Comune di
Concamarise

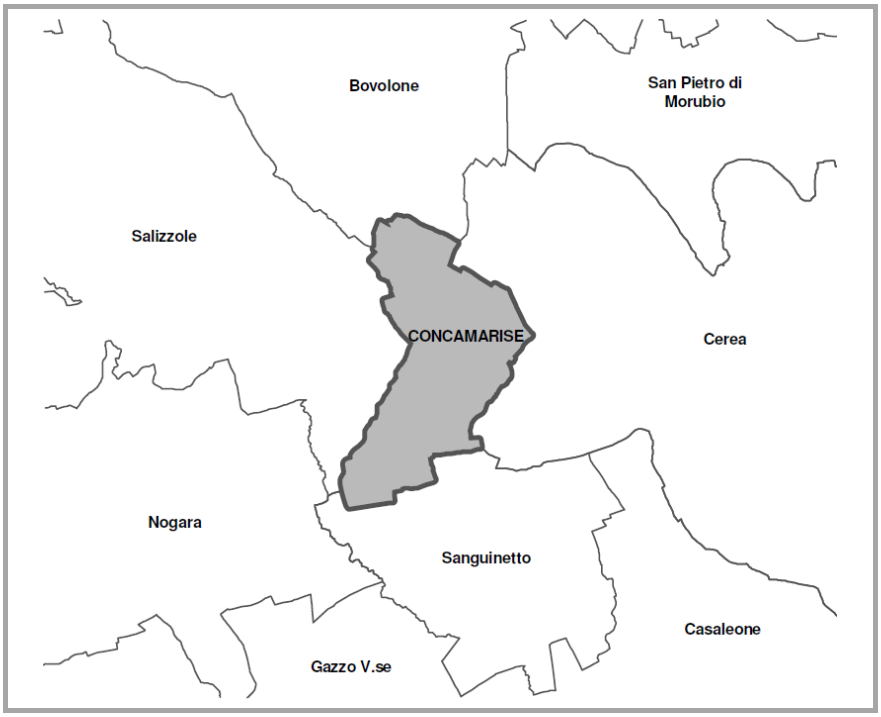
Provincia di
Verona

P.I.

Elaborato	NTO			Scala	

REGOLAMENTO E REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI

PIANO DEGLI INTERVENTI



GRUPPO DI LAVORO

Ufficio Tecnico Comunale
Geom. Antonio Sghinolfi

Progettisti incaricati
Ing. Mario Medici
Arch. Nicola Grazioli
Arch. Emanuela Volta
collaboratore: Geom. Fabiano Zanini

Comune di Concamarise
Sindaco Cristiano Zuliani

Progettisti incaricati
Ing. Mario Medici
Arch. Nicola Grazioli
Arch. Emanuela Volta
collaboratore:
Geom. Fabiano Zanini

37132 Verona
Via Mons. Giacomo Gentilin, 62

Giugno 2017

ART. 1 5
RIFERIMENTO NORMATIVO 5
ART. 2 5
DEFINIZIONE DI CREDITO EDILIZIO 5
ART. 3 7
INTERVENTI NELLE AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE 7
ART. 4 7
INDIVIDUAZIONE DEI CREDITI EDILIZI 7
ART. 5 7
PRINCIPI PER L'APPLICAZIONE DEL CREDITO E DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA 7
ART. 6 7
VALORE DEL CREDITO 7
ART. 7 8
ISTITUZIONE DEL REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI 8
ART. 8 8
RICONOSCIMENTO DEL CREDITO – DOMANDE E PROCEDURA 8
ART. 9 9
CESSIONE DEI CREDITI EDILIZI 9
ART. 10 9
UTILIZZO DEI CREDITI EDILIZI 9
ART. 11 10
PROCEDURA PER IL RILASCIO DI TITOLO ABILITATIVO CON L'UTILIZZO DEI CREDITI EDILIZI - ESTINZIONE DEL CREDITO 10
ART. 12 10
AREE DI ATTERRAGGIO DEI CREDITI 10
ART. 13 11
RILOCALIZZAZIONE DELLO JUS ÆDIFICANDI MEDIANTE SPECIFICO ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LR 11/2004 IL CONSIGLIO COMUNALE 11
ART. 14 11
PRESCRIZIONE 11
ART. 15 11
INCIDENZA SUL DIMENSIONAMENTO 11

ART. 1
RIFERIMENTO NORMATIVO

Lrv N° 11/2004, art. 46, comma 1, lett. c): "Criteri per l'omogenea applicazione della perequazione, dei crediti edilizi e della compensazione di cui agli articoli 35, 36 e 37".
Il P.I., anche nelle forme dell'accordo pubblico-privato e sulla base di specifiche varianti puntuali relative alle diverse fasi di attuazione, determina la quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dallo stesso P.I., da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale, attraverso le seguenti forme:

- realizzazione delle opere pubbliche e/o cessione delle aree eccedenti i minimi di legge e/o corresponsione dell'equivalente valore economico da inserire in appositi capitoli di bilancio vincolati alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche;

- cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie e/o crediti edilizi da utilizzare in sede di compensazione urbanistica, per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica;

b) omogeneità di applicazione: deve essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per tutte le operazioni di trasformazione previste dallo stesso P.I. in ambito comunale.
Il P.I., nell'ambito della relazione programmatica ed annesso quadro economico, in casi di previsioni urbanistiche che definiscano l'utilizzo del credito edilizio e della perequazione, evidenzia la sostenibilità economico finanziaria (rapportata con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T., ed in rapporto ai diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione ai soggetti privati e di cui è prevista la realizzazione, in applicazione dei criteri perequativi e compensativi.

ART. 2
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 di:
a. demolizione delle opere incongrue;
b. eliminazione degli elementi di degrado;
c. miglioramento della qualità urbana paesaggistica, architettonica e ambientale;
d. compensazione di cui all'articolo 37 della L.R. 11/'04 e demolizione delle opere incongrue.

Nello specifico si intende definire ciascuna delle voci elencate come di seguito:

- **DEMOLIZIONE DELLE OPERE INCONGRUE**

L'individuazione delle opere incongrue dovrà essere integrata e definita con il Piano degli Interventi in relazione alla loro inadeguatezza rispetto all'ambiente e al paesaggio circostante ed alla urgenza per le quali è necessario programmare azioni volte alla loro eliminazione e/o mitigazione.
E' prevista la rimozione o mascheramento delle opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, e 4 del PAT, quali:
- gli impianti produttivi o comunque non collegati alla conduzione del fondo ricadenti in zona agricola;
- gli immobili ricadenti nelle fasce di rispetto di reti ed impianti tecnologici qualora la permanenza costituisca fattore di rischio per le persone o per l'infrastruttura protetta.

- **ELIMINAZIONE DEGLI ELEMENTI DI DEGRADO**

Gli elementi di degrado sono manufatti in palese contrasto con gli elementi qualificanti il territorio.
Gli elementi qualificanti sono stati individuati nelle tavole n° 1, 2 e 4 del PAT con l'indicazione:
- delle aree soggette a vincolo paesaggistico;
- delle aree di notevole interesse pubblico;
- delle aree boscate;
- delle invarianti facenti parte del sistema floro-vivaistico;
- dei beni storico-culturali, delle ville venete, manufatti difensivi e siti fortificatie dei loro contesti figurativi;
- del centro storico;
- delle invarianti di natura geologica-geomorfologica, idrogeologica e idraulica;
- degli ambiti a cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione;
- ambiti di pregio paesaggistico da tutelare e paesaggi storici;
- icone del paesaggio e giardini tematici, parchi e giardini storici;
- dei coni visuali di pregio e di degrado;

In generale gli elementi di degrado sono costituiti da: superfetazioni e volumi accessori incongrui con i beni ambientali o paesaggistici in quanto producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto; volumi edilizi o funzioni in contrasto con il tessuto insediativo circostante quali ad es. attività produttive in ambito residenziale.
Piani degli Interventi tematici, in particolare quelli per il centro storico e per il paesaggio e l'ambiente, potranno definire anche in modo puntuale gli elementi in contrasto con gli elementi qualificanti.

- **MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA PAESAGGISTICA, ARCHITETTONICA E AMBIENTALE**

Sono gli interventi riconducili alla "ristrutturazione urbanistica" che prevedono la riqualificazione di un'area o di edifici dismessi, di tessuti edilizi degradati con il completamento di servizi mancanti, delle opere di urbanizzazione, di interventi di mitigazione ambientale e anche con riprogettazione morfologica, o di implementazione quantitativa e qualitativa degli spazi pubblici, talora anche con riprogettazione morfologica.
Sono compresi:

1) gli interventi di riordino della zona agricola, comprendenti la rimozione o il trasferimento degli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, degli annessi rustici dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili), il trasferimento dei fabbricati residenziali incongrui, e non più funzionali all'attività primaria sparsi in zona agricola all'interno degli ambiti dell'edificazione diffusa. La concessione del credito è ammessa una sola volta per gli stessi manufatti;
2) gli interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invarianti e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto.

- **COMPENSAZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 37 DELLA L.R. 11/'04**

La compensazione urbanistica si applica in luogo dell'espropriazione al fine dell'acquisizione di aree oggetto di vincolo, per finalità e opere pubbliche, permettendo ai proprietari di recuperare adeguata area o capacità edificatoria anche nelle forme del credito edilizio su altre aree e/o edifici, nonché di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

La cessione riguarda perlopiù aree ma potrebbe interessare anche edifici per i quali si prevedono specifici parametri.
Non si prevedono opere di sistemazione delle aree o demolizioni a carico dei proprietari; nel caso in cui venissero realizzate si prevede un indice premiante.
Le opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.

ART. 3
INTERVENTI NELLE AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE
Il volume e/o la superficie netta di pavimento calcolata all'interno delle aree di riqualificazione e riconversione e degli ambiti di miglioramento della qualità urbana definite dal PAT e che, a seguito degli interventi di trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale, non potrà essere rilocalizzata nelle aree medesime perché eccedente rispetto agli indici di densità territoriale e fondiaria stabiliti dal PI, potrà essere trasformata in tutto o in parte in credito edilizio secondo le modalità definite dal PI ovvero da specifico piano urbanistico attuativo, o da specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LRV n° 11/2004.

ART. 4
INDIVIDUAZIONE DEI CREDITI EDILIZI
Il P.I. individuerà caso per caso 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 dal PAT.
Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria edilizia, le opere realizzate in violazione di norme di legge o di previsione di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzare in assenza e difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.

ART. 5
PRINCIPI PER L'APPLICAZIONE DEL CREDITO E DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA
Il volume e/o la superficie lorda di pavimento esistenti la cui demolizione riveste o soddisfa il requisito di pubblico interesse, esplicitamente riconosciuto dal P.I., determinano un credito edilizio che sarà **rapportato al valore economico degli immobili, al costo di demolizione e ripristino nonché ai costi per l'eventuale bonifica ambientale, potendo riconoscere un incentivo finalizzato all'attuazione delle previsioni di riordino suddette, come meglio specificato nell'articolo successivo.**
Il P.I. potrà integrare la ricognizione già effettuata dal P.A.T., identificando ulteriori opere non strategiche incongrue, elementi di degrado e aree finalizzate per interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola di minore entità, utilizzando gli stessi criteri che sono stati utilizzati per l'identificazione adottati dal P.A.T..

ART. 6
VALORE DEL CREDITO
Il credito edilizio corrisponde alla conversione del valore economico dell'immobile da trasformare in diritti edificatori, da utilizzare in sede opportunamente individuata dal P.I., ad opera del medesimo soggetto proprietario del bene trasformando o anche di terzi cessionari. Il credito edilizio da spendere

nelle apposite aree di atterraggio previste dal PI, o negli ambiti per i quali la normativa o gli accordi sottoscritti prevedono l'utilizzo di incentivi volumetrici provenienti da forme di riutilizzo di crediti edilizi, si calcola in termini di "valore", definito a seguito di opportune valutazioni tecnico/economiche, supportate da perizie di stima.
Calcolo del volume di credito da iscrivere sul registro e corrispettivo in mc da spendere nelle forme previste per l'atterraggio, possono non corrispondere in termini di mc calcolati, ma devono equivalersi in termini di "valore" dei diritti edificatori.
Pertanto il corrispondente volume da utilizzare deve essere parametrato in funzione della nuova destinazione e dell'individuazione territoriale delle zone per valori immobiliari omogenei.
La misura dei crediti edilizi, espressa in mc o in mq, corrisponde al rapporto tra il valore di mercato dell'immobile da trasformare, maggiorato dell'onere per il ripristino ambientale, e il valore unitari di mercato (€mc -€mq edificabile) dell'ambito territoriale individuato per l'utilizzazione dei diritti edificatori espressi dal credito edilizio, incrementata di una percentuale, da definire in sede di valutazione specifica, ma che comunque non potrà superare il 10%.

ART. 7
ISTITUZIONE DEL REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI

E' istituito il registro dei crediti edilizi previsto dall' articolo 17 , comma 5, lett. e) L.R. n. 11/2004.
Il registro è tenuto e aggiornato dal Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale responsabile del Settore Urbanistica.
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.
3. La quantità di cubatura assegnata in cifre e in lettere e la relativa destinazione d'uso
4. Eventuali ulteriori annotazioni iniziali e spazio per successive.
5. Spazio per annotare lo "scarico" di tutto o parte del credito edilizio sia a seguito di utilizzo diretto sia per cessione a terzi.
6. Spazio per volturazione della titolarità per eventuale successione, a richiesta documentata dell'interessato.

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. 8
RICONOSCIMENTO DEL CREDITO – DOMANDE E PROCEDURA

1. Per la valutazione di un riconoscimento di credito edilizio deve essere presentata dal proprietario domanda di riconoscimento di credito edilizio corredata dalla seguente documentazione:
- titolo di proprietà o di giuridica disponibilità dell'immobile;
- documentazione fotografica dell'ambiente circostante e dell'edificio (interni ed esterni);

- documentazione attestante la legittimazione della costruzione da demolire (licenza edilizia, concessione, permesso di costruire, condono ecc.);
- relazione tecnica che motivi la richiesta di riconoscimento del credito, evidenziando l'interesse pubblico nell'intervento di demolizione, dimostrando il contrasto dell'esistente dal punto di vista urbanistico/ambientale derivante dalla sua ubicazione, dimensione o destinazione d'uso e la conseguente riqualificazione ambientale derivante dalla sua eliminazione. Devono essere valutate anche le caratteristiche architettoniche e storiche del fabbricato, e se necessario anche lo stato del fabbricato dal punto di vista statico.
- planimetria con estratto di PAT, P.I., ortofoto ed estratto catastale, con individuazione esatta dell'immobile che genera credito;
- elaborati grafici della costruzione assentita o legittimata;
- calcolo del volume oggetto di richiesta di credito edilizio;
- relazione descrittiva relativa alla procedura di demolizione e di smaltimento dei rifiuti, nonché di sistemazione dell'area a seguito della demolizione.

2. Il credito edilizio viene riconosciuto dall'Amministrazione attraverso Delibera di Giunta Comunale.

ART. 9
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 necessità di previa autorizzazione da parte del Comune.

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 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. 10
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 al la 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 aL 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.

Il recupero del credito edilizio in una specifica zona è subordinato sia alla compatibilità della destinazione d'uso del credito con la destinazione di zona, che alla verifica del corretto inserimento nell'intorno.

Pertanto al progetto inerente l'atterraggio del credito, va allegata idonea documentazione tecnica e fotografica dell'intorno e dei fabbricati circostanti, vanno inoltre reperite le opere di urbanizzazione previste dalla legislazione e dalle presenti norme, dimensionate sull'entità dell'intervento.

ART. 11
PROCEDURA PER IL RILASCIO DI TITOLO ABILITATIVO CON L'UTILIZZO DEI CREDITI EDILIZI - ESTINZIONE DEL CREDITO

Il titolare del credito edilizio, nel momento in cui chiede il rilascio di titolo abilitativo per l'utilizzo del credito nelle forme ammesse dalla normativa, 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.
I processi di trasformazione che utilizzano crediti sono soggetti a **Permesso di Costruire convenzionato** ai sensi dell'**articolo 28-bis** del DPR 380/2001 e smi, che attesti la titolarità dell'intervento e riporti l'ammontare della capacità edificatoria del credito.
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.9 del presente regolamento.
Il titolare del credito edilizio, nel momento in cui chiede il rilascio di permesso di costruire per 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 per cui si chiede il permesso di costruire.
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.

ART. 12
AREE DI ATTERRAGGIO DEI CREDITI

L'attuazione degli interventi cui e connesso il riconoscimento di un credito edilizio avviene sulle aree e/o edifici anche di proprieta pubblica nelle forme e nei modi previsti dalle N.T.A. del P.I.
E' sempre ammesso il trasferimento di crediti edilizi in A.T.O. diversi da quello in cui l'immobile e localizzato, tra quelli previsti dal P.A.T.
Il recupero del credito edilizio in una specifica zona è subordinato sia alla compatibilità della destinazione d'uso del credito con la destinazione di zona, che alla verifica del corretto inserimento nell'intorno. Pertanto al progetto inerente l'atterraggio del credito, va allegata idonea documentazione tecnica e fotografica dell'intorno e dei fabbricati circostanti, vanno inoltre reperite le opere di urbanizzazione previste dalla legislazione e dalle presenti norme, dimensionate sull'entità dell'intervento.
Il corrispondente volume da utilizzare deve essere parametrato in funzione della nuova destinazione e della zonizzazione dei valori immobiliari.
Il credito è innanzi tutto un potenziale di edificazione da impiegare, in alternativa o in concorso con l'applicazione della perequazione urbanistica, nelle aree di trasformazione urbanistica, quali:

- **le aree trasformabili a seguito di decadenza degli strumenti attuativi previsti dal PRG, confermati nel Piano degli Interventi**.

Per tali aree vale l'art. 18, c.7 della LRV n° 11/2004:

"7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33".

All'interno delle aree trasformabili a seguito di decadenza degli strumenti attuativi previsti dal PRG la volumetria edificabile sarà data dall'utilizzo dei crediti edilizi. In alternativa, a seguito di accordo pubblico/privato in Variante al PI, la volumetria ammissibile può essere riacquisita tramite versamento del contributo perequativo.

- **le aree trasformabili di cui alla tavola 4, comprese all'interno dei "limiti fisici della nuova edificazione" che saranno soggette a strumento - attuativo**;

- **le aree di completamento specificamente individuate dal PI come ZTO C - B**, nelle quali è possibile collocare volumetrie di credito edilizio in aggiunta agli indici massimi ammissibili fino a +5% del volume ammissibile da indice, fatti salvi i diritti di terzi e la disciplina delle distanze prevista dalla normativa comunale, che non può essere derogata.

ART. 13
RILOCALIZZAZIONE DELLO JUS ÆDIFICANDI

Mediante specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 il consiglio comunale potrà ammettere la trasformazione in credito edilizio fino a un massimo del 15% dello jus ædificandi già assegnato dalla pianificazione vigente agli ambiti soggetti a Piani Urbanistici Attuativi.

ART. 14
PRESCRIZIONE

I crediti edilizi si prescrivono col decorso di 10 anni dall'iscrizione nel registro dei crediti, senza che questi siano stati utilizzati, se derivano da richieste che non hanno comportato demolizione di fabbricati.
Qualora avvenga il credito edilizio derivi invece dalla demolizione dei fabbricati, il credito non ha invece data di prescrizione.
Su specifica richiesta del titolare del credito può essere concessa proroga previa delibera di Giunta Comunale.
I crediti edilizi prescritti verranno cancellati d'ufficio dal Registro dei crediti.
La cessione del credito non interrompe la prescrizione.
La prescrizione dei 10 anni è sospesa nel caso non sia possibile utilizzare i crediti edilizi per insufficienza di aree di "atterraggio", da certificare a seguito di richiesta di verifica da parte del proprietario del credito.

ART. 15
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 PATI.

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI CREDITI EDILIZI VALIDAMENTE UTILIZZABILI ALLA DATA ODIERNA

Registro dei Crediti Edilizi di cui all'art.17 comma 5° della LRV n° 11/2004

Dati relativi alla provenienza del credito							
N° progressivo	***Ditta proprietaria immobile***	***Titolo di proprietà***	***Dati identificativi***		***Volume***	***Destinazione***	***Estremi titolo abilitativo Vol. esistente***
			foglio	***mappale***			

Dati relativi alla destinazione del credito							
N° progressivo	***Ditta proprietaria immobile***	***Titolo di proprietà***	***Dati identificativi***		***Volume***	***Destinazione***	***Atto pubblico destinazione del credito***
			foglio	***mappale***			

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
Opera incongrua - descrizione
Elemento di degrado - descrizione
Realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana
Compensazione urbanistica
Esproprio
Note

LOCALIZZAZIONE DEL CREDITO
Via

ESTREMI CATASTALI DELL'IMMOBILE CHE HA GENERATO IL CREDITO EDILIZIO
Comune di
Frazione di
Sezione
Foglio
Mappale CT/NCEU
Superficie
Volume esistente

QUANTIFICAZIONE DEL CREDITO
Destinazione d'uso dell'immobile che ha generato il credito edilizio
Utilizzo del credito nel medesimo ambito
Utilizzo del credito su altro sito
Note

Destinazione residenziale mq
Destinazione produttiva mq
Destinazione rurale mq
Note
TERMINI VALIDITA' TEMPORALE DEL CREDITO EDILIZIO

Allegati:

- **ESTRATTO CARTOGRAFICO**
- **ESTRATTO CATASTALE**
- **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**