

**COMUNE DI ARZERGRANDE**  
**PROVINCIA DI PADOVA**  
Settore 1° Affari generali e finanziari  
tel.049.5800030 - fax.049.9720048  
e-mail: Segreteria@Comune.Arzergrande.Pd.it

Regolamento Comunale  
per la Gestione del Registro dei Crediti Edilizi  
art.17 c.5 della l.r.11/04

**Il presente regolamento:**

- è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 20/04/2009;
- è stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi dal 20/06/2009 al 05/07/2009 Reg. Pubbl. n. 175;
- è stato ripubblicato all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi dal 18/07/2009 al 02/08/2009 Reg. Pubbl. n. 210\_

Arzergrande li 01/09/2009

Il Responsabile del settore 1°  
Affari generali e finanziari  
Zambon dr. Arnaldo



Comune di Arzergrande ufficio lavori pubblici / v.Roma 104 Arzergrande 35020 (pd) /  
ufficio aperto lunedì e martedì 08.30-12.30 , sabato 09.30-13.00  
c.f. 80008830285 p.iva 01819270289 / tel.049.9720088int.8 fax.049.9720048 cell.328.8666483  
posta el. ufficio.tecnico@comune.arzergrande.pd.it - pagina internet  
www.comune.arzergrande.pd.it/ut  
responsabile di procedimento e gestione dati personali ai sensi è il geom.Polenzani Giuseppe



# Comune di Arzergrande

Ufficio Tecnico Comunale - (pd)

## Regolamento Comunale per la Gestione del Registro dei Crediti Edilizi art.17 c.5 della l.r.11/04

- Piano di Assetto del Territorio denominato "TRA BRENTA E BACCHIGLIONE" adottato dal Comune di Arzergrande con delibera di C.C. n° 29 del 20.04.2007 e approvato con modifiche, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. 11/2004, con il Verbale della Conferenza dei Servizi tenutasi presso il Comune di Piove di Sacco in data 31/07/2008 ;
- D.G.R.V. n° 2377 del 08/08/2008 di ratifica della decisione della Conferenza dei Servizi
- Bollettino Ufficiale della Regione Veneto nr. 73 del 02/09/2008 in cui è stato pubblicato il provvedimento di ratifica .
- Deliberazione Consiliare nr.4 del 31 gennaio 2009 di adozione della prima variante parziale al P.I. e Deliberazione Consiliare nr. \_\_\_ del \_\_\_ aprile 2009 di approvazione della prima variante
- Deliberazione Consiliare nr. \_\_ del \_\_ aprile 2009 di approvazione del presente Regolamento Comunale per la Gestione del Registro dei Crediti Edilizi



Comune di Arzergrande ufficio lavori pubblici / v.Roma 104 Arzergrande 35020 (pd) /  
ufficio aperto lunedì e martedì 08.30-12.30 , sabato 09.30-13.00  
c.f. 80008830285 p.iva 01819270289 / tel.049.9720088int.8 fax.049.9720048 cell.328.8666483  
posta el. ufficio.tecnico@comune.arzergrande.pd.it - pagina internet  
www.comune.arzergrande.pd.it/ut  
responsabile di procedimento e gestione dati personali ai sensi è il geom.Polenzani Giuseppe



## indice

- art.1 ambito di applicazione e finalità
- art.2 definizioni
- art.3 strumenti per la formazione del Credito Edilizio
- art.4 il Registro del Credito Edilizio
- art.5 il Registro unificato del Credito Edilizio
- art.6 caratteristiche del Registro
- art.7 procedure per la iscrizione del Credito nel Registro
- art.8 operazioni sul Registro

## testo

### art.1 ambito di applicazione e finalità

Il presente regolamento disciplina la tenuta del Registro dei Crediti Edilizi di cui all'art.17 comma 5° della l.r.11/04 relativamente ai casi in cui la demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale determina un credito edilizio.

### art.2 definizioni

- credito edilizio : per credito edilizio si intende un diritto ad edificare espresso in termini di volumetria edificabile riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui all'art.36 della l.r.11/04 ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37 della stessa l.r. , come previsto e disciplinato dall'art.18 del vigente PATI e dall'art.47 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi .

- registro dei crediti ; elaborato di cui all'art.17 c.5 della l.r.11/04 riportante i crediti edilizi formati sul territorio ;

- responsabile dell'Ufficio di Piano : il Responsabile dell'Ufficio di Piano per la gestione associata di servizi urbanistico-territoriali ;

- responsabile del settore tecnico comunale ; il Responsabile del settore tecnico del Comune di Arzergrande in base alle disposizioni sindacali vigenti ai sensi degli artt.107 e 109 del d.lgs. 267/00.



Comune di Arzergrande ufficio lavori pubblici / v.Roma 104 Arzergrande 35020 (pd) /  
ufficio aperto lunedì e martedì 08.30-12.30 , sabato 09.30-13.00  
c.f. 80008830285 p.iva 01819270289 / tel.049.9720088int.8 fax.049.9720048 cell.328.8666483  
posta el. ufficio.tecnico@comune.arzergrande.pd.it - pagina internet  
www.comune.arzergrande.pd.it/ut  
responsabile di procedimento e gestione dati personali ai sensi è il geom.Polenzani Giuseppe



- titolare del credito edilizio ; il titolare del diritto di proprietà sul bene oggetto dell'intervento (di cui all'art.3 ) grazie al quale si forma il credito ; il credito edilizio viene riportato in modo proporzionale alle quote di eventuale contitolarità di diritti reali sul bene ;

#### art.3 strumenti per la formazione del Credito Edilizio

Sono gli strumenti ,con i limiti e le condizioni descritte , riportati all'art.47 delle Norme Tecniche Operative ;

- a) cessione al demanio pubblico comunale dell'area di forestazione;
- b) vincolo di utilizzo a forestazione;
- c) interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione;
- d) interventi di riqualificazione ambientale in zona agricola;
- e) interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza paesaggistica ed ambientale.

#### art.4 il Registro del Credito Edilizio

Il Registro dei Crediti Edilizi del Comune di Arzergrande è costituito da un unico elaborato gestito dal Responsabile del Settore Tecnico e in sua assenza da un suo delegato .

Il Registro dei Crediti è custodito presso il Settore Tecnico del Comune di Arzergrande ; una copia a stampa viene tenuta a disposizione di chiunque presso lo stesso Settore ed a ogni aggiornamento lo stesso viene formulato in un formato digitale liberamente visualizzabile e pubblicato sul sito internet comunale .

Una bozza del Registro viene allegata in copia al presente quale sub."a" per formarne parte integrante e sostanziale .

#### art.5 il Registro unificato del Credito Edilizio

Con la operatività dell'Ufficio di Piano e la attribuzione allo stesso della competenza per la gestione del Registro del Credito Edilizio verranno unificati i registri dei quattro comuni ed ogni competenza al riguardo sarà gestita unitariamente dal Responsabile dell'Ufficio di Piano e in sua assenza da un suo delegato .



Comune di Arzergrande ufficio lavori pubblici / v.Roma 104 Arzergrande 35020 (pd) /  
ufficio aperto lunedì e martedì 08.30-12.30 , sabato 09.30-13.00  
c.f. 80008830285 p.iva 01819270289 / tel.049.9720088int.8 fax.049.9720048 cell.328.8666483  
posta el. ufficio.tecnico@comune.arzergrande.pd.it - pagina internet  
www.comune.arzergrande.pd.it/ut  
responsabile di procedimento e gestione dati personali ai sensi è il geom.Polenzani Giuseppe



Il Registro dei Crediti sarà custodito presso il Settore Territorio del Comune di Piove di Sacco ; una copia a stampa verrà tenuta a disposizione di chiunque presso lo stesso Settore ed a ogni aggiornamento lo stesso viene formulato in un formato digitale liberamente visualizzabile e pubblicato sui siti internet comunali .

#### art.6 caratteristiche del Registro

Il Registro si compone ;

- di una copertina riportante gli estremi di approvazione del Piano di Assetto del Territorio , Piano degli Interventi e del Regolamento del Registro dei Crediti ;
- di una scheda descrittiva di ogni intervento comportante la formazione di un credito edilizio ;
- di un sommario riepilogativo dei crediti delle schede descrittive.

#### art.7 procedure per la iscrizione del Credito nel Registro

a) cessione al demanio pubblico comunale dell'area di forestazione;

- redazione intervento di forestazione con superfici ,tipologie , opere accessorie e preventivo del credito conseguente
- delibera di acquisizione dell'area da parte del consiglio comunale approvando l'intervento di forestazione ;
- l'intervento viene riscontrato dopo il suo completamento e l'area viene formalmente trasferita al Comune ;
- il responsabile con propria determinazione prende atto della formazione del credito la trasmette al responsabile del registro per l'inserimento nello stesso .

b) vincolo di utilizzo a forestazione;

- redazione intervento di forestazione con superfici ,tipologie , opere accessorie e preventivo del credito conseguente
- delibera di consiglio comunale di accettazione del vincolo di destinazione d'uso approvando l'intervento e gli elementi sostanziali del successivo atto di vincolo ;
- l'interessato effettua la piantumazione , riscontrata dall'ufficio



Comune di Arzergrande ufficio lavori pubblici / v.Roma 104 Arzergrande 35020 (pd) /  
ufficio aperto lunedì e martedì 08.30-12.30 , sabato 09.30-13.00  
c.f. 80008830285 p.iva 01819270289 / tel.049.9720088int.8 fax.049.9720048 cell.328.8666483  
posta el. ufficio.tecnico@comune.arzergrande.pd.it - pagina internet  
www.comune.arzergrande.pd.it/ut  
responsabile di procedimento e gestione dati personali ai sensi è il geom.Polenzani Giuseppe



- stipula l'atto di vincolo d'uso previa determinazione di approvazione della bozza di atto ;
- il responsabile con propria determinazione prende atto della formazione del credito per la quota del 50% e la trasmette al responsabile del registro per l'inserimento nello stesso .
- dopo 5 anni altra verifica su rispetto convenzione e altra determina per il rimanente 50% :

- c) interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione;
- redazione dello strumento urbanistico attuativo (PUA) che indichi volumetria residuale che forma credito
  - giunta adotta la pianificazione urbanistica attuativa e consiglio la approva con le procedure di cui alla l.r.11/04 ;
  - l'interessato stipula convenzione urbanistica
  - viene riscontrata la demolizione del volume ;
  - il responsabile con propria determinazione prende atto della formazione del credito la trasmette al responsabile del registro per l'inserimento nello stesso .

- d) interventi di riqualificazione ambientale in zona agricola;
- interessato ottiene permessi alla esecuzione secondo le procedure dello sportello unico per l'edilizia ;
  - viene riscontrato il completamento dell'intervento di riqualificazione ;
  - il responsabile con propria determinazione prende atto della formazione del credito la trasmette al responsabile del registro per l'inserimento nello stesso .

- e) interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza paesaggistica ed ambientale.
- redazione intervento di riqualificazione e determinazione preventivo del credito edilizio conseguente ;
  - provvedimento di approvazione secondo la procedura prevista in relazione allo specifico intervento ai sensi della l.r.11/04 ;



Comune di Arzergrande ufficio lavori pubblici / v.Roma 104 Arzergrande 35020 (pd) /  
 ufficio aperto lunedì e martedì 08.30-12.30 , sabato 09.30-13.00  
 c.f. 80008830285 p.iva 01819270289 / tel.049.9720088int.8 fax.049.9720048 cell.328.8666483  
 posta el. ufficio.tecnico@comune.arzergrande.pd.it - pagina internet  
 www.comune.arzergrande.pd.it/ut  
 responsabile di procedimento e gestione dati personali ai sensi è il geom.Polenzani Giuseppe



- passaggio in consiglio per eventuale acquisizione degli immobili ;
- interessato effettua l'intervento di riqualificazione e formale trasferimento al Comune degli immobili ;
- riscontro dell'intervento ;
- il responsabile con propria determinazione prende atto della formazione del credito la trasmette al responsabile del registro per l'inserimento nello stesso .

#### art.8 Operazioni sul Registro

Le operazioni da eseguire sul registro sono essenzialmente le seguenti :

- inserimento di una nuova scheda ; avviene all'inserimento di un nuovo credito in base a quanto indicato all'art.7 e comporta la compilazione della scheda descrittiva e l'aggiornamento del sommario riepilogativo ;
- sospensione ; avviene quando viene rilasciato un certificato finalizzato ad ottenere un titolo edilizio e comporta la annotazione nella scheda della sospensione (totale o parziale ) del credito ; la scheda non viene fisicamente cancellata ma sospesa e il credito viene cancellato (o ridotto ) dal sommario riepilogativo ; alla ultimazione dell'intervento edilizio il responsabile dello sportello edilizia da comunicazione perché la sospensione o riduzione del credito divenga definitiva ;
- modifica di un credito edilizio ; quando sia stato trasferito ad altro titolare ; il responsabile a cui viene trasmesso l'atto modifica la scheda riportandone gli estremi e il nuovo titolare ; la scheda viene quindi chiusa e ne viene inserita una nuova con il titolare attuale .



Comune di Arzergrande ufficio lavori pubblici / v.Roma 104 Arzergrande 35020 (pd) /  
 ufficio aperto lunedì e martedì 08.30-12.30 , sabato 09.30-13.00  
 c.f. 80008830285 p.iva 01819270289 / tel.049.9720088int.8 fax.049.9720048 cell.328.8666483  
 posta el. ufficio.tecnico@comune.arzergrande.pd.it - pagina internet  
 www.comune.arzergrande.pd.it/ut  
 responsabile di procedimento e gestione dati personali ai sensi è il geom.Polenzani Giuseppe

urb\_pi\_RegCrediti



# Comune di Arzergrande

Ufficio Tecnico Comunale - (pd)

## Registro dei Crediti Edilizi art.17 c.5 della l.r.11/04

- Piano di Assetto del Territorio denominato "TRA BRENTA E BACCHIGLIONE" adottato dal Comune di Arzergrande con delibera di C.C. n° 29 del 20.04.2007 e approvato con modifiche, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. 11/2004 , con il Verbale della Conferenza dei Servizi tenutasi presso il Comune di Piove di Sacco in data 31/07/2008 ;
- D.G.R.V. n° 2377 del 08/08/2008 di ratificata della decisione della Conferenza dei Servizi
- Bollettino Ufficiale della Regione Veneto nr. 73 del 02/09/2008 in cui è stato pubblicato il provvedimento di ratifica .
  
- Deliberazione Consiliare nr.4 del 31 gennaio 2009 di adozione della prima variante parziale al P.I. e Deliberazione Consiliare nr. \_\_\_ del \_\_\_ aprile 2009 di approvazione della prima variante
- Deliberazione Consiliare nr. \_\_ del \_\_ aprile 2009 di approvazione del Regolamento Comunale per la Gestione del Registro dei Crediti Edilizi



Comune di Arzergrande ufficio lavori pubblici / v.Roma 104 Arzergrande 35020 (pd) /  
ufficio aperto lunedì e martedì 08.30-12.30 , sabato 09.30-13.00  
c.f. 80008830285 p.iva 01819270289 / tel.049.9720088int.8 fax.049.9720048 cell.328.8666483  
posta el. ufficio.tecnico@comune.arzergrande.pd.it - pagina internet  
www.comune.arzergrande.pd.it/ut  
responsabile di procedimento e gestione dati personali ai sensi è il geom.Polenzani Giuseppe





scheda nr. \_\_\_\_\_  
aggiornamento al \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

---o---

provvedimento di origine del Credito

Comune di \_\_\_\_\_ deliberazione \_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

Comune di \_\_\_\_\_ determinazione \_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

---o---

descrizione catastale area su cui si origina il credito

comune di \_\_\_\_\_

sezione \_\_\_\_\_

foglio \_\_\_\_\_

mappale c.t. \_\_\_\_\_

superficie tot. \_\_\_\_\_

foglio \_\_\_\_\_

mappale c.t. \_\_\_\_\_

superficie tot. \_\_\_\_\_

---o---

entità del Credito Edilizio

residenziale mc. \_\_\_\_\_

non residenziale mq. \_\_\_\_\_

---o---

titolare del credito edilizio

nome e cognome

data e luogo di nascita

residenza

codice fiscale

per conto di

ragione sociale

sede

codice fiscale

---o---

atto notarile di commercializzazione

rep.nr. \_\_\_\_\_

in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_



Comune di Arzergrande ufficio lavori pubblici / v. Roma 104 Arzergrande 35020 (pd) /  
ufficio aperto lunedì e martedì 08.30-12.30 , sabato 09.30-13.00  
c.f. 80008830285 p.iva 01819270289 / tel.049.9720088int.8 fax.049.9720048 cell.328.8666483  
posta el. ufficio.tecnico@comune.arzergrande.pd.it - pagina internet  
www.comune.arzergrande.pd.it/ut  
responsabile di procedimento e gestione dati personali ai sensi è il geom.Polenzani Giuseppe



notaio \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_  
registrato a \_\_\_\_\_ in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ con nr. \_\_\_\_\_  
oggetto \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

---o---

note riguardanti il Credito Edilizio

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

scheda nr. \_\_\_\_\_  
aggiornamento al \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

---o---

provvedimento di origine del Credito

Comune di \_\_\_\_\_ deliberazione \_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

Comune di \_\_\_\_\_ determinazione \_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

---o---

descrizione catastale area su cui si origina il credito

comune di \_\_\_\_\_

sezione \_\_\_\_\_

foglio \_\_\_\_\_

mappale c.t. \_\_\_\_\_

superficie tot. \_\_\_\_\_

foglio \_\_\_\_\_

mappale c.t. \_\_\_\_\_

superficie tot. \_\_\_\_\_

---o---

entità del Credito Edilizio

residenziale mc. \_\_\_\_\_

non residenziale mq. \_\_\_\_\_

---o---

titolare del credito edilizio

nome e cognome

data e luogo di nascita



Comune di Arzergrande ufficio lavori pubblici / v. Roma 104 Arzergrande 35020 (pd) /  
ufficio aperto lunedì e martedì 08.30-12.30 , sabato 09.30-13.00  
c.f. 80008830285 p.iva 01819270289 / tel.049.9720088int.8 fax.049.9720048 cell.328.8666483  
posta el. ufficio.tecnico@comune.arzergrande.pd.it - pagina internet  
www.comune.arzergrande.pd.it/ut  
responsabile di procedimento e gestione dati personali ai sensi è il geom.Polenzani Giuseppe



residenza  
codice fiscale  
per conto di  
ragione sociale  
sede  
codice fiscale

---o---

atto notarile di commercializzazione

rep.nr. \_\_\_\_\_

in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

notaio \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_

registrato a \_\_\_\_\_ in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ con nr. \_\_\_\_\_

oggetto \_\_\_\_\_

---o---

note riguardanti il Credito Edilizio

---

---

---

---



Comune di Arzergrande ufficio lavori pubblici / v.Roma 104 Arzergrande 35020 (pd) /  
ufficio aperto lunedì e martedì 08.30-12.30 , sabato 09.30-13.00  
c.f. 80008830285 p.iva 01819270289 / tel.049.9720088int.8 fax.049.9720048 cell.328.8666483  
posta el. ufficio.tecnico@comune.arzergrande.pd.it - pagina internet  
www.comune.arzergrande.pd.it/ut  
responsabile di procedimento e gestione dati personali ai sensi è il geom.Polenzani Giuseppe

