



COMUNE DI MARTELLAGO
Provincia di Venezia

P.I. n. 2

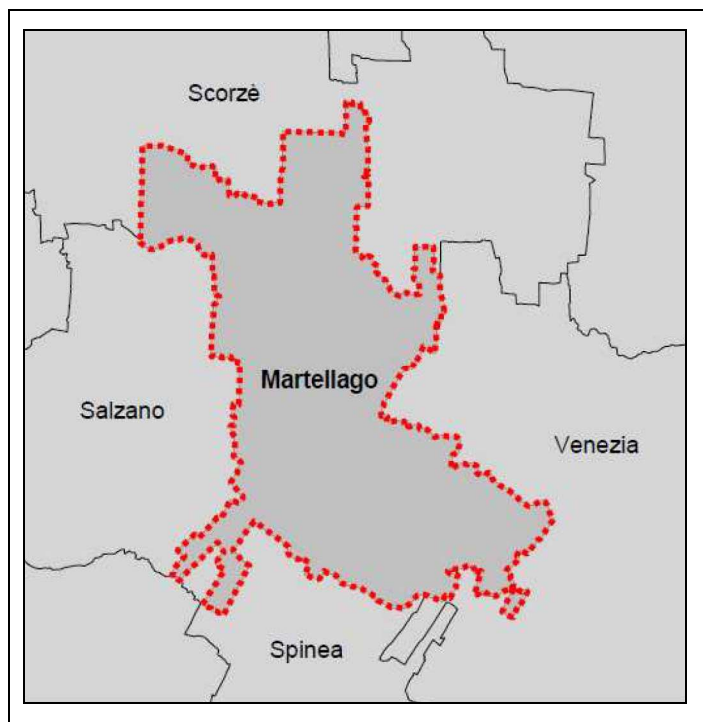
Elaborato

12

Tav.

scala

Registro dei Crediti Edilizi



IL SINDACO Monica Barbiero

ASSESSORE ALLA PROMOZIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA - S.U.A.P.
Valerio Favaron

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Silvano Longo

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

COMUNE DI MARTELLAGO
Settore Assetto del Territorio
Arch. Nadia Rossato, Dott. Urb. Lorenzo Torricelli,
Geom. Raffaella Maran, Dott. Giovanni Rizzato

AGRI.TE.CO: Dott. Urb. Alessandro Calzavara

VCI - VAS - VINCA
METROPLAN S.R.L.: Ing. Sebastiano Steffinlongo

PEREQUAZIONE URBANISTICA E CREDITO EDILIZIO:
THEOREMA S.A.S.: Dott.ssa Antonella Faggiani

Collaborazioni: Settore Edilizia Privata
Geom. Denis Corò, Arch. Valentina Gabbia

Adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. del
Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. del

DATA

Luglio 2015

Il presente Registro è istituito per dare attuazione ai casi in cui si prevede il riconoscimento ovvero l'impiego dei Crediti Edilizi.

Per Credito Edilizio (di seguito C.E.) si intende la capacità edificatoria, ovvero la misura della trasformazione realizzabile espressa in termini volumetrici o di superficie che ha la caratteristica di nascere per effetto della scissione tra la titolarità del fondo e l'esercizio dello jus aedificandi.

Nel presente Registro sono annotati i Crediti Edilizi attribuiti ai proprietari di aree o edifici ai fini del raggiungimento degli obiettivi generali stabiliti dal PAT.

L'annotazione dei C.E. nel Registro ha natura certificativa sotto il profilo della disciplina urbanistica relativa ai crediti edilizi, fermo restando che i profili civilistici relativi ai contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i crediti edilizi, comunque denominati, sono normati dall'art. 2643 del Codice Civile.

I Crediti Edilizi iscritti nel Registro sono liberamente commerciabili, ai sensi all'art. 36, comma 4, della L.R n. 11/2004 e pertanto sono trasferibili a terzi, in tutto o in parte, mediante titolo idoneo al trasferimento, senza necessità di autorizzazione preliminare da parte del Comune.

Per l'aggiornamento del Registro dei Crediti Edilizi, il trasferimento della proprietà del C.E. deve essere comunicato, entro 30 giorni dall'avvenuta stipula dell'atto notarile di cessione, da parte dell'acquirente al Comune. Del predetto trasferimento verrà fatta annotazione di "voltura" sulla scheda del cedente e verrà aperta una nuova "scheda" con l'iscrizione del credito a nome dell'acquirente. Tale obbligo permane in ogni successivo trasferimento della proprietà dei diritti.

I Crediti Edilizi sono utilizzabili solo dopo la loro iscrizione nel Registro dei Crediti Edilizi e, solo nelle aree o negli edifici individuati dal P.I. quali ambiti di "atterraggio" dei crediti stessi.

Non è consentito utilizzare i crediti edilizi al di fuori degli immobili a ciò espressamente dedicati o in deroga allo strumento urbanistico vigente.

Qualora e fino a quando non sussistano immobili dedicati ad ospitare il CE, il credito stesso sarà inutilizzabile.

I Crediti Edilizi non utilizzati saranno da intendersi estinti per prescrizione per non uso protratto per 20 anni dalla prima iscrizione nel Registro; i crediti prescritti verranno automaticamente cancellati dal Registro, salvo previa comunicazione. Il mancato utilizzo del C.E. non comunque diritto ad alcuna forma di risarcimento o riconoscimento.

La cessione del credito non interrompe la prescrizione.

Il PI o sua variante può determinare tempistiche diverse in funzione degli obiettivi informativi del PI stesso.

Scheda tipo

CREDITO - RIFERIMENTO Accordo n.

	VOLTURATO
--	-----------

	UTILIZZATO
--	------------

	PRESCRITTO
--	------------

TITOLARI DEL CREDITO EDILIZIO

DITTA, Legale rappresentante

Cognome

Nome

Data di nascita

Luogo di nascita

Residenza

Cognome

Nome

Data di nascita

Luogo di nascita

Residenza

ORIGINE DEL CREDITO EDILIZIO

Comune

Foglio

Mappale CU

Superficie mq circa

Volume riconosciuto quale credito

Volume esistente

Volume di progetto

Tipologia

Descrizione

Destinazione d'uso

Protocollo proposta accordo per PIprot. n.

Data di accensione del credito dal

DESTINAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO Comune

Frazione

Sede.....

Foglio.....

Mappale CT/CU

Superficie.....

Volume esistente.....

Tipologia

Descrizione

Destinazione d'uso

Perequazione.....

Atto notarile.....

Registro

CREDITO 01 - RIFERIMENTO Accordo n. 39/15

VOLTURATO

UTILIZZATO

PRESCRITTO

TITOLARI DEL CREDITO EDILIZIO**DITTA COSTRUZIONI EDILI PAVANELLO SRL**, Legale rappresentante Pavanello Angelo**Data di nascita** 27.10.1938**Luogo di nascita** Mirano**Residenza** Martellago via Giotto 8/A**ORIGINE DEL CREDITO EDILIZIO****Comune** Martellago**Foglio** 14**Mappale CU** 271**Superficie** 465 mq circa**Volume riconosciuto quale credito** mc 1.000**Volume esistente****Tipologia** residenziale, commerciale, direzionale**Descrizione** Credito acceso a seguito di proposta di riqualificazione delle aree ricadenti nel PdR-ZTO B6-Maerne e nel Piruea "Aree centrali di Maerne" allo scopo di ridurre la valutata eccessiva volumetria già assegnata da svilupparsi nell'area.**Destinazione d'uso** Residenziale**Protocollo proposta accordo per PI** 19/05/2015 prot. n. 12088**Data di accensione del credito** dall'approvazione PI n. 2/2015**DESTINAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO Comune****Frazione** da individuare**Sede****Foglio****Mappale CT/CU****Superficie****Volume esistente****Tipologia****Descrizione****Destinazione d'uso****Perequazione****Atto notarile**

CREDITO 02 - RIFERIMENTO Accordo n. 39/15

VOLTURATO

UTILIZZATO

PRESCRITTO

TITOLARI DEL CREDITO EDILIZIO

DITTA COSTRUZIONI EDILI PAVANELLO SRL, Legale rappresentante Pavanello Angelo

Data di nascita 27.10.1938

Luogo di nascita Mirano

Residenza Martellago via Giotto 8/A

ORIGINE DEL CREDITO EDILIZIO

Comune Martellago

Foglio 14

Mappale CU 1019

Superficie

Volume riconosciuto quale credito mc 1.000

Volume esistente

Volume di progetto

Tipologia

Descrizione Credito acceso a seguito di proposta di riqualificazione delle aree pubbliche centrali di Maerne al fine di garantire maggiori accessibilità all'area

Destinazione d'uso Residenziale

Protocollo proposta accordo per PI 19/05/2015 prot. n. 12088

Data di accensione del credito dall'approvazione PI n. 2/2015

DESTINAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO Comune

Frazione da individuare

Sede

Foglio

Mappale CT/CU

Superficie

Volume esistente

Tipologia

Descrizione

Destinazione d'uso

Perequazione

Atto notarile

Data di accensione del credito approvazione PI n. 2/2015