

VAR N.1 PIANO DEGLI INTERVENTI
Adeguamento alla L.R. 50/2012

Registro dei Crediti Edilizi



Comune di Zanè
Berti Roberto

Il Responsabile UTC
Arch. Luca Cavedon

Il Progettista
Ing. Livio Campagnolo

Realizzazione GIS con *Intergraph GeoMedia*
STUDIO CAMPAGNOLO ING. LIVIO
Via Meucci, 9 36042 Breganze (VI)
e-mail info@studiocampagnolo.com

ART. 1

DEFINIZIONE DI CREDITO EDILIZIO

Per credito edilizio si intende il diritto alla edificazione di una quantità volumetrica, riconosciuta all'avente titolo su un immobile, a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione di opere incongrue, di eliminazione degli elementi di degrado, di riordino della zona agricola o della realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'art. 37 della L.R. 11/2004 ed alle corrispondenti norme del PAT.

ART. 2

INDIVIDUAZIONE DEI CREDITI EDILIZI

Il P.I. individuerà - caso per caso - ai sensi dell'art. 32 delle N.T.A. del PAT, le opere incongrue, gli elementi di degrado, le opere di riordino della zona agricola o gli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, a cui assegnare – in misura anche differenziata – crediti edilizi per gli edifici oggetto di demolizione, stabilendo anche le specifiche modalità di attribuzione dei crediti e del loro utilizzo.

I crediti edilizi potranno sorgere anche dall'istituto della compensazione urbanistica (di cui all'art. 37 L.R. 11/2004) qualora il P.I. ne faccia applicazione seguendo i criteri e le direttive previsti dall'art. 32 delle N.T.A. del PAT.

ART. 3

ISTITUZIONE DEL REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI

È istituito il registro dei crediti edilizi previsto dall'articolo 17, comma 5, lett. e) della L.R. n. 11/2004.

Il registro è costituito da un libro in forma cartacea, timbrato e vidimato in ogni sua facciata dal Segretario comunale; viene tenuto e custodito dal Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale–edilizia privata.

L'iscrizione sul registro di ciascun credito edilizio - annotato su "scheda" avente ab origine adeguato spazio anche in previsione delle successive variazioni - dovrà contenere:

1. Dati identificativi catastali della particella cui afferiscono i crediti edilizi.
2. In caso di più titolari, a richiesta congiunta degli stessi, il complessivo credito potrà essere frazionato in proporzione alla quota di comproprietà di ciascun contitolare, con assegnazione della quota di spettanza a titolo individuale.
3. Estremi della pratica edilizia, del permesso di demolizione e del verbale di sopralluogo attestante l'ottemperanza.
4. La quantità di cubatura assegnata in cifre e in lettere e la relativa destinazione d'uso.
5. Eventuali ulteriori annotazioni iniziali e spazio per successive.
6. Spazio per annotare lo "scarico" di tutto o parte del credito edilizio sia a seguito di utilizzo diretto sia per cessione a terzi.
7. Spazio per volturazione della titolarità per eventuale successione, a richiesta documentata dell'interessato.
8. Il Registro dei crediti edilizi è un pubblico registro, consultabile da chiunque.

A richiesta - e previa corresponsione dei diritti e rimborso delle spese - potranno essere rilasciate certificazione ed attestazioni.

L'annotazione dei Crediti Edilizi nel registro ha natura certificativa circa lo stato di diritto delle proprietà immobiliari per quanto attiene al credito edilizio.

ART. 4

CESSIONE DEI CREDITI EDILIZI

I crediti edilizi, solo se e dopo che sono iscritti sul registro, sono liberamente commerciabili, ai sensi dell'art. 36, comma 4, della L.R. n. 11/2004 e pertanto sono trasferibili a terzi, in tutto o in parte, mediante titolo idoneo al trasferimento del credito, senza la necessità di una previa autorizzazione da parte del Comune.

Il titolo, peraltro, dovrà essere costituito da atto notarile di cessione o di donazione o di altro istituto idoneo al trasferimento, contenente la sottoscrizione del/i titolare/i del credito e deve essere debitamente registrato all'Ufficio delle Entrate competente.

Il trasferimento del credito edilizio dovrà essere iscritto nel Registro dei crediti edilizi, presentando specifica richiesta.

Del predetto trasferimento verrà fatta annotazione di "scarico" sulla scheda del cedente e verrà aperta una nuova "scheda" con l'iscrizione del credito a nome dell'acquirente contenente le annotazioni di cui al punto 5 dell'art. 3 con indicati gli estremi dell'atto notarile di trasferimento.

Il trasferimento del credito è opponibile al Comune ed a terzi solo a seguito e dopo la sua iscrizione nel registro dei crediti edilizi.

Art. 5

UTILIZZO DEI CREDITI EDILIZI

I crediti edilizi sono utilizzabili solo dopo la loro iscrizione nel Registro dei crediti edilizi.

I crediti edilizi (cioè il diritto alla costruzione della quantità volumetrica assegnata) possono essere utilizzati esclusivamente nelle aree o su edifici che saranno individuati nel P.I. (anche a seguito di accordi di urbanistica negoziata) quali aree di "atterraggio" dei crediti stessi.

Il P.I. individuerà le aree o gli edifici sui quali è possibile utilizzare i crediti edilizi, assegnando ai predetti immobili un indice di edificabilità od una quantità volumetrica (aggiuntiva o sostitutiva di quella ordinaria), riservati esclusivamente ai crediti edilizi.

Non è consentito utilizzare i crediti edilizi ad di fuori delle aree a ciò espressamente dedicate o in deroga allo strumento urbanistico vigente.

Qualora e fino a quando non sussistano aree dedicate per ospitare volumetrie derivanti da crediti edilizi il credito stesso sarà inutilizzabile, salvo l'obbligo del Comune di provvedervi.

ART. 6

PROCEDURA PER IL RILASCIO DI PERMESSO A COSTRUIRE CON L'UTILIZZO DEI CREDITI EDILIZI ESTINZIONE DEL CREDITO

Il titolare del credito edilizio, nel momento in cui chiede il rilascio di permesso a costruire un edificio utilizzando il credito stesso, deve allegare alla pratica edilizia il certificato di iscrizione del credito edilizio nel registro dei crediti nonché una dichiarazione di utilizzo del credito stesso per la costruzione dell'edificio di cui si chiede il permesso a costruire, con autorizzazione al Responsabile di annotare l'utilizzo del credito con cancellazione dello stesso dal registro per la volumetria utilizzata.

L'utilizzo del credito edilizio viene annotato sul Registro dei crediti edilizi dopo il rilascio del permesso a costruire. Con l'annotazione di utilizzo, il credito si estingue.

Il credito edilizio può essere utilizzato solo dal titolare, salva la possibilità di cessione del credito a terzi, ai sensi dell'art. 4.

ART. 7

PRESCRIZIONE

I crediti edilizi si prescrivono col decorso di 10 anni dall'iscrizione nel registro dei crediti, senza essere utilizzati.

I crediti edilizi prescritti verranno cancellati d'ufficio dal Registro dei crediti.

La cessione del credito non interrompe la prescrizione.

La prescrizione è sospesa nel caso non sia possibile utilizzare i crediti edilizi per insufficienza di aree di "atterraggio".

ART. 8

INCIDENZA SUL DIMENSIONAMENTO

I crediti edilizi derivanti dalla demolizione di opere incongrue o di degrado o derivanti da miglioramento urbano, architettonico, paesaggistico o ambientale non modificano il dimensionamento del PAT/PI.

SCHEDA N° 1

PROVVEDIMENTO DI ORIGINE DEL CREDITO EDILIZIO

Deliberazione n. _____ in data _____

altro _____

AREA ORIGINE DEL CREDITO EDILIZIO

zona edilizia	
foglio - mappale	
superficie	
volume	
tipologia	
descrizione sintetica	

ENTITÀ DEL CREDITO EDILIZIO

destinazione residenziale m ³	
destinazione non residenziale m ³ o m ²	

TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO

cognome - nome		
data - luogo di nascita		
residenza		
codice fiscale		
ovvero ragione sociale		
sede		
partita I.V.A.		

SCADENZA DEL CREDITO EDILIZIO

ATTO DI TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ DEL CREDITO EDILIZIO

ufficiale rogante	
atto in data	
luogo di registrazione	
estremi di registrazione	

NUOVO UTILIZZATORE DEL CREDITO EDILIZIO

cognome - nome		
data - luogo di nascita		
residenza		
codice fiscale		
ovvero ragione sociale		
sede		
partita I.V.A.		

MODALITÀ E LUOGO DI FRUIZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

zona edilizia	
foglio - mappale	
volume m ³	
superficie m ²	

TITOLO EDILIZIO DEL CREDITO (PdC/Dia)

Pratiche edilizie di riferimento _____

ANNOTAZIONI

SCHEDA N° 2

PROVVEDIMENTO DI ORIGINE DEL CREDITO EDILIZIO

Deliberazione n. _____ in data _____

altro _____

AREA ORIGINE DEL CREDITO EDILIZIO

zona edilizia	
foglio - mappale	
superficie	
volume	
tipologia	
descrizione sintetica	

ENTITÀ DEL CREDITO EDILIZIO

destinazione residenziale m ³	
destinazione non residenziale m ³ o m ²	

TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO

cognome - nome		
data - luogo di nascita		
residenza		
codice fiscale		
oppure ragione sociale		
sede		
partita I.V.A.		

SCADENZA DEL CREDITO EDILIZIO

--	--

ATTO DI TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ DEL CREDITO EDILIZIO

ufficiale rogante	
atto in data	
luogo di registrazione	
estremi di registrazione	

NUOVO UTILIZZATORE DEL CREDITO EDILIZIO

cognome - nome		
data - luogo di nascita		
residenza		
codice fiscale		
oppure ragione sociale		
sede		
partita I.V.A.		

MODALITÀ E LUOGO DI FRUIZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

zona edilizia	
foglio - mappale	
volume m ³	
superficie m ²	

TITOLO EDILIZIO DEL CREDITO (PdC/Dia)

Pratiche edilizie di riferimento	
----------------------------------	--

ANNOTAZIONI

SCHEDA N° 3

PROVVEDIMENTO DI ORIGINE DEL CREDITO EDILIZIO

Deliberazione n. _____ in data _____

altro _____

AREA ORIGINE DEL CREDITO EDILIZIO

zona edilizia _____

foglio - mappale _____

superficie _____

volume _____

tipologia _____

descrizione sintetica _____

ENTITÀ DEL CREDITO EDILIZIO

destinazione residenziale m³ _____

destinazione non residenziale m³ o m² _____

TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO

cognome - nome _____

data - luogo di nascita _____

residenza _____

codice fiscale _____

oppure ragione sociale _____

sede _____

partita I.V.A. _____

SCADENZA DEL CREDITO EDILIZIO

ATTO DI TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ DEL CREDITO EDILIZIO

ufficiale rogante _____

atto in data _____

luogo di registrazione _____

estremi di registrazione _____

NUOVO UTILIZZATORE DEL CREDITO EDILIZIO

cognome - nome _____

data - luogo di nascita _____

residenza _____

codice fiscale _____

oppure ragione sociale _____

sede _____

partita I.V.A. _____

MODALITÀ E LUOGO DI FRUIZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

zona edilizia _____

foglio - mappale _____

volume m³ _____

superficie m² _____

TITOLO EDILIZIO DEL CREDITO (PdC/Dia)

Pratiche edilizie di riferimento _____

ANNOTAZIONI

SCHEDA N° 4

PROVVEDIMENTO DI ORIGINE DEL CREDITO EDILIZIO

Deliberazione n. _____ in data _____

altro _____

AREA ORIGINE DEL CREDITO EDILIZIO

zona edilizia	
foglio - mappale	
superficie	
volume	
tipologia	
descrizione sintetica	

ENTITÀ DEL CREDITO EDILIZIO

destinazione residenziale m ³	
destinazione non residenziale m ³ o m ²	

TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO

cognome - nome		
data - luogo di nascita		
residenza		
codice fiscale		
oppure ragione sociale		
sede		
partita I.V.A.		

SCADENZA DEL CREDITO EDILIZIO

ATTO DI TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ DEL CREDITO EDILIZIO

ufficiale rogante	
atto in data	
luogo di registrazione	
estremi di registrazione	

NUOVO UTILIZZATORE DEL CREDITO EDILIZIO

cognome - nome		
data - luogo di nascita		
residenza		
codice fiscale		
oppure ragione sociale		
sede		
partita I.V.A.		

MODALITÀ E LUOGO DI FRUIZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

zona edilizia	
foglio - mappale	
volume m ³	
superficie m ²	

TITOLO EDILIZIO DEL CREDITO (PdC/Dia)

Pratiche edilizie di riferimento	
----------------------------------	--

ANNOTAZIONI

SCHEDA N° 5

PROVVEDIMENTO DI ORIGINE DEL CREDITO EDILIZIO

Deliberazione n. _____ in data _____

altro _____

AREA ORIGINE DEL CREDITO EDILIZIO

zona edilizia _____

foglio - mappale _____

superficie _____

volume _____

tipologia _____

descrizione sintetica _____

ENTITÀ DEL CREDITO EDILIZIO

destinazione residenziale m³ _____

destinazione non residenziale m³ o m² _____

TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO

cognome - nome _____

data - luogo di nascita _____

residenza _____

codice fiscale _____

oppure ragione sociale _____

sede _____

partita I.V.A. _____

SCADENZA DEL CREDITO EDILIZIO

ATTO DI TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ DEL CREDITO EDILIZIO

ufficiale rogante _____

atto in data _____

luogo di registrazione _____

estremi di registrazione _____

NUOVO UTILIZZATORE DEL CREDITO EDILIZIO

cognome - nome _____

data - luogo di nascita _____

residenza _____

codice fiscale _____

oppure ragione sociale _____

sede _____

partita I.V.A. _____

MODALITÀ E LUOGO DI FRUIZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

zona edilizia _____

foglio - mappale _____

volume m³ _____

superficie m² _____

TITOLO EDILIZIO DEL CREDITO (PdC/Dia)

Pratiche edilizie di riferimento _____

ANNOTAZIONI

SCHEDA N° 6

PROVVEDIMENTO DI ORIGINE DEL CREDITO EDILIZIO

Deliberazione n. _____ in data _____

altro _____

AREA ORIGINE DEL CREDITO EDILIZIO

zona edilizia _____

foglio - mappale _____

superficie _____

volume _____

tipologia _____

descrizione sintetica _____

ENTITÀ DEL CREDITO EDILIZIO

destinazione residenziale m³ _____

destinazione non residenziale m³ o m² _____

TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO

cognome - nome _____

data - luogo di nascita _____

residenza _____

codice fiscale _____

oppure ragione sociale _____

sede _____

partita I.V.A. _____

SCADENZA DEL CREDITO EDILIZIO

ATTO DI TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ DEL CREDITO EDILIZIO

ufficiale rogante _____

atto in data _____

luogo di registrazione _____

estremi di registrazione _____

NUOVO UTILIZZATORE DEL CREDITO EDILIZIO

cognome - nome _____

data - luogo di nascita _____

residenza _____

codice fiscale _____

oppure ragione sociale _____

sede _____

partita I.V.A. _____

MODALITÀ E LUOGO DI FRUIZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

zona edilizia _____

foglio - mappale _____

volume m³ _____

superficie m² _____

TITOLO EDILIZIO DEL CREDITO (PdC/Dia)

Pratiche edilizie di riferimento _____

ANNOTAZIONI

SCHEDA N° 7

PROVVEDIMENTO DI ORIGINE DEL CREDITO EDILIZIO

Deliberazione n. _____ in data _____

altro _____

AREA ORIGINE DEL CREDITO EDILIZIO

zona edilizia _____

foglio - mappale _____

superficie _____

volume _____

tipologia _____

descrizione sintetica _____

ENTITÀ DEL CREDITO EDILIZIO

destinazione residenziale m³ _____

destinazione non residenziale m³ o m² _____

TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO

cognome - nome _____

data - luogo di nascita _____

residenza _____

codice fiscale _____

oppure ragione sociale _____

sede _____

partita I.V.A. _____

SCADENZA DEL CREDITO EDILIZIO

ATTO DI TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ DEL CREDITO EDILIZIO

ufficiale rogante _____

atto in data _____

luogo di registrazione _____

estremi di registrazione _____

NUOVO UTILIZZATORE DEL CREDITO EDILIZIO

cognome - nome _____

data - luogo di nascita _____

residenza _____

codice fiscale _____

oppure ragione sociale _____

sede _____

partita I.V.A. _____

MODALITÀ E LUOGO DI FRUIZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

zona edilizia _____

foglio - mappale _____

volume m³ _____

superficie m² _____

TITOLO EDILIZIO DEL CREDITO (PdC/Dia)

Pratiche edilizie di riferimento _____

ANNOTAZIONI

_____	_____
_____	_____
_____	_____

SCHEDA N° 8

PROVVEDIMENTO DI ORIGINE DEL CREDITO EDILIZIO

Deliberazione n. _____ in data _____

altro _____

AREA ORIGINE DEL CREDITO EDILIZIO

zona edilizia _____

foglio - mappale _____

superficie _____

volume _____

tipologia _____

descrizione sintetica _____

ENTITÀ DEL CREDITO EDILIZIO

destinazione residenziale m³ _____

destinazione non residenziale m³ o m² _____

TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO

cognome - nome _____

data - luogo di nascita _____

residenza _____

codice fiscale _____

oppure ragione sociale _____

sede _____

partita I.V.A. _____

SCADENZA DEL CREDITO EDILIZIO

ATTO DI TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ DEL CREDITO EDILIZIO

ufficiale rogante _____

atto in data _____

luogo di registrazione _____

estremi di registrazione _____

NUOVO UTILIZZATORE DEL CREDITO EDILIZIO

cognome - nome _____

data - luogo di nascita _____

residenza _____

codice fiscale _____

oppure ragione sociale _____

sede _____

partita I.V.A. _____

MODALITÀ E LUOGO DI FRUIZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

zona edilizia _____

foglio - mappale _____

volume m³ _____

superficie m² _____

TITOLO EDILIZIO DEL CREDITO (PdC/Dia)

Pratiche edilizie di riferimento _____

ANNOTAZIONI
