

## Consiglio comunale

**OGGETTO:** Regolamento per la gestione dei crediti edilizi e registro dei crediti edilizi.  
**APPROVAZIONE**

**Premesso che** il Comune di Monsummano Terme, è dotato di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico, con deliberazione del Consiglio Comunale n.10 del 05/03/2015 è stata contestualmente approvata la Variante Generale e con deliberazione C.C. n. 43 del 15/05/2016 è stata approvata la Variante n.1 al Regolamento Urbanistico per l'adeguamento al D.P.R.G. 64/R/2013;

**Atteso che:**

- la legge urbanistica regionale ha introdotto nuove modalità di gestione del territorio in grado di trasformare e rigenerare la città edificata senza contribuire all'aumento della capacità edificatoria ed insediativa esistente e programmata;
- tra le opportunità di gestione del territorio sono state introdotti gli istituti della compensazione urbanistica ed il credito edilizio modalità indicate all'art. 101 della L.R.65/2014;

**Precisato che** al fine di assicurare l'attuazione delle previsioni del vigente Regolamento Urbanistico agli art.34 -35 -36 -37 vengono introdotti tali istituti, demandando ad apposito regolamento le modalità di gestione e l'istituzione di un registro dei crediti edilizi;

**Rilevato che** il regolamento, in attuazione e precisazione delle previsioni del vigente Regolamento Urbanistico ha i seguenti contenuti:

- fa proprie le indicazioni del R.U. di cui richiama espressamente gli articoli 100 – 101 – 102 – 103;
- istituisce il “ Registro dei Crediti Edilizi”;
- definisce, dove non espressamente indicate, le modalità di accesso e di utilizzo dei “Crediti Edilizi”;
- definisce l'opportunità di attivazione della compensazione edilizia e di utilizzazione dei crediti edilizi.
- stabilisce le caratteristiche del Registro dei crediti edilizi.

**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.

**SENTITA** la 1° Commissione Consiliare Permanente nella seduta del \_\_\_\_\_;

**VISTA** la Relazione Tecnica redatta dal Responsabile del Procedimento, Geom. Maria Rosa Laiatici, in quanto Responsabile del Procedimento ai sensi della L. 241/'90, prot. Int. n.33 del 21/03/2019 , relativa alla proposta di approvazione dell'atto;

**VISTO** il parere favorevole, formulato dal Dirigente del Settore Front-Office/ U.O.C. Territorio e Sviluppo in ordine alla regolarità tecnica della proposta, oggetto del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49, primo comma e dell'art. 147 bis, primo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**VISTO** il parere favorevole formulato dal Dirigente Reggente del settore Back-Office/ U.O.C. bilancio e Risorse Umane, con il quale si attesta che, per quanto attiene alla regolarità dell'atto, non si riscontrano aspetti correlati alla regolarità contabile della proposta ai sensi dell'art. 49, primo comma, e dell'art. 147 bis, primo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;

**VISTO:**

- il Decreto Lgs. 18.08.2000 n. 267, “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”;
- la legge Regionale n.65/2014,
- il D.P.G.R. n.64/R/2013;

**VISTO** lo Statuto del Comune di Monsummano Terme;

**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 dagli allegati documenti (allegato A e B) che costituiscono parte integrante del presente atto deliberativo;
2. **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Ufficio del Settore Front-Office U.O.C. Territorio e Sviluppo la gestione del Registro e la compilatura della scheda descrittiva di ogni intervento comportante la formazione del Credito Edilizio ed il sommario riepilogativo dei crediti delle schede descrittive, costituente il registro dei crediti edilizi.
3. **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990 è il Responsabile del Servizio Urbanistica, Geom. Maria Rosa Laiatici.

SCHEDA N. \_\_\_\_\_

TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO
Nome e cognome
Luogo e data di nascita
Residenza
Ragione Sociale
Sede
Codice fiscale/Partita IVA

PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO
Delibera n.            del
Determina n.        del

ORIGINE DEL CREDITO	descrizione
trasferimenti totali o parziali della Sul di edifici da demolire o delocalizzare,	
trasferimenti totali o parziali di capacità edificatorie assegnate ad interventi urbanistici ed edilizi in altre zone,	
compensazioni per cessioni di aree destinate ad opere, spazi od attività pubbliche o di interesse pubblico,	
compensazioni per realizzazione di opere, spazi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.	
altre	

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE	
Individuazione catastale	
foglio	
mappale	
superficie territoriale/fondiarie	
volume esistente	
destinazione d'uso prevalente	

note	
------	--

ALTRE INFORMAZIONI	
Utilizzo del credito nel medesimo ambito	
Utilizzo del credito su altro sito	
Note	

TERMINI DI VALIDITÀ TEMPORALE DEL CREDITO EDILIZIO (5 anni)	

ATTO NOTARILE di trascrizione del credito	
Repertorio n. . . . del . . .	
Notaio . . . di . . .	
Registrato a . . . in data .	
Oggetto	
Note	

#### ATTERRAGGIO DEL CREDITO

ACQUIRENTE DEL CREDITO EDILIZIO	
Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale/Partita IVA	

ATTO NOTARILE	
Repertorio n. del	
Notaio di	
Registrato a in data	
Oggetto	
Note	

ESTREMI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	
note	

ALLEGATO FOTOGRAFICO DELL'IMMOBILE CHE HA GENERATO  
IL CREDITO EDILIZIO:



Ripresa fotografica 1



Ripresa fotografica 2



**COMUNE DI MONSUMMANO TERME**  
**Provincia di Pistoia**

**Piazza IV Novembre 75/H – Telefono 0572 9590 – Telefax 0572 52283**  
**Sito Internet [www.comune.monsummano-terme.pt.it](http://www.comune.monsummano-terme.pt.it) - E:Mail [info@comune.monsummano-terme.pt.it](mailto:info@comune.monsummano-terme.pt.it)**

**SETTORE : Front-Office /U.O.C. Territorio e Sviluppo**

**OGGETTO: D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 - art. 49: PARERI DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI**

**Regolamento per la gestione dei crediti edilizi e registro dei crediti edilizi. APPROVAZIONE**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Per quanto attiene alla regolarità dell'atto:

- non si riscontrano aspetti correlati alla regolarità tecnica;
- si esprime PARERE FAVOREVOLE;
- si esprime PARERE SFAVOREVOLE.

Annotazioni:

---

---

Li, \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE  
(Dott. Antonio Pileggi )

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Per quanto attiene alla regolarità dell'atto:

- Non si riscontrano aspetti correlati alla regolarità contabile;
- Si esprime PARERE FAVOREVOLE;
- Si esprime PARERE SFAVOREVOLE.

Annotazioni:

---

---

Li \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE  
(Dott. Antonio Pileggi )