



COMUNE DI PADOVA  
SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO NELLA COMPETENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 2017/0002 DEL 31/01/2017

in virtù dei poteri conferiti con Decreto Prefettizio fasc. prot. 16964/2016 area II

L'anno 2017, il giorno trentuno del mese di gennaio, alle ore 13.30 .

E' presente: Il Commissario Prefettizio Michele Penta

Partecipa: Il Segretario Generale Lorenzo Traina

OGGETTO: REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEI CREDITI EDILIZI E REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI. APPROVAZIONE.

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO  
con i poteri del Consiglio Comunale

PREMESSO che la Legge Urbanistica Regionale 23/4/2004 n.11 e s.m.i. prevede che la pianificazione urbanistica di livello comunale, si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale, articolato in: Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e Piano degli Interventi (P.I.);

RICORDATO che il P.A.T. del Comune di Padova, approvato in Conferenza di Servizi Decisoria con la Provincia di Padova il 21/3/2014, è stato ratificato con deliberazione della Giunta Provinciale n.142 del 4/9/2014 (pubblicata sul B.U.R.V. n.91 del 19/9/2014) ed è entrato in vigore il 4/10/2014;

PRECISATO che le indicazioni strategiche del P.A.T., per le parti non già operative, sono state precisate sotto l'aspetto attuativo, dal Piano per gli Interventi (P.I.) con una specifica variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 9/5/2016, esecutiva;

ATTESO che tra le nuove opportunità di gestione del territorio sono stati introdotti gli istituti della Compensazione Urbanistica (art.36 L.R. n.11/2004) e del Credito Edilizio (art.37 della L.R. n. 11/2004). Tali istituti sono stati disciplinati nel vigente P.I., precisamente agli articoli 15.4 e 15.5 delle Norme tecniche di Attuazione, demandando la definizione dei criteri per la loro applicazione ad un momento successivo;

PRECISATO che occorre far proprie le indicazioni strategiche del P.A.T. ed i contenuti operativi del P.I. attraverso la predisposizione di un Regolamento che disciplini le modalità di gestione dei Crediti Edilizi e l'istituzione del "Registro dei Crediti Edilizi", che costituisce un allegato al P.I. ai sensi dell'art.17, comma 5, lett. e) della L.R. n.11/2004;

RILEVATO che il Regolamento attuativo sulla formazione ed utilizzo del Credito Edilizio è uno strumento facente parte integrante del P.I. in quanto incide sui diritti edificatori da questo definiti, pur illustrando modalità operative e contenuto regolamentare. In particolare, regola quanto segue:

- ❖ l'istituzione del registro dei Crediti Edilizi;
- ❖ le modalità di trasferimento dei Crediti Edilizi;

❖ le modalità di utilizzo dei Crediti Edilizi e la loro estinzione;

PRECISATO che l'annotazione dei Crediti Edilizi nel registro ha natura certificativa circa lo stato di diritto delle proprietà immobiliari per quanto attiene al credito sotto il profilo della disciplina urbanistica, fermo restando che i profili civilistici relativi ai contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori sono normati dall'art.2643 del Codice Civile;

VISTO il Regolamento per la gestione dei Crediti Edilizi e Registro dei Crediti Edilizi predisposta dal Settore Urbanistica e Servizi Catastale;

VISTO il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, art. 42;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il vigente Piano degli Interventi;

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce (\*\*\*) espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 e dell'art.97 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267;

DELIBERA

1. di approvare, per le ragioni indicate in premessa, il Regolamento per la gestione dei Crediti Edilizi e Registro dei Crediti Edilizi, come risulta dall'allegato documento che costituisce parte integrante del presente atto deliberativo;

2. di demandare al Capo Settore Urbanistica e Servizi Catastali il compito di predisporre la scheda descrittiva di ogni intervento comportante la formazione di un Credito Edilizio ed il sommario riepilogativo dei Crediti delle schede descrittive, costituente il Registro dei Crediti Edilizi;

3. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

---

#### (\*\*\*)PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1) Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

25/01/2017

Il Capo Settore ad interim  
Franco Fabris

2) Visto: la delibera non presenta aspetti contabili che abbiano immediato riflesso sul bilancio. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

27/01/2017

Il Funzionario con A.S.  
Pietro Lo Bosco

3) Su richiesta si esprime, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, il parere che nella proposta in oggetto non si evidenziano vizi di legittimità. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

27/01/2017

Il Segretario Generale  
Lorenzo Traina

---

La suesesa proposta di deliberazione viene approvata.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO  
Michele Penta

IL SEGRETARIO GENERALE  
Lorenzo Traina

---

---

La presente deliberazione, pubblicata all'Albo on line per 15 gg. consecutivi dal 01/02/2017 al 15/02/2017,  
è divenuta esecutiva il 11/02/2017 ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

IL CAPO SETTORE SS.II. E AVVOCATURA  
Michele Guerra