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii.;
- l'Intesa Governo - Regioni - Autonomie Locali del 20.10.2016 pubblicata sulla G.U. n. 268 del 16.11.2016;
- DGR n. 1896 del 22.11.2017;
- L.R. 6 giugno 2017, n.14 e ss.mm.ii
- L.R. 04 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050" e ss.mm.ii;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs 18,08,2000 n. 267;

VISTI i pareri istruttori ai sensi dell'articolo 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000 allegato al presente atto sotto la lettera A)

DATO ATTO che la presenza del Consigliere POMETTO Andrea è avvenuta mediante videoconferenza con i presenti presso la sede comunale, accertata dal Vice Segretario comunale, compresa la votazione, secondo le modalità indicate nel decreto sindacale n. 7 del 27.10.2020;

CON votazione espressa per alzata di mano che dà il seguente risultato:

- Voti favorevoli: n. 13 ; voti contrari: nessuno ; consiglieri astenuti: nessuno;

### **DELIBERA**

- 1) di recepire nel presente dispositivo i contenuti delle premesse che qui si intendono integralmente richiamati;
- 2) di adottare la variante normativa al Piano degli Interventi vigente, ai sensi dell'art.48ter della L.R. 11/2004, composta dagli elaborati che si allegano alla presente deliberazione Allegato B "Norme Tecniche Operative (estratto dei soli articoli oggetto di modifica)";
- 3) di istituire il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi di cui alla L.R. 14/2019 "Veneto 2050" Allegato C "Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREDE)";
- 4) di procedere ai sensi dell'art.39 del D. Lgs. n. 33/2013 alla pubblicazione della presente deliberazione e degli elaborati con la stessa adottati;
- 5) di dare atto che a seguito dell'adozione la variante viene depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni;
- 6) di dare atto che dalla data dell'adozione della variante e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art.29 della LR n. 11/2004.

=====

ALLEGATI: - "A" Pareri ex D. Lgs. 267/2000

- "B" Norme Tecniche Operative (estratto dei soli articoli oggetto di modifica);
- "C" Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREDE).



Allegato "A" alla deliberazione C.C. n. 25 del 28.10.2020

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE NORMATIVA AL PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE DI ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) E ISTITUZIONE REGISTRO CREDITI EDILIZI (RECREd)**

PARERI, ai sensi del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in ordine alla PROPOSTA di DELIBERAZIONE

**IL RESPONSABILE della 4^ AREA "URBANISTICA, EDILIZIA, AMBIENTE E TRIBUTI" e della GESTIONE ASSOCIATA DI SERVIZI - CONVENZIONE AGNA-ARRE DEL 24.6.2017 E DEL 6.7.2020 (decreto sindacale N. 14/2019 del 28.05.2019 prorogato con decreto sindacale N. 26/2019 del 31.12.2019 )**

Esaminata la proposta di deliberazione da sottoporre al C.C. relativa all'oggetto suddetto; ai sensi dell'articolo 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

**ESPRIME**

il seguente parere in ordine alla REGOLARITÀ TECNICA attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta di deliberazione:

FAVOREVOLE. \_\_\_\_\_

CONTRARIO per le seguenti motivazioni: \_\_\_\_\_

NON DOVUTO per le seguenti motivazioni: \_\_\_\_\_

Agna, li 9-10-2020

IL RESPONSABILE DELLA 4^ AREA e  
GESTIONE ASSOCIATA DI SERVIZI - CONVENZIONE AGNA-ARRE  
dott. Andrea Tassinato



**IL RESPONSABILE DELLA 2^ AREA "ECONOMICA E FINANZIARIA"**  
(decreto sindacale N. 2/2020 del 24.02.2020)

Esaminata la proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale relativa all'oggetto suddetto;

visto il parere tecnico FAVOREVOLE rilasciato in data 08/10/2020;

atteso che la proposta stessa COMPORTA/NON COMPORTA riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 153, comma 5, del D. Lgs. 267/2000;

**ESPRIME**

il seguente parere in ordine alla regolarità contabile, della presente proposta di deliberazione

FAVOREVOLE dando atto, se avente incidenza diretta nella contabilità dell'Ente, dell'avvenuta registrazione della prenotazione di impegno e/o di accertamento sul/i capitolo/i indicato/i nella proposta stessa.

CONTRARIO per le seguenti motivazioni: \_\_\_\_\_

NON DOVUTO.

Agna, li 23/10/2020

IL RESPONSABILE DELLA 2^ AREA  
dott. Giuseppe D'Aurizio





<p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">Comune di Agna</p>	<p>Procedimento</p> <p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">Variante al Piano degli Interventi</p>
	<p>Procedura</p> <p>Variante ai sensi dell'articolo 48ter LR 11/04</p>
	<p>Fase</p> <p>Adozione      Delibera C.C. n.                      del</p> <p>Approvazione      Delibera C.C. n.                      del</p>
	<p>Elaborato</p> <p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">Norme Tecniche Operative</p> <p>(estratto dei soli articoli oggetto di modifica)</p>
	
	<p>Sindaco: Gianluca Piva</p> <p>Consigliere delegato Urbanistica - Edilizia Privata: <i>Pier Andrea Carturan</i></p> <p>Responsabile 4^ Area Urbanistica - Edilizia Privata: <i>Andrea Tasinato</i></p> <p>Consulente: <i>Antonio Buggin</i></p>
	<p>Data</p> <p>Settembre 2020</p>
<p>Revisione</p> <p>Versione: 1                      Revisione: 2</p>	

Testo vigente

~~Testo cancellato~~

Testo introdotto

## ART. 2 - ELABORATI DI P.R.G.

Le presenti norme fanno parte integrante, come elaborato n. 15b del Piano Regolatore Generale del Comune di Agna (PD) che, agli effetti delle previsioni, risulta così composto:

36 TAV. 13.1a	P.R.G.INTERO TERRITORIO COMUNALE	1:5000
37 TAV. 13.1b	P.R.G.INTERO TERRITORIO COMUNALE	1:5000
38 TAV. 13.2	RETI TECNOLOGICHE	1:5000
39 TAV. 13.3a	P.R.G. ZONE SIGNIFICATIVE - CENTRO OVEST	1:2000
40 TAV. 13.3b	P.R.G. ZONE SIGNIFICATIVE - CENTRO EST	1:2000
41 TAV. 13.3c	P.R.G. ZONE SIGNIFICATIVE VIA BOSCO VIA CAMPAGNON VIA CIMITERO	1:2000
42 TAV. 13.3d	P.R.G. ZONE SIGNIFICATIVE - FRAPIERO	1:2000
43 TAV. 13.3e	P.R.G. CENTRO STORICO LOC. "PIETRA"	1:500
44 TAV. 13.3f	P.R.G. CENTRO STORICO LOC. "CARRARE"	1:500
45 TAV. 13.3g	P.R.G. CENTRO STORICO LOC. "CHIESA"	1:500
46 TAV. 13.3h	P.R.G. CENTRO STORICO LOC. "FRAPIERO"	1:500
47 TAV. 13.3i	P.R.G. CENTRO STORICO LOC. "VIA DANTE"	1:500
48 TAV. 13.3l	P.R.G. CENTRO STORICO LOC. "CENTRO"	1:500
49 TAV. 13.3m	SISTEMAZIONE ARREDO URBANO DEL CENTRO	
50 ELAB. 14	BENI CULTURALI IN ZONA AGRICOLA DATI DI PROGETTO	
<del>51 ELAB. 15a</del>	<del>REGOLAMENTO EDILIZIO</del>	
52 ELAB. 15b	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
53 ELAB. 15c	REPERTORIO NORMATIVO	
54 ELAB. 16a	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	
55 ELAB. 16b	VERIFICA DIMENSIONAMENTO	
56 13.3a	P.R.G. ZONE SIGNIFICATIVE - CENTRO OVEST	1:2000 A COLORI
57 13.3b	P.R.G. ZONE SIGNIFICATIVE - CENTRO EST	1:2000 A COLORI
58 13.3c	P.R.G. ZONE SIGNIFICATIVE - VIA BOSCO - VIA CAMPAGNON - VIA CIMITERO	1:2000 A COLORI
59 13.3d	P.R.G. ZONE SIGNIFICATIVE - FRAPIERO	1:2000 A COLORI

Le prescrizioni alle scale 1:2000 e 1:500 hanno, in caso di discordanza, prevalenza su quelle a scale maggiori.

\* \* \*

Fanno parte, invece, della fase conoscitiva ed analitica gli elaborati contraddistinti dai numeri da 1 a 12.b.

Detti elaborati, non hanno alcun valore legislativo e risultano, pertanto, depositati presso la sede comunale a puro titolo dimostrativo delle metodologie espresse nel P.R.G.; essi sono, suddivisi per temi, i seguenti:

- 1 - TAV. 1.1 AMBITI AMMINISTRATIVI SOVRACOMUNALI
- 2 - TAV. 1.2 AMBITI AMMINISTRATIVI COMUNALI
- 3 - TAV. 2 ANALISI STORICA DELL'INSEDIAMENTO \*
- TAV. 3 PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE
- 4 - TAV. 4 MOSAICO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI  
GENERALI VIGENTI
- 5 - TAV. 5 PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE COMUNALI  
IN ATTO
- 6 - TAV. 6.1 DESTINAZIONE D'USO PREVALENTI DELL'EDIFICATO

- 7- TAV. 6.2a CLASSE D'ETA' DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI  
8- TAV. 6.2b NUMERO DEI PIANI DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI  
9- TAV. 6.2c TIPOLOGIA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI  
10- TAV. 6.2d DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DEGLI ALLOGGI  
11\*- TAV. 6.3 ATTIVITA' ED ATTREZZATURE PRIMARIE  
12- TAV. 6.4 ATTIVITA' ED ATTREZZATURE SECONDARIE  
13- TAV. 6.5 ATTIVITA' ED ATTREZZATURE TERZIARIE  
\* TAV. 6.6 ATTIVITA' ED ATTREZZATURE TURISTICHE  
14- TAV. 7 INFRASTRUTTURE DI COLLEGAMENTO
- \* tavole omesse in quanto non significative
- 15- TAV. 8 OPERE DI URBANIZZAZIONE INFRASTRUTTURE  
TECNOLOGICHE A RETE  
16- TAV. 9 OPERE DI URBANIZZAZIONE - SERVIZI ED IMPIANTI  
DI INTERESSE COMUNE  
17- TAV. 10.1 CARTA GEOMORFOLOGICA  
18- TAV. 10.2 CARTA GEOLITOLOGICA  
19- TAV. 10.3 CARTA DELLA CLASSIFICAZIONE AGRONOMICA  
20- TAV. 10.4a CARTA DELLE ISOFREATICHE  
21- TAV. 10.4b CARTA DELLE ISOBATE DELLA FREATICA  
22- TAV. 10.4c CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO  
23- TAV. 10.5 CARTA DELLE COLTURE INTENSIVE E DI PREGIO  
24- TAV. 10.6 CARTA DELLA TUTELA DEGLI INVESTIMENTI E DELLA INTEGRITA'  
DEL TERRITORIO  
25- TAV. 10.7 CARTA DELLA CLASSIFICAZIONE SOCIO ECONOMICA DELLE  
AZIENDE AGRICOLE  
26- TAV. 10.8 CARTA DEL PAESAGGIO AGRARIO  
27- TAV. 10.9 CARTA DELLE PENALITA' AI FINI EDIFICATORIE  
28- ELAB.10.10 RELAZIONE GEOLOGICA  
29- ELAB.10.11 RELAZIONE AGRONOMICA E SCHEDE F  
30- TAV. 11 VINCOLI E SERVITU'  
31- TAV. 12.1a CENTRI STORICI - ART. 3 L.R. 80/1980 - PLANIMETRIA  
32- TAV. 12.1b BENI CULTURALI IN CENTRO STORICO - DATI DI ANALISI  
33- TAV. 12.1c BENI CULTURALI IN CENTRO STORICO - DATI DI ANALISI  
34- TAV. 12.2a BENI CULTURALI ART. 10 L.R. 24/1985 - PLANIMETRIA  
35- TAV. 12.2b BENI CULTURALI ART. 10 L.R. 24/1985 - SCHEDE DI ANALISI

#### Art. 4-bis Definizioni

1. Volume Urbanistico (VU): volume edificabile che genera il Carico Urbanistico (CU) quale dotazione territoriale di aree per servizi di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 11.04.2004, della LR 16.07.1976 n. 28, in osservanza alla L. 68/60 e delle norme di cui al DpR 367/2000, il Volume Urbanistico è rappresentato dalla conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, per l'altezza dell'edificio (definita alla voce n. 28 dell'articolo 1.0.3 del RE).
2. Non concorrono alla formazione del Volume Urbanistico (VU):
  - a) i sottotetti qualora abbiano le caratteristiche di altezza dei locali praticabili ed abbiano altezza media ponderale inferiore a ml. 2.40. I locali possono essere collegati funzionalmente con l'ultimo piano abitabile. Il sottotetto così ricavato dovrà risultare privo di finestre sui prospetti e privo di abbaini, potranno essere utilizzati i soli lucernai per areazione. Detti locali non sono abitabili. Al fine dello scomputo del volume, nelle zone classificate come agricole sono ammessi i sottotetti praticabili nella misura massima del 25% della superficie coperta. Nella parte rimanente del tetto l'imposta interna della falda di copertura deve essere posizionata non oltre 50 cm dall'estradosso dell'ultimo solaio piano. Detti locali sono assoggettati al contributo di costruzione come locali accessori (superficie non residenziale);
  - b) le logge rientranti con profondità non superiore a ml. 1,50; qualora venisse superato tale limite verrà computata solo la parte eccedente;
  - c) porticati e percorsi pedonali coperti pubblici e/o di uso pubblico e, in genere, tutti gli elementi costitutivi di uno specifico disegno urbano dello spazio pubblico e/o di uso pubblico;
  - d) i vani ascensore, i volumi tecnici, i vani non accessibili, i vespai o solai aerati, i locali interrati fino ad una altezza non superiore a 0,50 m (per una altezza maggiore si calcola l'eccedenza) misurata dalla quota zero di riferimento, come indicata al punto 12 dell'articolo 1.0.4 del RE;
  - e) le superfici adibite a parcheggi, ai sensi dell'art. 9 della L.122/89, fino ad un massimo di 45 mc, pari alla volumetria di un garage delle dimensioni con altezza massima fino a 2,4 m. Tali locali non potranno essere soggetti a cambio d'uso funzionale e sono assoggettati al contributo di costruzione. Qualora venisse superato tale limite verrà computata solo la parte eccedente;
  - f) i vespai o solai aerati aventi o posti ad un'altezza non superiore a cm 50, misurati dalla quota del piano di campagna (definito al punto 11 dell'articolo 1.0.4 del RE ) alla quota di calpestio.
  - g) le baracche da cantiere, le strutture mobili, tendaggi e teli mobili stagionali;
  - h) i volumi non emergenti dal terreno. Il volume è computato per intero, qualora siano presenti locali interrati o seminterrati, non emergenti dal terreno, che abbiano altezza in luce netta superiore a ml. 2.70.
  - i) i porticati privati fino al 25% di superficie coperta per ogni unità abitativa di edifici unifamiliari e bi-trifamiliari; per gli altri edifici residenziali il porticato deve essere comunicante con vani abitabili (sogg., pranzo, studio, etc.). Qualora venisse superato il limite del 25%, verrà computata solo l'eccedenza riferita all'altezza media della parte eccedente;
  - j) gli elementi di arredo rientranti nelle definizioni di cui all'art. 3.6.10 "Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza", del Regolamento Edilizio.



<p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">Agnà</p> <p>Comune di</p>	<p>Procedimento</p> <p><b>Adeguamento strumentazione urbanistico-edilizia</b></p>	
	<p>Procedura</p> <p>Variante di adeguamento ai disposti dell'articolo 4 comma 8 della Legge regionale 04 aprile 2019, n. 14</p>	
	<p>Fase</p> <p>Adozione                      Delibera C.C. n.                      del</p> <p>Approvazione                      Delibera C.C. n.                      del</p>	
	<p>Elaborato</p> <p><b>Registro Crediti Edilizi (ReCred)</b></p>	
	<p>Sindaco: Gianluca Piva</p> <p>Assessore Edilizia Privata: .....</p> <p>Responsabile Settore Edilizia Privata: Andrea Tasinato</p> <p>Consulente: Antonio Buggin</p>	
	<p>Data</p> <p>Agosto 2020</p>	
	<p>Revisione</p> <p>Versione: 1                      Revisione: 0</p>	

## Registro dei Crediti Edilizi

Per Credito Edilizio si intende la quantità volumetrica riconosciuta all'avente titolo, ai sensi degli artt. 36 e 37 della LR 11/04.

Per Compensazione Urbanistica si intende l'istituto con il quale viene permesso ai proprietari di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

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.

Possono determinare un credito edilizio i seguenti interventi di trasformazione che abbiano le finalità di cui agli artt. 36 e 37 della LR 11/2004:

- a) a seguito di demolizione di manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, individuati negli elaborati cartografici del Piano degli Interventi e alla completa rinaturalizzazione del suolo, in conformità a quanto disposto dall'art. 4 della L.R. 14/2019;
- b) a seguito di demolizione di elementi di degrado individuati negli elaborati cartografici del piano regolatore comunale 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 ss.mm;
- 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.

Per ogni ambito soggetto alla disciplina del credito edilizio il Piano degli Interventi dovrà prevedere una scheda urbanistica che definisca:

- a) la localizzazione dell'intervento, gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio;
- b) la quantificazione del credito edilizio, da determinarsi ai sensi del presente articolo.

L'Amministrazione Comunale annota in apposito registro allegato al Piano degli Interventi i Crediti edilizi indicando:

- 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 punto;
- i termini di validità del credito edilizio;
- eventuali particolari modalità di utilizzo prescritte e/o ambiti nei quali ne è consentito l'utilizzo qualora individuate.

Gli ambiti nei quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio in forma di nuova edificazione sono individuati dal Piano degli Interventi, e possono ricadere in area trasformabile non agricola e quindi anche nei nuclei residenziali in ambito agricolo, in zone omogenea non agricola, oppure rispettando quanto previsto dal titolo V della LR 11/04, ed in particolare:

- nelle stesse aree oggetto degli interventi relativi alle fattispecie di cui al precedente punto specificando che nelle aree agricole sono realizzabili solo interventi di cui al titolo V della LR 11/04;
- nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;
- in aree di proprietà comunale con caratteristiche adeguate;
- in ambiti edificabili privati ai quali il PI/PUA attribuisca indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi di cui al precedente punto, o riservi quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo od obbligatorio, del credito edilizio.

Per gli interventi il Comune predispone una convenzione tipo nella quale saranno riportati, in sede di convenzionamento, gli eventuali impegni ed obblighi del soggetto attuatore in ordine al raggiungimento delle finalità di cui al precedente punto, i dati da riportare nel registro dei crediti edilizi e l'eventuale indicazione degli ambiti qualora specificamente individuati.

L'entità del credito edilizio sarà determinata sulla base di un prospetto / schema di calcolo e/o da apposita perizia redatta da tecnico qualificato, nel quale tale entità sarà commisurata al valore degli immobili nell'esistente stato di fatto e di diritto, tenuto conto dell'eventuale cessione gratuita al Comune delle aree riqualificate; tale valore potrà essere incrementato nella misura massima del 20% per favorire l'attuazione degli interventi e sarà trasformato in capacità edificatoria virtuale (credito edilizio) in ragione della destinazione d'uso prevista (residenziale, artigianale / industriale, commerciale, direzionale).

L'attuazione di volumi e/o superfici costituenti crediti edilizi, è sottoposta al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione.

Allegato: Scheda registro dei crediti edilizi

Comune di <b>Agna</b> Provincia di Padova	<b>Piano degli Interventi</b>
--	-------------------------------

<b>Scheda registro dei crediti edilizi</b> (art. 36 comma 3 LR 11/204, art. 37 LR 11/2004)
---

Località:	Data registrazione del credito edilizio:	Scheda n.	
	Data aggiornamento:		

Titolare del credito edilizio	
Cognome	
Nome	
Data di nascita	
Luogo di nascita	
Residenza	
Ragione sociale	
Sede	
Codice fiscale/partita Iva	
Note:	

Dati catastali dell'opera generatrice del credito edilizio	
Comune	Agna
Sezione	
Foglio	
Mappale CT/CU	
Superficie	
Volume esistente:	

Entità del credito edilizio: residenziale mc	
economico-produttivo mq	
Descrizione:	
Data di acquisizione del credito	
Data di scadenza del credito	
Atto notarile	
Repertorio n.	del
Notaio	di
Registrato a	in data
Note	

Acquirente del credito edilizio	
Cognome	
Nome	
Data di nascita	
Luogo di nascita	
Residenza	
Ragione sociale	





Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to PIVA GIANLUCA

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
F.to DOTT. GIUSEPPE D'AURIZIO

