



DUE CARRARE

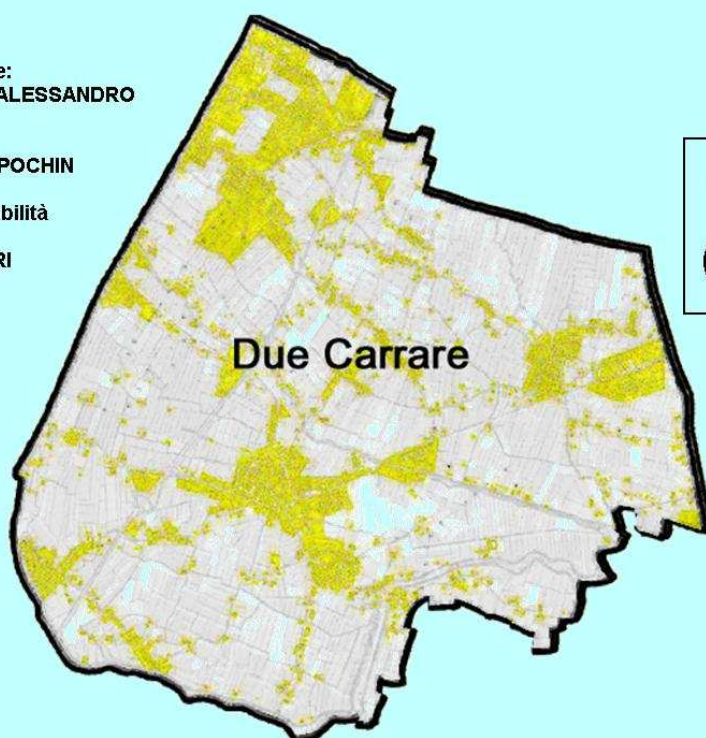
Piano degli Interventi

Sindaco:
rag. Sergio VASON

Segretario Comunale:
dr.ssa Emanuela D'ALESSANDRO

Progettista
arch. Giuseppe CAPPOCHIN

Valutazione Compatibilità
Idraulica:
ing. Michele FERRARI



**Variante
Generale**

ELABORATO

22

Registro crediti edilizi

Due Carrare, maggio 2011



PROVINCIA DI PADOVA

COMUNE DI DUE CARRARE

PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE GENERALE

REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI

PREMESSA

L'art. 7 del P.A.T. definisce il credito edilizio, i criteri e le modalità della sua applicazione e attuazione nei termini che seguono:

Art. 7.1 Definizione

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. 11/04, definita all'art. 8 delle presenti N.T..

Art. 7.2 Criteri e modalità di applicazione

Il Piano degli Interventi (P.I.) disciplina gli interventi di trasformazione che determinano un 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 o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza e 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 trasformare in diritti edificatori da utilizzare in altra sede

appropriata, rimessa alle scelte del P.I., ad opera del medesimo soggetto proprietario del bene trasformando o anche di terzi cessionari.

La misura dei crediti edilizi espressa in m³ o in m², corrisponde al rapporto tra il valore di mercato dell'immobile da trasformare maggiorato dell'onere per il ripristino ambientale e il valore unitario di mercato (€/m³ - €/m² edificabile) con riferimento all'ambito territoriale individuato per l'utilizzo dei diritti edificatori espressi dal credito edilizio, incrementata di una percentuale non superiore al 20%, da definire nell'ambito degli accordi pubblici-privati, secondo criteri rapportati all'interesse pubblico.

Art. 7.3 Attuazione

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

- 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 ed il trasferimento di 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 costituiti da vincoli, valori e tutele, fragilità e invariati;
- f) realizzare invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica;
- g) acquisire al demanio pubblico le aree di "forestazione" relativa al "riequilibrio ecologico" derivante dalla perequazione ambientale;
- h) risarcire i vincoli di utilizzo a "forestazione".

Il Piano degli Interventi (P.I.) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi sopra citati. Non sono state individuate nel territorio comunale opere incongrue di rilevanza strategica; eventuali elementi incongrui individuati dal P.I., a cui applicare l'istituto del credito edilizio, potranno rientrare in detta fattispecie se di rilevanza comunale e fatti salvi comunque il dimensionamento del P.A.T. ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla V.A.S..

Tale elenco potrà essere integrato ed ulteriormente disciplinato in sede di P.I.

Per ogni ambito soggetto alla disciplina del credito edilizio il P.I. prevede 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 art. 7.

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

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

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

SCHEDA N° 1 – TOGNAZZO TIZIANO ED EREDI DI TOGNAZZO VALERIO

Origine del credito	
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.)	SI
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 residuo dell'ex PN1 già previsto dal P.R.G. previgente	m ³ 30.000

Estremi catastali dell'immobile che ha generato il credito edilizio
Comune di DUE CARRARE
Località: S. Stefano
Foglio 24
Mappali: 436-383-439-441-437-443-447-444-445-446
Superficie m ² 49.157
volume esistente
destinazione d'uso (ex PN1)
stato di conservazione
valore economico

Area di atterraggio del credito edilizio
Comune di DUE CARRARE
frazione di
foglio
mappali
superficie
destinazione urbanistica
valore unitario di mercato (€/m ³)
volume/superficie

Termini di validità temporale del credito edilizio

Atto notarile
Repertorio n° _____ del _____
Notaio _____ di _____
Registrato a _____ in data _____
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 n° _____ del _____
Notaio _____ di _____
Registrato a _____ in data _____
Oggetto _____
Note _____

Estremi del permesso di costruire

SCHEDA N° 2 – PARROCCHIA DI S. STEFANO CON SEDE IN DUE CARRARE

Origine del credito	
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 - volume residuo spettante dell'ex Piano Norma n° 1 (PN1) già previsto dal P.R.G. previgente: - maggiorazione 20%: - perequazione per ulteriore area di $m^2 953 \times 0,5 m^3/m^2$	$m^3 3.367$ $m^3 673$ $m^3 477$ $m^3 4.517$
Note:	

Estremi catastali dell'immobile che ha generato il credito edilizio
Comune di DUE CARRARE
Località: S. Stefano
Foglio 24
Mappali: 109-110-252
Superficie $m^2 6.565$
volume esistente -
destinazione d'uso -
stato di conservazione -
valore economico -

Area di atterraggio del credito edilizio
Comune di DUE CARRARE
frazione di
foglio
mappali
superficie
destinazione urbanistica
valore unitario di mercato (€/m ³)
volume/superficie

Termini di validità temporale del credito edilizio

Atto notarile
Repertorio n° _____ del _____
Notaio _____ di _____
Registrato a _____ in data _____
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 n° _____ del _____
Notaio _____ di _____
Registrato a _____ in data _____
Oggetto _____
Note _____

Estremi del permesso di costruire

SCHEDA N° 3 – ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO DEL CLERO CON SEDE IN PADOVA

Origine del credito	
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 <ul style="list-style-type: none"> - volume residuo spettante dell'ex Piano Norma n° 1 (PN1) già previsto dal P.R.G. previgente: - maggiorazione 20%: 	m^3 1.684 m^3 337 m^3 2.021
Note:	

Estremi catastali dell'immobile che ha generato il credito edilizio
Comune di DUE CARRARE
Località: S. Stefano
Foglio 24
Mappali: 253
Superficie m^2 2.806
volume esistente -
destinazione d'uso -
stato di conservazione -
valore economico -

Area di atterraggio del credito edilizio
Comune di DUE CARRARE
frazione di
foglio
mappali
superficie
destinazione urbanistica
valore unitario di mercato (€/m ³)
volume/superficie

Termini di validità temporale del credito edilizio

Atto notarile
Repertorio n° _____ del _____
Notaio _____ di _____
Registrato a _____ in data _____
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 n° _____ del _____
Notaio _____ di _____
Registrato a _____ in data _____
Oggetto _____
Note _____

Estremi del permesso di costruire

SCHEDA N° 4 – SPOLVERATO OLIVA, MARIA E GEMMA, SGARABOTTOLO ENRICO

Origine del credito	
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 - credito edilizio residuo del volume previsto nell'ex Piano Norma n° 5A (PN5A)	m ³ 3.590
Note:	

Estremi catastali dell'immobile che ha generato il credito edilizio
Comune di DUE CARRARE
Località: S. Giorgio
Foglio 13
Mappali: 37-124-262-263-525-799
Superficie m ² 2.806
volume esistente -
destinazione d'uso -
stato di conservazione -
valore economico -

Area di atterraggio del credito edilizio
Comune di DUE CARRARE
frazione di
foglio
mappali
superficie
destinazione urbanistica
valore unitario di mercato (€/m ³)
volume/superficie

Termini di validità temporale del credito edilizio

Atto notarile
Repertorio n° _____ del _____
Notaio _____ di _____
Registrato a _____ in data _____
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 n° _____ del _____
Notaio _____ di _____
Registrato a _____ in data _____
Oggetto
Note

Estremi del permesso di costruire

Due Carrare, maggio 2011

Il Progettista
Giuseppe Cappochin architetto