



COMUNE DI CALENZANO

DETERMINAZIONE
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

La presente determinazione è inserita
nel registro generale al

N 620 in data 17/07/2025

OGGETTO: DETERMINAZIONE 21/PUE: ISCRIZIONE NEL REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI DEL COMUNE DI CALENZANO DEGLI INTERVENTI CHE HANNO DETERMINATO LA FORMAZIONE DI CREDITI EDILIZI, AI SENSI DEGLI ARTT. 23, 24, 24/BIS DELLE N.T.A. DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE

IL RESPONSABILE

PREMESSO che:

- Il Comune di Calenzano è dotato di Piano Strutturale Intercomunale (PS-i) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 03/04/2019 pubblicata sul B.U.R.T. n. 25 del 19/06/2019 e successive varianti e aggiornamenti;
- Il Comune di Calenzano è altresì dotato di Piano Operativo Comunale (POC) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 137 del 10/11/2022, pubblicato sul B.U.R.T. n. 50 del 14/12/2022 ed efficace dal 13/01/2023, e successive varianti e aggiornamenti;
- il Piano Operativo Comunale (POC) prevede meccanismi e modalità di compensazione urbanistica promuovendo la demolizione di edifici incoerenti o il trasferimento di superfici non realizzate assentite all'interno di titoli abilitativi, mediante lo strumento dei crediti edilizi, con le specifiche degli artt. 23, 24, 24/bis delle N.T.A. allegate al POC;
- il POC ha individuato con apposita perimetrazione, sulle tavole grafiche della Disciplina dell'uso del suolo, gli edifici e i manufatti incoerenti che possono concorrere, mediante demolizione, alla formazione dei crediti edilizi;
- il POC ha altresì elencato tali fattispecie in apposita tabella all'art. 23 delle N.T.A.;
- il POC ha inoltre individuato e disciplinato gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, nelle Schede Norma di cui all'Allegato "A" delle stesse N.T.A.;
- con D.C.C. n. 99 del 27/07/2023 è stato istituito il Registro dei Crediti Edilizi, quale strumento funzionale all'attuazione degli interventi nel POC, nonché mezzo di informazione e pubblicità circa lo stato dei diritti edificatori riconosciuti e connessi alle proprietà immobiliari;
- con la suddetta delibera sono stati inoltre istituiti gli allegati "A" (Modalità di attuazione del Registro) e "B" (modulo per richiesta);
- ai sensi dell'art. 24/bis delle N.T.A., il Registro, come sopra istituito, è aggiornato con Determinazione del Responsabile di Area Edilizia (oggi "Area Pianificazione Urbanistica ed Edilizia");
- il Registro è conservato presso l'Area Edilizia (oggi "Area Pianificazione Urbanistica ed Edilizia") del Comune di Calenzano e reso disponibile sul sito internet comunale, sezione Amministrazione Trasparente;

RITENUTO di:

Determinazione n 620 del 17/07/2025 - 1 - Comune di Calenzano

- provvedere, su istanza degli interessati, all'annotazione nel Registro degli interventi di demolizione realizzati nella vigenza del POC che abbiano determinato la formazione di crediti edilizi, con indicazione dei dati previsti nelle "Modalità di attuazione del Registro" (allegato "A" alla D.C.C. n. 99 del 27/07/2023);
- allegare copia del Registro aggiornato con l'iscrizione del credito edilizio in oggetto, allegato "A" alla presente Determinazione, a farne parte integrante e sostanziale;
- procedere alla pubblicazione dei suddetti dati sul sito istituzionale del Comune di Calenzano – Amministrazione Trasparente;
- procedere successivamente, ad ogni variazione dei dati relativi al credito edilizio in oggetto, all'aggiornamento degli stessi nel Registro dei Crediti Edilizi;

CONSIDERATO che con istanza prot. 2025/0015152 del 05/05/2025, registrata col numero URB/2025/00002/CREEDI e successive integrazioni, è pervenuta richiesta di iscrizione nel Registro dei Crediti Edilizi, relativamente a:

Oggetto:	<i>"Demolizione di edifici soggetti a crediti edilizi e ripristino naturalità dei luoghi"</i>
Posizione in tabella art 23:	n. 7 – Località
Poderuzzo Riferimenti catastali:	foglio 4, particelle 17 e 18
Provenienza del credito edilizio:	credito edilizio derivante da demolizione
Descrizione sintetica:	manufatti esistenti
Riferimento al territorio:	Territorio Rurale
Destinazione d'uso di origine:	agricola
Titolare del credito edilizio:	Marinai Impianti s.r.l. con sede in via Puccini 21/D Calenzano (FI) p.IVA 04613290487 - rappresentante legale Marinai Mauro nato a Vicchio il 08/06/1954 c.f. MRNMRA54H08L838Y
Titolo edilizio di demolizione:	SCIA prot. n. 12440 del 12/04/2024
Fine lavori di demolizione:	prot. n. 15152 del 05/05/2025
Quantità demolita:	157,20 mq + 261,90 mq + 120,00 mq + 277,00 mq = 816,10 mq
Istanza di iscrizione al Registro:	URB/2025/00002/CREEDI - prot. 2025/0015152 del 05/05/2025
Conclusione istruttoria:	comunicazione esito positivo prot. 23367 del 01/07/2025 Credito edilizio riconosciuto:
	816,10 mq (S.E.)

DATO ATTO che, ai sensi dell'allegato "A"(Modalità di attuazione del Registro), di cui alla D.C.C. n. 99 del 27/07/2023:

- l'annotazione dei crediti edilizi sul Registro ha natura certificativa circa lo stato di diritto per quanto attiene al credito edilizio stesso;
- i crediti edilizi sono liberamente commerciabili solo dopo essere iscritti nel Registro;

- la cessione e l'utilizzo del credito edilizio dovranno essere successivamente annotati nel Registro, mediante specifica comunicazione;

VERIFICATO che:

- ai sensi dell'istruttoria condotta dall'ufficio risulta possibile iscrivere la formazione del credito edilizio in oggetto nel Registro dei Crediti;

VISTI:

- la Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65;
- il Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Calenzano, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 137 del 10/11/2022, pubblicato sul B.U.R.T. n. 50 del 14/12/2022 ed efficace dal 13/01/2023, e successive varianti e aggiornamenti;
- il Registro dei Crediti Edilizi del Comune di Calenzano, istituito con D.C.C. n. 99 del 27/07/2023;
- gli articoli 107, 109 del decreto legislativo 18/8/2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- il Decreto del Sindaco n. 1 del 02/01/2025, con il quale il sottoscritto Arch. Maurizio Bresci è stato nominato Responsabile dell'Area Pianificazione Urbanistica ed Edilizia;
- la propria competenza ad aggiornare il Registro con l'iscrizione del credito edilizio in oggetto, ai sensi dell'art. 24/bis delle N.T.A.;

Tutto ciò premesso:

DETERMINA

1. di provvedere, su istanza dell'interessato, all'iscrizione al Registro dei Crediti Edilizi del Comune di Calenzano del credito edilizio in oggetto, formatosi per demolizione di edifici incoerenti nel territorio comunale;
2. di allegare copia del Registro aggiornato con l'iscrizione del credito edilizio in oggetto, allegato "A" alla presente Determinazione, a farne parte integrante e sostanziale;
3. di procedere alla pubblicazione dei suddetti dati sul sito istituzionale del Comune di Calenzano – Amministrazione Trasparente;
4. di procedere successivamente, ad ogni variazione dei dati relativi al credito edilizio in oggetto, all'aggiornamento degli stessi nel Registro dei Crediti Edilizi e alla loro pubblicazione;
5. di dare atto che la presente determinazione è soggetta a pubblicazione in ottemperanza alle disposizioni del D. Lgs. n. 33 del 14.3.2013.

Il sottoscritto Responsabile, ai sensi dell'art. 147-bis del T.U.E.L., attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ed esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto.

Il sottoscritto Responsabile, ai sensi dell'art. 147-bis del T.U.E.L., attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ed esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto.

Il Responsabile

Maurizio Bresci

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii)