

Elaborato

**15**



## **Regolamento per la gestione dei crediti edilizi e Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi**

**ADOZIONE**

**APPROVAZIONE**

VICE SINDACO  
REGGENTE

Gregori Bottin

ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA

arch. Valentina Luise

RESPONSABILE SETTORE  
PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE

urb. Filippo Tombolato

PROGETTISTA

amarantostudio  
urb. Antonio Visentin

GRUPPO DI  
PROGETTAZIONE

urb. Marco Rossato  
urb. Samuel Naclerio

CONTRIBUTI  
SPECIALISTICI

*Compatibilità idraulica*

Crosara Ballerini,  
Ing. Giovanni Crosara

**MRNT**  
amarantostudio

PROVINCIA DI PADOVA

**COMUNE DI ALBIGNASEGO**

**PIANO DEGLI INTERVENTI**

**VARIANTE n° 6-21**

**REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEI CREDITI EDILIZIE  
REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI**

**Art. 1 Definizione del credito edilizio (CE) e credito edilizio da rinaturalizzazione (CER)**

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, anche all'interno degli ambiti di riqualificazione e riconversione urbanistica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'art. 37 della L.R. 11/2004, definita all'art. 8 delle N.T. [del P.A.T.].

La L.R. 14/2019 all'articolo 4 ha introdotto una specifica categoria di crediti edilizi definiti "crediti edilizi da rinaturalizzazione" (CER), ovvero quelli derivanti dalla demolizione di opere incongrue e di elementi degrado, secondo la terminologia derivante dall'art. 36 della L.R. 11/2004 e dall'art. 5 della L.R. 14/2017.

**Art.1.1 Categorie di credito edilizio**

In relazione a quanto definito dalla normativa regionale si individuano le seguenti categorie di credito edilizio:

- a) Credito edilizio (CE) di riqualificazione ambientale di cui all'articolo 36, comma 4 della L.R. 11/2004;
- b) Credito edilizio da rinaturalizzazione (CER) di cui all'articolo 4 della L.R. 14/2019.

**Art. 2 Individuazione dei crediti edilizi**

Il Piano degli Interventi (P.I.) individua – caso per caso – ai sensi dell'art. 7 delle N.T. del P.A.T., le opere incongrue, gli elementi di degrado, le opere di riordino della zona agricola e/o gli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, a cui assegnare, in conformità ai criteri e modalità di applicazione di cui all'art. 7.2 delle N.T. del P.A.T., i crediti edilizi (CE).

Il Piano degli Interventi specifica altresì le opere incongrue e gli elementi di degrado per i quali assegnare crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER). Per tale categoria di crediti edilizi ai sensi dell'articolo 4, comma 3 della L.R. 14/2019, con cadenza annuale a seguito di Avviso pubblico, si raccolgono le richieste di classificazione di manufatti incongrui, corredate della documentazione indicata al medesimo articolo.

Il Comune a seguito delle richieste pervenute approva la variante al P.I. con la procedura di cui all'articolo 18 della L.R. 11/2004, applicabile in maniera prescrittiva il ricorso all'utilizzo dei CER per opere e manufatti incongrui o di degrado localizzati in ambiti interessabili da obiettivi legati alla mitigazione del rischio, alla tutela ambientale, alla salvaguardia degli spazi extraurbani aperti ovvero posti:

- a) in ambiti di rischio idraulico individuati dagli strumenti urbanistici comunali;
- b) all'interno dell'area di tutela da stabilimenti a rischio di incidente rilevante, o in aree di siti inquinati o di attenzione e aree ad esse contigue;
- c) in ambiti delle aree nucleo, dei corridoi ecologici e dei varchi della rete ecologica individuata dagli strumenti urbanistici regionale, provinciale e comunale;
- d) in ambiti di buona integrità paesaggistico-ambientale-agricola individuati dal P.A.T. ed estranei a necessità legate al settore primario;
- e) all'interno delle fasce di rispetto stradale e dei corsi d'acqua;
- f) all'interno dei contesti figurativi, delle pertinenze scoperte da tutelare e dei coni visuali individuati dagli strumenti urbanistici comunali;
- g) in ambiti confliggenti con gli elementi di tutela paesaggistica individuati ai sensi del D. Lgs 42/2004;
- h) in aree di "invarianti" di natura geologica, paesaggistica, ambientale, storico monumentale individuate dal P.A.T. (Carta delle Invarianti);
- i) in aree "fragili" individuate dal P.A.T. (Carta delle Fragilità);
- j) in ambiti di previsione di opere ed attrezzature di interesse pubblico e relative fasce di rispetto.

### **Art. 3 Attuazione**

Il P.A.T. individua e disciplina gli ambiti e gli immobili in relazione ai quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio in relazione alle seguenti fattispecie e finalità:

- a) eliminare elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.;
- 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 e insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire, ecc.;
- e) ripristinare e riqualificare il territorio dal punto di vista urbanistico, paesaggistico, architettonico e ambientale mediante l'eliminazione di elementi di contrasto con i vincoli, valori e tutele, fragilità e invarianti;
- f) realizzare invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate per la realizzazione della rete ecologica;
- g) acquisire al demanio pubblico le aree di "forestazione" relative al "riequilibrio ecologico" derivante dalla perequazione ambientale;
- h) risarcire il vincolo di utilizzo a "forestazione".

Il Piano degli Interventi (P.I.) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi sopra citati. Eventuali ulteriori elementi incongrui individuati dal P.I., rispetto a quello di rilevanza strategica individuati dal P.A.T., a cui applicare l'istituto del credito edilizio, potranno rientrare in detta fattispecie se coerenti con le scelte strategiche del P.A.T. e fatti salvi comunque il dimensionamento del P.A.T. ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla V.A.S..

Per ogni ambito soggetto alla disciplina del credito edilizio il P.I. prevede una scheda urbanistica contenuta nel presente elaborato all'allegato 1 per i crediti edilizi (CE) e all'allegato 2 per i crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER).

È in ogni caso escluso l'atterraggio dei crediti nelle zone agricole.

### **Art. 4 Istituzione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi**

È istituito il registro comunale elettronico dei crediti edilizi (RECRED) ai sensi dell'art. 17, comma 5, lettera e) della L.R. 11/2004.

Il RECREDE, ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 11/2004, annota le informazioni dei crediti generati e utilizzati nel territorio del Comune di Albignasego, in applicazione degli artt. 35, 36, 37 della L.R. 11/2004 e dell'art. 7 delle N.T. del P.A.T..

Il RECREDE costituito da un database elettronico è conservato e aggiornato a cura del Comune. Il registro contiene una specifica sezione riservata ai crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER).

#### **Art. 5 Caratteristiche del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREDE)**

Nel RECREDE sono annotati i seguenti elementi:

- a) n° progressivo del credito;
- b) dati identificativi del/i titolare/i del credito;
- c) dati identificativi catastali delle particelle cui afferiscono i crediti;
- d) in caso di più titolari, a richiesta congiunte degli stessi, il complessivo credito potrà essere frazionato in proporzione alla quota di proprietà di ciascun contitolare, con assegnazione della quota di spettanza a titolo individuale;
- e) dimostrazione del titolo abilitativo;
- f) tipologia del credito;
- g) estremi della pratica edilizia, del permesso di costruire e del verbale di sopralluogo attestante l'ottemperanza;
- h) quantità volumetrica/superficie lorda di pavimento e destinazione d'uso del credito;
- i) dati identificativi catastali delle particelle di atterraggio dei crediti edilizi se predefiniti;
- j) estremi degli atti comunali attinenti al riconoscimento dei crediti edilizi ovvero degli atti notarili attinenti all'acquisto o alla cessione dei crediti edilizi;
- k) volturazioni inerenti le acquisizioni o le cessioni di crediti edilizi avvenute nel tempo;
- l) eventuali annotazioni che precisano le modalità di conferimento dei crediti edilizi.

L'annotazione dei crediti edilizi nel RECREDE ha natura certificativa circa lo stato di diritto delle proprietà immobiliari per quanto attiene al credito edilizio sotto il profilo della disciplina urbanistica, fermo restando che i profili civilistici relativi ai contratti che costituiscono, trasferiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, sono normati dall'art. 1643 del Codice Civile.

Il RECREDE è pubblico e consultabile attraverso il sito istituzionale del Comune; qualora richiesto il Comune è tenuto a fornire opportuna certificazione di sussistenza del credito edilizio.

#### **Art. 6 Trasferimento dei crediti edilizi**

I crediti edilizi (CE e CER) sono liberamente commerciabili ai sensi dell'art. 36, comma 4, della L.R. 11/2004. Il trasferimento dei crediti edilizi è definito dalle parti interessate ed avviene con atto notarile. Il Comune rilascia il certificato urbanistico dei crediti edilizi che ne indica la quantità in relazione alla localizzazione ed alla destinazione urbanistica.

La trasferibilità dei crediti edilizi, nonché il loro utilizzo, sono assoggettati alle N.T.O. del P.I..

Il Comune riconosce i crediti edilizi trasferiti tra proprietà, che non risultino in contrasto con la disciplina urbanistica del Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) o con atti e strumenti di pianificazione sovraordinata.

Ove non diversamente disposto nell'atto di compravendita delle particelle catastali cui i crediti edilizi sono annotati, il trasferimento della proprietà del terreno include quello della proprietà dei crediti edilizi ad esso afferente.

Ogni qualvolta vengano posti in essere atti civili, giudiziali od amministrativi che trasferiscano, costituiscano e modifichino i crediti edilizi, coloro che sono tenuti alla registrazione degli atti stessi hanno l'obbligo di richiedere al Comune le conseguenti volture da inserire nel Registro dei crediti edilizi. Lo stesso obbligo incombe, nei casi di trasferimento per cause di morte, a coloro che sono tenuti alla presentazione delle denunce di successione.

Le volture devono essere richieste mediante la presentazione delle apposite domande, nel termine di trenta giorni dall'avvenuta registrazione degli atti o delle denunce di cui ai precedenti commi, all'Ufficio comunale competente.

Alla domanda di voltura vanno allegati copia in carta libera degli atti civili o giudiziari od amministrativi che hanno dato origine alle domande stesse o delle denunce di trasferimento, per causa di morte, queste ultime corredate dalla copia dei documenti relativi alla successione.

## **Art. 7 Durata dei crediti**

La titolarità dei crediti edilizi riconosciuti dal Comune non è sottoposta ai limiti che riguardano l'efficacia temporale delle previsioni dei P.I. e dei P.U.A..

## **Art. 8 Consistenza del credito edilizio**

La determinazione della consistenza dei crediti edilizi (CE) è definita all'articolo 57 delle N.T.O. del P.I..

Le modalità di determinazione della consistenza dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) da manufatti incongrui di cui all'articolo 4, comma 3 della L.R. 14/2019 e della D.G.R.V. 263/2020, si articolano nelle seguenti sottocategorie.

- 1) SOTTOCATEGORIA 1: Edifici, manufatti, opere per le quali sia possibile quantificare un volume/superficie (ad es. edifici residenziali, commerciali, produttivi, agricoli, ecc.);
- 2) SOTTOCATEGORIA 2: Manufatti per i quali non sia possibile quantificare un volume/superficie (ad es. aree movimentazioni merce, tralicci, impianti tecnologici, ecc.).

### **8.1 Sottocategoria 1**

Nella Sottocategoria 1 l'ammontare dei CER (mc o mq), riconosciuti al soggetto attuatore e iscritti nel RECREC, sono dati dal prodotto: **CER = DDC x  $\alpha$  x K** dove:

- CER = Credito Edilizio da Rinaturalizzazione
- DDC = Dato Dimensionale Convenzionale del fabbricato da demolire
- K = coefficiente correttivo assegnato dal Comune
- $\alpha$  = coefficiente di riduzione da applicare ai manufatti non residenziali nella determinazione del DDC.

Per il DDC ovvero la consistenza del manufatto incongruo si assume convenzionalmente il parametro della destinazione residenziale. La consistenza del manufatto incongruo è il volume o la superficie esistente del medesimo.

Per destinazioni originarie diverse o non assimilabili alla residenza, si attua una parametrizzazione rispetto alla destinazione residenziale, convertendo le superfici in volume, utilizzando l'altezza del manufatto incongruo; qualora quest'ultima sia superiore a ml 2,70, il DDC sarà in ogni caso dato dal rapporto della superficie e l'altezza media di un piano residenziale ovvero ml 2,70.

Il coefficiente  $\alpha$  per la riconversione dei manufatti incongrui in funzione della loro destinazione d'uso è pari a 1 per immobili a destinazione residenziale o assimilabile. Nel caso di superfici non residenziali da convertire in volume il coefficiente  $\alpha$  è così determinato:

- 0,35 per strutture produttive agricole
- 0,50 per edifici produttivi
- 0,70 per edifici commerciali
- 0,80 per edifici direzionali.

Il coefficiente K rappresenta il valore che il Comune attribuisce sulla base dei parametri indicati dall'art. 4, comma 2, della L.R. 14/2019, ovvero:

- localizzazione
- costi di demolizione e rinaturalizzazione
- costi per l'eventuale bonifica ambientale.

Il coefficiente K è fissato in 0,65 per immobili posti nelle aree residenziali e/o di servizio e 0,50 per quelli ubicati in altre zone.

Eventuali coefficienti premiali per la quantificazione dei crediti edilizi derivanti dai costi di demolizione degli edifici e rinaturalizzazione per max. 0,25 e bonifica ambientale per max. 0,20, potranno essere applicati sulla base di una perizia giurata tecnico-economica di stima dimostrante i costi da sostenere.

In relazione a quanto previsto nella D.G.R.V. 263/2020 al fine di evitare incrementi alla consistenza originaria del manufatto incongruo, il valore K massimo è fissato in 0,90.

## **8.2 Sottocategoria 2**

La Sottocategoria 2 riguarda opere ed elementi di degrado non misurabili in termini di volume o superficie (aree pavimentate, parcheggi, tralicci, impianti tecnologici, ecc.).

In questo caso il DDC è dato dal costo di demolizione e rinaturalizzazione, con l'eventuale costo di bonifica; la somma sarà divisa con il valore medio di un mc o mq edificabile a destinazione residenziale, stimato nel territorio comunale ai fini IMU.

Nel calcolo del valore di trasformazione in mc o mq il Comune si avvale di un coefficiente di riconversione funzionale minore o uguale a 1, al fine di evitare un riconoscimento eccessivo di possibilità edificatorie, nel caso di interventi particolarmente onerosi sotto il profilo della demolizione bonifica.

Nella Sottocategoria 2 l'ammontare dei CER (mc o mq), riconosciuti al soggetto attuatore e iscritti nel RECREG, sono dati dal prodotto **CER = DDC x K** dove:

- CER = Credito Edilizio da Rinaturalizzazione
- DDC = Dato Dimensionale Convenzionale del manufatto demolito
- K = coefficiente correttivo assegnato dal Comune:

La DGR n. 263/2020 precisa che, al fine di evitare incrementi non in linea con le finalità della legge, il valore K non possa essere superiore al valore 0,90.

Il DDC è il valore convenzionale del manufatto demolito parametrizzato con la destinazione residenziale; moltiplicato per il coefficiente K assegnato dal Comune sulla base dei parametri indicati dall'art. 4, comma 2, della L.R. 14/2019 (localizzazione, costi di demolizione e rinaturalizzazione, costi per l'eventuale bonifica ambientale), determina l'ammontare del CER.

Il coefficiente K è fissato in 0,65 per immobili posti nelle aree residenziali e/o di servizio e 0,45 per quelli ubicati in altre zone.

Eventuali coefficienti premiali per la quantificazione dei crediti edilizi derivanti dai costi di demolizione degli edifici e rinaturalizzazione per max. 0,25 e bonifica ambientale per max. 0,20, potranno essere applicati sulla base di una perizia giurata tecnico-economica di stima dimostrante i costi da sostenere.

## **Art. 9 Aree di atterraggio dei crediti edilizi CE e CER**

Il P.I. individua come aree di atterraggio di crediti edilizi CE e CER:

- a) zto di tipo B e C1, con indice di edificabilità fondiaria di mc/mq 1,50, ad eccezione delle zone B con parametri previsti dai P. di L., ammettendo un aumento massimo dell'indice di zona non superiore al 15%, nel rispetto degli altri parametri di zona;
- b) zto tipo C1 e C1.1, con indice di edificabilità fondiaria fino a mc/mq 1,00, ammettendo un aumento massimo dell'indice di zona non superiore al 20%, nel rispetto degli altri parametri di zona;

Sono stati utilizzati i valori OMI adeguati ai valori locali di riferimento per la determinazione del coefficiente di atterraggio sulla base di valori medi a mq di edifici "normali" in relazione alle seguenti fasce territoriali individuate nell'allegato 3:

A – Sant'Agostino (€ 1.500 mq)

B – San Tommaso, San Lorenzo, Ferri (€ 1.300 mq)

C – Mandriola, Carpanedo, Lion (€ 1.050 mq)

D – S. Giacomo (€ 1.100 mq)

E – zona produttiva e rurale (relativa alle zone non residenziali delle fasce A, B, C, D).

Posto che il valore minimo nelle zone di atterraggio è quello della fascia C ovvero € 1.050 mq i coefficienti di atterraggio sono così individuati:

<b>COEFFICIENTI DI ATTERRAGGIO</b>					
Identificazione zone		Area di atterraggio			
		A - S. Agostino	B - San Tommaso, San Lorenzo, Ferri	C - Mandriola, Carpanedo, Lion	D - S. Giacomo
Area di decollo	A - Sant'Agostino	1	1	1	1
	B - San Tommaso, San Lorenzo, Ferri	0,87	1	1	1
	C - Mandriola, Carpanedo, Lion	0,70	0,81	1	0,95
	D - S. Giacomo	0,73	0,85	1	1
	E - produttiva/rurale	0,63	0,73	0,90	0,86

Per la definizione del coefficiente di atterraggio da zone di decollo produttive o rurali è stata fissato un valore del 10% inferiore a quello minimo (1.050 – 10% = 945 €/mq).

La Giunta Municipale provvederà periodicamente all'aggiornamento dei valori OMI.

I CER potranno essere utilizzati esclusivamente all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata individuati dal Comune in attuazione dell'articolo 2, comma 1, lett. e), della L.R. 14/2017. L'utilizzo dei CER, in queste aree consentirà di ottenere sino ad un massimo del 60% per gli interventi di ampliamento di cui all'articolo 6, comma 6 della L.R. 14/2019 e sino ad un massimo del 100% negli interventi di riqualificazione del tessuto edilizio di cui all'articolo 7, comma 5 della medesima L.R. 14/2019.

La realizzazione di volumi derivati da crediti edilizi è soggetta al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione; vanno inoltre ricavati standard pubblici e privati quando previsti.

#### **Art. 10 Iter amministrativo dei CE e CER**

L'iscrizione al RECREDE dei crediti edilizi CE e dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) può avvenire previa presentazione di richiesta di classificazione di manufatto incongruo anche a seguito di avviso pubblico di cui all'art. 4 della L.R. 14/2019.

Tale richiesta deve contenere:

- dati anagrafici del richiedente;
- i riferimenti catastali;
- la localizzazione dell'intervento nell'ambito del PRC specificando la presenza di vincoli e servitù;
- l'atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva;
- un rilievo fotografico;
- i parametri urbanistici ed edilizi;
- tipologia, destinazione d'uso, vetustà e stato di conservazione dell'edificio da demolire;
- la conformità edilizia (estremi titoli edilizi o dichiarazioni sostitutive);
- una stima dei costi per la demolizione del manufatto incongruo e la rinaturalizzazione dell'area,
- il programma di manutenzione dell'area rinaturalizzata,
- un eventuale studio di fattibilità di interventi edificatori finalizzati all'utilizzo del credito edilizio di rinaturalizzazione,
- gli obiettivi che si intendono perseguire,
- i criteri di intervento da rispettare nella progettazione di dettaglio e l'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.

L'Amministrazione Comunale, tramite il proprio Ufficio Tecnico, verifica la correttezza della richiesta determina l'ammontare dei crediti riconosciuti al soggetto attuatore dell'intervento di demolizione e rinaturalizzazione.

Ottenuto il parere favorevole alla richiesta, l'interessato può richiedere l'attivazione dell'intervento demolitorio del fabbricato incongruo e di registrazione nel RECRED.

A seguito della certificazione della demolizione e dell'eventuale contestuale rinaturalizzazione del suolo avviene l'iscrizione nel RECRED dei CE e dei CER e rilasciato il Certificato di Credito Edilizio con indicata la quantità del credito da allegare alla richiesta di Permesso di costruire per realizzare gli interventi edilizi previsti.

Il credito edilizio è liberamente commerciabile e può quindi essere ceduto a soggetti diversi dal richiedente il credito; in questo caso il trasferimento del credito edilizio è definito al precedente articolo 6.

Nel caso di utilizzazione parziale del credito edilizio, l'eventuale eccedenza può essere recuperata all'interno di altre aree, purché individuate dallo strumento urbanistico generale a tale scopo e oggetto di trascrizione nel RECRED.

Terminata la costruzione dell'edificio oggetto del credito edilizio lo stesso viene estinto.

### **Art. 11 Vincolo di non edificazione**

A seguito dell'avvenuta iscrizione dei CER nel RECRED, il suolo ripristinato all'uso naturale o seminaturale, è assoggettato ad un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del beneficiario.

Il vincolo permane fino all'approvazione di una specifica variante allo strumento urbanistico che non può essere adottata prima di dieci anni dalla trascrizione del vincolo.

### **Art. 12 Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione per gli immobili pubblici**

I CER generati da immobili di proprietà pubblica trovano speciale disciplina al pari di crediti edilizi generati da immobili appartenenti ad altri enti pubblici (art. 5 L.R. 14/2019):

- per tali immobili individuati come incongrui e da demolire si può intervenire anche in deroga sono ammesse deroghe ai suesposti criteri attuativi e modalità operative;
- può essere definita una regolamentazione speciale per quanto riguarda la loro iscrizione e cancellazione nel RECRED
- non trovano obbligatoria applicazione per questi crediti, le disposizioni dettate dalla Giunta regionale in ordine alle modalità da osservare per accertare il completamento dell'intervento demolitorio e la rinaturalizzazione.

I CER generati da immobili di proprietà comunale sono cedibili mediante asta pubblica, tranne casi motivati da specifiche condizioni o ragioni che ammettano la cessione diretta.



**SCHEDA N° 1 – SOCIETA' AGRICOLA TORNOVA S.S.**

<b>Origine del credito</b>	
a) elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.	SI
b) immobili e relative superfetazioni e pertinenze che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono	NO
c) realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci, ecc.)	NO
d) demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'attività agricola e trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire	NO
e) realizzazione invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica	NO
f) compensazione urbanistica	SI
Note: trattasi di volume di fabbricato che si è venuto a trovare in fascia di rispetto stradale a seguito della realizzazione della tangenziale sud di Padova	

<b>Estremi catastali dell'immobile che ha generato il credito edilizio</b>
Comune di: Albignasego
Località: Ferri
Foglio: 3
Mappali: 1250
Superficie: 68,5 m <sup>2</sup>
Volume esistente: 313 m <sup>3</sup>
Volume credito edilizio: 800 m <sup>3</sup>
Destinazione d'uso: residenziale
Stato di conservazione: pessimo (rudere)
Valore economico:

<b>Area di atterraggio del credito edilizio</b>
Comune di: Albignasego
frazione di:
foglio:
mappali:
superficie:
destinazione urbanistica:
valore unitario di mercato (€/m <sup>3</sup> ):
volume/superficie:

<b>Termini di validità temporale del credito edilizio</b>

<b>Atto notarile</b>
Repertorio n° _____ del _____
Notaio _____ di _____
Registrato a _____ in data _____
Oggetto
Note

<b>Eventuale acquirente del credito edilizio</b>
Nome e cognome
Luogo e data di nascita
Residenza
Ragione sociale
Sede
Codice fiscale / P. IVA
Note

<b>Atto notarile</b>
Repertorio n° _____ del _____
Notaio _____ di _____
Registrato a _____ in data _____
Oggetto
Note

<b>Estremi del titolo edilizio</b>

## ALLEGATO 1: MODELLO ISCRIZIONE CE

### SCHEDA N.

#### A) ORIGINE DEL CREDITO EDILIZIO (CE)

1) TITOLARE DEL CREDITO	
INTESTATARIO DEL CREDITO (nome e cognome / sede legale)	
LUOGO E DATA DI NASCITA	
RESIDENZA/SEDE LEGALE	
C.F. / P. IVA	
<i>da ripetere in caso di comproprietà</i>	

  

2) PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO	
TITOLO ABILITATIVO	

  

3) TIPOLOGIA DEL CREDITO	
<input type="checkbox"/>	Elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.
<input type="checkbox"/>	Immobili e relative superfetazioni e pertinenze che producono alterazioni negative nel contesto in cui si inseriscono
<input type="checkbox"/>	Realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci, ecc.)
<input type="checkbox"/>	Demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'attività agricola
<input type="checkbox"/>	Trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire
<input type="checkbox"/>	Realizzazione invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane
<input type="checkbox"/>	Realizzazione di superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica
<input type="checkbox"/>	Compensazione urbanistica
<input type="checkbox"/>	Altro

  

4) CONSISTENZA DELL'IMMOBILE	
<input type="checkbox"/> CATASTO TERRENI	<input type="checkbox"/> NCEU
SEZIONE	FOGLIO
MAPPALE/I	SUB
SUPERFICIE FONDIARIA	
SUPERFICIE ESISTENTE	
DESTINAZIONE D'USO	
ZONA URBANISTICA	
DESCRIZIONE IMMOBILE	
DATA ISCRIZIONE NEL RECREDO	

  

5) UTILIZZO DEL CREDITO	
<input type="checkbox"/> NEL MEDESIMO AMBITO	<input type="checkbox"/> IN AMBITO DIVERSO

**6) DURATA DEL CREDITO** ILLIMITATA FINO AL.....**7) ALTRO / EVENTUALI NOTE****B) ATTERRAGGIO DEL CREDITO****1) TITOLARITA' ACQUISIZIONE DEL CREDITO**

INTESTATARIO AQUIRENTE

(nome e cognome / sede legale)

LUOGO E DATA DI NASCITA

RESIDENZA/SEDE LEGALE

C.F. / P. IVA

*da ripetere in caso di comproprietà***2) DESTINAZIONE E CONSISTENZA DEL CREDITO** CATASTO TERRENI NCEU

SEZIONE

FOGLIO

MAPPALE/I

SUB

CONSISTENZA DEL CREDITO

DESTINAZIONE D'USO

ZONA URBANISTICA

*da ripetere in caso di suddivisioni***3) ATTO NOTARILE DI TRASFERIMENTO**

REPERTORIO N.

DEL

NOTAIO

DI

REGISTRATO N.

IN DATA

OGGETTO

NOTE

ZONA URBANISTICA

**4) PERMESSO DI COSTRUIRE**

NOTE

**5) CONSISTENZA DEL CREDITO UTILIZZATO (TOTALE/PARZIALE)**

CONSISTENZA DEL CREDITO

DESTINAZIONE D'USO

ZONA URBANISTICA

<b>6) ALTRO / EVENTUALI NOTE</b>	

### **C) DATI RELATIVI AL SALDO DEL CREDITO (CE)**

<b>1) QUANTITA' DEL CREDITO (CE)</b>	
--------------------------------------	--

QUANTITA' DEL CREDITO (in superficie)	
---------------------------------------	--

*da ripetere in caso di comproprietà*

<b>2) UTILIZZO TOTALE / PARZIALE DEL CREDITO (CE)</b>	
---	--

QUANTITA' DEL CREDITO UTILIZZATA (in superficie)	
--	--

<b>3) QUANTITA' A SALDO DEL CREDITO (CE)</b>	
--	--

QUANTITA' DEL CREDITO RESIDUA (in superficie)	
---	--

## ALLEGATO 2: MODELLO ISCRIZIONE CER

### SCHEDA N.

#### A) ORIGINE DEL CREDITO EDILIZIO DA RINATURALIZZAZIONE (CER)

##### 1) NUMERO PROGRESSIVO SCHEDA

*il numero deve essere di tipo progressivo secondo il formato nn/CER (es. 01/CER)*

##### 2) TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO (CER)

INTESTATARIO DEL CREDITO  
(nome e cognome / ragione sociale)

LUOGO E DATA DI NASCITA

RESIDENZA/SEDE LEGALE

C.F. / P. IVA

*da ripetere in caso di comproprietà*

##### 3) IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

CATASTO TERRENI

NCEU

SEZIONE

FOGLIO

MAPPAL/I

SUB

##### 4) DESCRIZIONE SINTETICA DELL'IMMOBILE

##### 5) TIPOLOGIA DEL CREDITO (CER)

Demolizione di elementi incongrui/degrado in ambiti a rischio idraulico

Demolizione di manufatti in aree a rischio di incidente rilevante

Demolizione di elementi incongrui/degrado in ambiti primari della rete ecologica

Demolizione elementi incongrui/degrado in ambiti agricoli di buona integrità

Demolizione elementi incongrui/degrado in fasce di rispetto stradale o fluviale

Demolizione elementi incongrui/degrado

Demolizione elementi incongrui/degrado in contesti figurativi o pertinenze da tutelare

Demolizione di elementi incongrui/degrado in ambiti della rete ecologica

Altro

##### 6) ATTO AMMINISTRATIVO CHE ATTRIBUISCE IL CER

*riferimento alla variante al PI, accordo di programma ex art. 6, convenzione, ecc.*

## 7) ACCERTAMENTO DELLA DEMOLIZIONE E INTERVENUTA ISCRIZIONE DEL VINCOLO DI NON EDIFICABILITA'

*riportare il documento che accerta l'avvenuta e la corretta esecuzione dell'intervento demolitorio e l'atto relativo al vincolo di non edificabilità*

## 8) DATA DI ISCRIZIONE

*data di iscrizione del CER nel RECED*

## 9) CONSISTENZA E DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE

SUPERFICIE FONDIARIA	
SUPERFICIE ESISTENTE	
DESTINAZIONE D'USO	
ZONA URBANISTICA	

## 10) ALTRO / EVENTUALI NOTE

## B) DATI RELATIVI ALL'UTILIZZO DEL CREDITO EDILIZIO DA RINATURALIZZAZIONE (CER)

### 1) TITOLARE/ACQUIRENTE

INTESTATARIO (nome e cognome / ragione sociale)	
LUOGO E DATA DI NASCITA	
RESIDENZA/SEDE LEGALE	
C.F. / P. IVA	

*da ripetere in caso di comproprietà*

### 2) RIFERIMENTO ATTO DI ACQUISTO DEL CER

REPERTORIO N.	DEL
NOTAIO	DI
REGISTRATO N.	IN DATA
OGGETTO	
ZONA URBANISTICA	
ALTRO	

*in caso di acquisto vanno riportati gli estremi dell'atto amministrativo e/o del titolo edilizio di trasferimento del CE, in particolare i dati del rogito*

### 3) UTILIZZATORE DEL CER

INTESTATARIO (nome e cognome / ragione sociale)	
LUOGO E DATA DI NASCITA	
RESIDENZA/SEDE LEGALE	
C.F. / P. IVA	

### 4) CONSISTENZA DEL CREDITO UTILIZZATO (TOTALE/PARZIALE)

CONSISTENZA DEL CREDITO	
DESTINAZIONE D'USO	
ZONA URBANISTICA	

### 5) IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'AMBITO DI IMPIEGO

<input type="checkbox"/> CATASTO TERRENI	<input type="checkbox"/> NCEU
SEZIONE	FOGLIO
MAPPALE/I	SUB

### 6) ESTREMI DEL TITOLO EDILIZIO

--

### 7) ALTRO / NOTE

--

## C) DATI RELATIVI AL SALDO DEL CREDITO (CER)

### 1) QUANTITA' DEL CREDITO (CER)

QUANTITA' DEL CREDITO (in superficie)	
---------------------------------------	--

*da ripetere in caso di comproprietà*

### 2) UTILIZZO TOTALE / PARZIALE DEL CREDITO (CER)

QUANTITA' DEL CREDITO UTILIZZATA (in superficie)	
--	--

### 3) QUANTITA' A SALDO DEL CREDITO (CER)

QUANTITA' DEL CREDITO RESIDUA (in superficie)	
---	--

ALLEGATO 3: ZONE DI ATTERragGIO

