

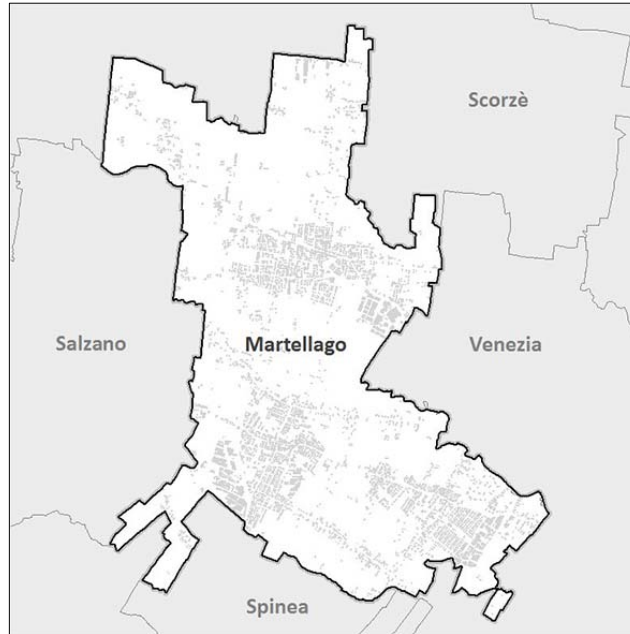


ELABORATO **12**

REGIONE DEL VENETO  
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA  
COMUNE DI MARTELLAGO

## PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 5.3

### Registro Elettronico dei Crediti Edilizi | RECRED



#### COMUNE DI MARTELLAGO

*Sindaco*

Andrea Saccarola

*Assessore Edilizia Priv. e Pub.*

*Lavori pubblici - Urbanistica*

arch. Luca Faggian

*Segretario Comunale*

Dott. Pierfilippo Fattori

*Settore Assetto del Territorio*

*Servizio Urbanistica e S.I.T.*

arch. Nadia Rossato - *Resp. Settore*

Dott. Urb. Lorenzo Torricelli

Geom. Raffaella Maran

Dott. Giovanni Rizzato

#### PROGETTAZIONE

**"MRM PLUS"**

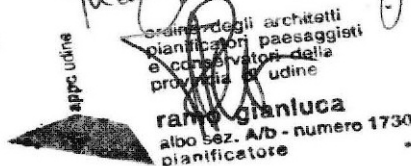
Dott. Urb. Gianluca Malaspina

*Capogruppo*

Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto

Dott. Pian. Gianluca Ramo

Dott. Pian. Michele Miotello



ADOZIONE

DCC N.....DEL.....

APPROVAZIONE

DCC N.....DEL.....

LUGLIO 2022

Il presente Registro è istituito in due sezioni per dare attuazione ai casi in cui si prevede il riconoscimento ovvero l'impiego dei Crediti Edilizi (Sezione 1) e dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (Sezione 2).

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.

Per Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (di seguito C.E.R.), di cui all' art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. 14/2019 – art. 4 e art. 5 della L.R. n. 14/2019, si intende la capacità edificatoria, ovvero la misura della trasformazione realizzabile espressa in termini volumetrici o di superficie riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale a seguito della completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo.

L'annotazione dei C.E. e dei C.E.R. nel Registro (R.E.C.R.E.D.) 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 C.E. e C.E.R. 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 R.E.C.R.E.D., il trasferimento della proprietà del C.E. e dei C.E.R. 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 C.E. e C.E.R. sono utilizzabili solo dopo la loro iscrizione nel R.E.C.R.E.D., 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 C.E, il credito stesso sarà inutilizzabile.

I C.E. e C.E.R. 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.

**SEZIONE 1 – CE (Crediti Edilizi) 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 PI .....prot. 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.....

SEZIONE 2 – CER (Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione)  
Scheda tipo

**CREDITO.....RIFERIMENTO Accordon.**

**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 DA RINATURALIZZAZIONE**

**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 PI.....prot. n. ....**

**Data di accensione del credito dal.....**

**Riferimento all'Atto Amministrativo che attribuisce il C.E.R.....**

**Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità.....**

**Data di Iscrizione.....**

**DESTINAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO Comune**

**Frazione.....**

**Sede.....**

**Foglio.....**

**Mappale CT/CU .....**

**Superficie.....**

**Utilizzo Volume (totale/parziale).....**

**Tipologia .....**

**Descrizione .....**

**Destinazione d'uso .....**

**Perequazione.....**

**Atto notarile.....**

# Registro C.E.

**CREDITO 1 - 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**

<b>Frazione</b>	OLMO
<b>Sede</b>	
<b>Foglio</b>	12
<b>Mappale CT/CU</b>	1030, 710 e 711
<b>Superficie</b>	
<b>Volume esistente</b>	3.800
<b>Tipologia</b>	
<b>Descrizione</b>	Atterraggio in area di destinazione già interessata da APP 88/15 in corso di attuazione
<b>Destinazione d'uso</b>	Residenziale
<b>Perequazione</b>	
<b>Atto notarile</b>	



**CREDITO 2 - 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** OLMO**Sede****Foglio** 12**Mappale CT/CU** 630**Superficie****Volume esistente** 800 di cui all'APP 134/15, ZTO B02/Olmo**Tipologia** Residenziale**Descrizione** Atterraggio in area di destinazione già interessata da APP 134/15 in corso di attuazione**Destinazione d'uso** Residenziale**Perequazione****Atto notarile**