

COMUNE DI **SALETTO**

PROVINCIA DI PADOVA



2016 - PRIMA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

ELABORATO:

REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI



IL SINDACO:

Michele SIGOLOTTO

RESPONSABILE U.T.C.:

Alessio VOLPE

IL PROGETTISTA:

Mauro COSTANTINI

ADOTTATO: D.C.C. n°17 del 05/07/2016

APPROVATO: D.C.C. n°25 del 28/10/2016

ELABORATO

N. 4e

PIANO DEGLI INTERVENTI REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI

PREMESSA

L'art. 27 delle NTO. definisce il credito edilizio, i criteri e le modalità della sua applicazione e attuazione nei termini che seguono:

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della demolizione di opere incongrue, l'eliminazione di elementi di degrado, la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'art. 33.

Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione che determinano il credito edilizio. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria edilizia secondo la normativa vigente, le opere realizzate in violazione di norme di legge e di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza o difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio. Il credito edilizio si concretizza mediante la conversione del valore economico dell'immobile esistente da demolire, in diritti edificatori da utilizzare in altra sede appropriata individuata dal P.I., ad opera del medesimo soggetto prioritario del bene trasformando, o anche di terzi cessionari.

Gli ambiti individuati dal P.I. quali "aree paracadute" per i crediti edilizi sono:

- ZTO A, a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 3,00 mc/mq e nel rispetto dei gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;
- ZTO C1 e C2 a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 2,00 mc/mq e nel rispetto di eventuali gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;
- ZTO C1.S e sottozona agricola Nucleo Rurale a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 1,00 mc/mq e nel rispetto di eventuali gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;
- in zona agricola – Ambiti di riordino delle zona agricola, a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 1,00 mc/mq e nel rispetto di eventuali gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;
- nelle altre sottozone agricole, esclusivamente per recupero di volumi preesistenti in zona agricola, e ad integrazione a nuclei e insediamenti preesistenti, a valorizzazione dell'organizzazione cortilizia, senza consumo di Superficie Agraria utilizzata. L'area di provenienza dovrà essere recuperata ad uso agricolo o giardino, orto, brolo, senza superfici impermeabilizzanti
- ZTO D, senza limitazione di superficie coperta.

La misura dei crediti edilizi corrisponde al rapporto tra il valore di mercato dell'immobile da trasformare, maggiorato dell'eventuale onere per il ripristino ambientale e il valore di mercato attribuito alla potenzialità edificatoria espressione del credito con riferimento all'ambito territoriale individuato per l'utilizzo e alla destinazione d'uso finale dei diritti edificatori, sulla scorta dei valori I.M.U. deliberati di anno in anno dal Consiglio Comunale,

Oltre agli ambiti e agli immobili individuati dal P.I. ed ai casi di compensazione edilizia, possono essere attivate mediante accordi pubblici-privati, ulteriori fattispecie di determinazione di crediti

edilizi, da utilizzare esclusivamente in aree allo scopo individuate dal P.I., finalizzate a:

- a) eliminare elementi contrastanti con i vincoli e le tutele definiti dal P.R.C.;
- b) demolire immobili e relative superfetazioni e pertinenze che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;
- c) migliorare la qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci);
- d) riordinare la zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ed il trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire, ecc.;
- e) realizzazione di invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate nel contesto della rete ecologica.

L'attuazione degli interventi cui è connesso il riconoscimento di un credito edilizio avviene nelle forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L.R. 11/04 e dall'art. 11 della Legge n° 241/1990.

I crediti edilizi, liberamente commerciabili, sono annotati in un apposito registro riportante:

- i dati anagrafici del titolare del credito e di eventuali terzi concessionari;
- la quantificazione del credito in relazione alla sede di utilizzo;
- i termini temporali di utilizzo.

AGGIORNAMENTI:

1. DETERMINA SALETTO N° 241 DEL 15-12-2016
2. DETERMINA BORGO VENETO N° 200 DEL 06-06-2019

SCHEDA TIPO

scheda n. _____ – titolare: _____

Origine del credito	SI/NO
Elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.	
Immobile e relative superfetazioni e pertinenze che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono	
Realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci ecc.)	
Demolizione di strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'attività agricola e trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire	
Realizzazione invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica	
Compensazione urbanistica	
Note:	

Estremi catastali e dati stereometrici dell'immobile che ha generato il credito
Località:
NCT foglio:
Mappali :
superficie:
volume o superficie esistente:
destinazione d'uso:
stato di conservazione
Valore economico

Area di atterraggio del credito edilizio
Località:
NCT foglio:
Mappali :
superficie:
destinazione urbanistica
Valore unitario di mercato
Volume/superficie

Termini di validità temporale del credito edilizio
--

--

Atto notarile
Repertorio atto:
Notaio:
Registrazione:
Oggetto:
Note

Eventuale acquirente del credito edilizio
Nome e cognome
Luogo e data di nascita
Residenza
Ragione sociale
Sede
Codice fiscale – P.Iva
Note:

Atto notarile
Repertorio atto:
Notaio:
Registrazione:
Oggetto:
Note

Estremi del permesso di costruire

Scheda n. 01 (anno 2016)**Titolare: Moro Luigi, in qualità di Legale Rappresentate della Ditta EDILSTAR S.R.L. con sede in Via Roma, 62 - 35030 Bastia di Rovolon (PD)**

Origine del credito	SI/NO
Elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.	NO
Immobile e relative superfetazioni e pertinenze che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono	NO
Realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci ecc.)	SI
Demolizione di strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'attività agricola e trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire	NO
Realizzazione invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica	NO
Compensazione urbanistica	NO

Note:

Istanza Prot. com.le n° 9585 del 06/12/2016.

Con riferimento ai lotti n°3, 4, 5 ed individuati dal PDL "Caporala" risultava un volume complessivo realizzabile pari a 5.100 mc; a seguito di n°4 istanze di P.C.:

- 2016/PC/0006: Lotto 4/A;
- 2016/PC/0007: Lotto 5;
- 2016/PC/0008: Lotto 4;
- 2016/PC/0009: Lotto 3;
- 2016/PC/0010: Lotto 3/A;

sono stati previsti volumi inutilizzati pari a mc **1.257,81** complessivi.**Estremi catastali e dati stereometrici dell'immobile che ha generato il credito**

Località: Via A. Trevisan (ex PDL denominato "Caporala")

NCT foglio: n°10

Mappali: n°1752, 1755, 1756

superficie:

volume o superficie esistente: 1.257,81 mc previsto in inserimento

destinazione d'uso: residenziale

stato di conservazione: volume edificabile

Valore economico: da definire

Area di atterraggio del credito edilizio
--

Località:

NCT foglio:

Mappali :

superficie:

destinazione urbanistica

Valore unitario di mercato

Volume/superficie

Termini di validità temporale del credito edilizio
--

Atto notarile

Repertorio atto:

Notaio:

Registrazione:

Oggetto:

Note

Eventuale acquirente del credito edilizio

Nome e cognome

Luogo e data di nascita

Residenza

Ragione sociale

Sede

Codice fiscale – P.Iva

Note:

Atto notarile

Repertorio atto:

Notaio:

Registrazione:

Oggetto:

Note

Estremi del permesso di costruire

Scheda n. 02 (anno 2016)**Titolare: Finotto Lino e Gallo Luisa**

Origine del credito	SI/NO
Elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.	SI
Immobile e relative superfetazioni e pertinenze che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono	SI
Realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci ecc.)	NO
Demolizione di strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'attività agricola e trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire	SI
Realizzazione invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica	NO
Compensazione urbanistica	NO
Note: Istanza acquisita al prot. n. 9716 del 12-12-2016 Richiesta di riconoscimento del Credito Edilizio di un volume non utilizzabile pari a mc 1.555,00 con destinazione residenziale (mc 624,034) e deposito-stalla-magazzino (mc 930.666), derivante da Progetto Unitario con demolizione di elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T., immobile e relative superfetazioni che producono alterazioni negative del contesto, demolizione di strutture agricole produttive non più funzionali al fondo agricolo di Via Comuna	

Estremi catastali e dati stereometrici dell'immobile che ha generato il credito
Località: Via Comuna
NCT foglio: n°1
Mappali: n°406 ex sub 3 (deposito-stalla-magazzino) ed ex sub 4 (residenziale collabente)
superficie:
volume o superficie esistente: mc 1.555,00 con destinazione residenziale (mc 624,034) e deposito-stalla-magazzino (mc 930.666)
destinazione d'uso: residenziale/annesso agricolo
stato di conservazione: in demolizione
Valore economico: da definire

Area di atterraggio del credito edilizio (N.B.: PARTE RESIDENZIALE)

Località: Saletto

NCT foglio: Sezione B, Foglio n°5

Mappali : 121

superficie:

destinazione urbanistica: residenziale

Valore unitario di mercato

Volume/superficie: 624,034 mc

Termini di validità temporale del credito edilizio**Atto notarile**

Repertorio atto: N°156188/31419

Notaio: Giuseppe Ponzi di Monselice

Registrazione: 01/03/2017 R.G. 1118 R.P. 783

Oggetto: cessione diritti edificatori

Note: 624,034 mc

Eventuale acquirente del credito edilizio

Nome e cognome: Lucia Borin

Luogo e data di nascita: omissis

Residenza:

Ragione sociale

Sede

Codice fiscale – P.Iva

Note:

Atto notarile

Repertorio atto:

Notaio:

Registrazione:

Oggetto:

Note

Estremi del permesso di costruire

SUAP REP_PROV_PD/PD-SUPRO/0146666 DEL 16/10/2018

Scheda n. 03 (anno 2019)

Titolare: MOCELLIN LUCIO

Origine del credito	SI/NO
Elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.	NO
Immobile e relative superfetazioni e pertinenze che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono	SI
Realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci ecc.)	NO
Demolizione di strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'attività agricola e trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire	NO
Realizzazione invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica	NO
Compensazione urbanistica	NO
Note: Istanza prot.. REP_PROV_PD/PD-SUPRO/0078022 del 20-05-2019. - A seguito di demolizione di edificio residenziale sono stati accertati volumi pari a mc 1.238,13 complessivi.	

Estremi catastali e dati stereometrici dell'immobile che ha generato il credito
Località: Via Caponte (località Saletto)
NCT foglio: Sez. B, Foglio n°10
Mappale: n°1692
superficie:
volume o superficie esistente: 1.238,13 mc previsto in inserimento
destinazione d'uso: residenziale
stato di conservazione: volume edificabile
Valore economico: da definire

Area di atterraggio del credito edilizio
Località:
NCT foglio:
Mappali :
superficie:
destinazione urbanistica

Valore unitario di mercato
Volume/superficie

Termini di validità temporale del credito edilizio

Atto notarile
Repertorio atto:
Notaio:
Registrazione:
Oggetto:
Note

Eventuale acquirente del credito edilizio
Nome e cognome
Luogo e data di nascita
Residenza
Ragione sociale
Sede
Codice fiscale – P.Iva
Note:

Atto notarile
Repertorio atto:
Notaio:
Registrazione:
Oggetto:
Note

Estremi del permesso di costruire