



COMUNE DI CALENZANO

DETERMINAZIONE
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

La presente determinazione è inserita
nel registro generale al

N 954 in data 11/11/2025

OGGETTO: DETERMINAZIONE 32/PUE : ANNULLAMENTO IN AUTOTUTELA DELLA DETERMINAZIONE N° 945 DEL 07/11/2025 E SUA SOSTITUZIONE CON NUOVA DETERMINAZIONE, PER 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

VISTA la Determinazione n° 945 del 07/11/2025;

VERIFICATA l'esistenza di refusi ed errori di pubblicazione, in particolare per mancanza di parte del testo;

VISTO l'art. 21- nonies della legge 241/1990;

IL RESPONSABILE DELL'AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

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 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;

VISTA la previsione di credito edilizio di cui al Regolamento Urbanistico Comunale (RUC) approvato con Del.C.C. n.75 del 29.11.2013 e successive varianti , art.27 delle relative NTA;

RITENUTO di:

- provvedere, su istanza degli interessati, all'annotazione nel Registro degli interventi di demolizione 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. 3100 del 26/01/2024, registrata col numero URB/2025/00005/CREEDI e successive integrazioni, è pervenuta richiesta di iscrizione nel Registro dei Crediti Edilizi, relativamente a:

Oggetto: "Residuo di Credito Edilizio derivante da demolizione di immobile – Piano attuativo 1C"

Riferimenti catastali: foglio 59 particelle 299

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: - Lepri Federico nato a Firenze il 25/08/1970

c.f. LPRFRC70M25D612M residente in Via Lunga Mezzana 67 a Prato (PO);

- Lentini Giuseppe nato a Canini (PA) il 12/10/1950

c.f. LNTGPP50R12B780F residente in Via delle Cappelle 4 a Sesto Fiorentino (FI)

Titolo edilizio di demolizione: SCIA prot.17500 del 18.06.2018

Fine lavori di demolizione: prot.9231 del 13.03.2023

Quantità demolita: 276,19 mq

Istanza di iscrizione al Registro: URB/2025/00005/CREEDI - prot. 3100 del 26/01/2024 Conclusione istruttoria: comunicazione esito positivo prot. 36012 del 17/10/2025

Credito edilizio riconosciuto: 176,19 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 annullare in autotutela il precedente atto n° 945 del 07/11/2025 e di sostituirlo con il presente atto;
2. 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;
3. 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;
4. di procedere alla pubblicazione dei suddetti dati sul sito istituzionale del Comune di Calenzano – Amministrazione Trasparente;
5. 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;
6. 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 Responsabile

Maurizio Bresci

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

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)