COMUNE DI CONCO
Provincia di Vicenza

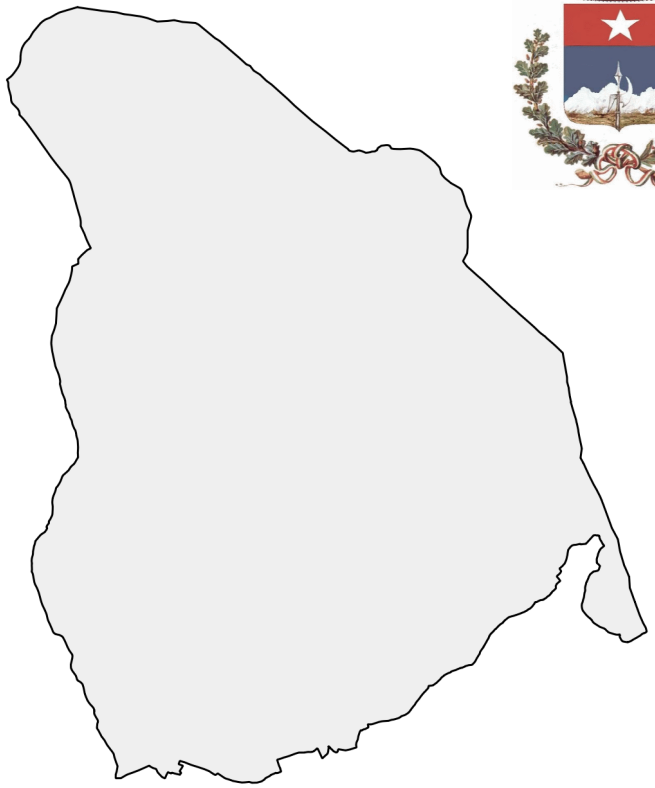
P.I.

Elaborato

Scala

Registro crediti edilizi

Approvato con Delibera C.C. n. del



Il Sindaco
Prof.ssa Graziella Stefani

Il Segretario Comunale
Dott. Giuseppe Zanon

Il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Ed. Privata
Geom. Mauro Brazzale

Progettista
Dott. Ing. Lisa Carollo

CAROLLO INGEGNERIA
Progettazione & Consulenza
P.zza Ferrarin, 36
36016, Thiene

Marzo 2018

Sommario

1. REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI 2
2. FAC-SIMILE DI SCHEDA URBANISTICA 3
3. CREDITI EDILIZI DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI 5

1. REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI

Per Credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della demolizione di opere incongrue, dell'eliminazione di elementi di degrado, della realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica ed ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'art. 37 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio".

Il Piano degli Interventi (P.I.) disciplina gli interventi di trasformazione che determinano un Credito edilizio. Il Credito edilizio corrisponde alla conversione del valore economico dell'immobile da trasformare in diritti edificatori, da utilizzare in sede diversa individuata dal Piano degli Interventi (P.I.), per opera del medesimo soggetto proprietario del bene trasformando o anche di terzi cessionari.

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 unitario di mercato dell'ambito territoriale individuato per l'utilizzazione dei diritti edificatori espressi dal Credito edilizio, incrementata di una percentuale non superiore al 20%, da definire nell'ambito di un Accordo tra le parti, secondo criteri rapportati all'interesse pubblico.

Per ogni ambito soggetto alla disciplina del Credito edilizio dovrà essere predisposta una Scheda urbanistica che definisca:

a) la localizzazione dell'intervento, gli obiettivi da perseguire e i criteri da rispettare nella progettazione di dettaglio;
b) la quantificazione del Credito, da determinarsi ai sensi del presente articolo. I crediti edilizi, liberamente commerciabili, sono annotati in un apposito registro "Registro dei Crediti edilizi" riportante:
    - i dati anagrafici del titolare del Credito e di eventuali terzi cessionari;
    - la quantificazione del Credito in relazione alla sede di utilizzo;
    - i termini temporali di utilizzo.

2. FAC-SIMILE DI SCHEDA URBANISTICA

SCHEDA N.	
TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO	
Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione sociale	
Sede	
Codice Fiscale / Partita IVA	
ORIGINE DEL CREDITO	
Opera incongrua	
Elemento di degrado	
Realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, ambientale	
Riordino in zona agricola	
Tutela, riqualificazione e valorizzazione	
Ambiti di riqualificazione o riconversione	
Esproprio	
Compensazione urbanistica	
Altro	
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	
Individuazione catastale (Sezione, Foglio, Mappale)	
Superficie (mq.)	
Volume esistente (mc.)	
Stato di conservazione	
Destinazione d'uso prevalente	
Valore economico	
Note	

AREA DI COLLOCAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO	
Individuazione catastale (Sezione, Foglio, Mappale)	
Superficie (mq.)	
Volume di progetto (mc.)	
Destinazione d'uso	
Valore economico	
Note	
VALIDITA' TEMPORALE DEL CREDITO	
ACQUIRENTE DEL CREDITO EDILIZIO	
Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione sociale	
Sede	
Codice Fiscale / Partita IVA	
ATTO NOTARILE	
Notaio	
Repertorio n..... del	
Registrato a..... in data	
Note	

3. CREDITI EDILIZI DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

A seguito della stesura del primo Piano degli Interventi, con istanza pervenuta il 24.06.2015 n. prot. 4082, il Sig. Lorenzin Giampietro ha chiesto all'Amministrazione Comunale di acquisire, senza onere alcuno, la volumetria eccedente di mc. 800,00 derivante dal proprio lotto del "Comparto A" del Piano di Lottizzazione Val Lastaro.

SCHEDA N. 1	
TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO	
Nome e Cognome	Comune di Conco
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione sociale	Ente Pubblico
Sede	
Codice Fiscale / Partita IVA	
ORIGINE DEL CREDITO	
Opera incongrua	
Elemento di degrado	
Realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, ambientale	
Riordino in zona agricola	
Tutela, riqualificazione e valorizzazione	
Ambiti di riqualificazione o riconversione	
Esproprio	
Compensazione urbanistica	
Altro	Volumetria eccedente del lotto di cui al "Comparto A" del Piano di Lottizzazione Val Lastaro
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	
Individuazione catastale (Sezione, Foglio, Mappale)	Fg. 24 Mp. 133
Superficie (mq.)	
Volume esistente (mc.)	800,00
Stato di conservazione	
Destinazione d'uso prevalente	Residenziale
Valore economico	

Note	
AREA DI COLLOCAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO	
Individuazione catastale (Sezione, Foglio, Mappale)	
Superficie (mq.)	
Volume di progetto (mc.)	
Destinazione d'uso	
Valore economico	
Note	
VALIDITA' TEMPORALE DEL CREDITO	
ACQUIRENTE DEL CREDITO EDILIZIO	
Nome e Cognome	Comune di Conco
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione sociale	Ente Pubblico
Sede	
Codice Fiscale / Partita IVA	
ATTO NOTARILE	
Notaio	
Repertorio n….. del …..	
Registrato a….. in data …..	
Note	

SCHEDA N. 2	
TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO	
Nome e Cognome	Schirato Vincenzina[1], Schirato Bruno[2], Schirato Enrico[3]
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione sociale	
Sede	
Codice Fiscale / Partila IVA	
ORIGINE DEL CREDITO	
Opera incongrua	
Elemento di degrado	
Realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, ambientale	
Riordino in zona agricola	
Tutela, riqualificazione e valorizzazione	Riclassificazione area A2 in area a servizi
Ambiti di riqualificazione o riconversione	
Esproprio	
Compensazione urbanistica	
Altro	
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	
Individuazione catastale (Sezione, Foglio, Mappale)	Fg. 1 mm 1361 parte
Superficie (mq.)	300 mq
Volume esistente (mc.)	-
Stato di conservazione	-
Destinazione d'uso prevalente	-
Valore economico	L'area A2 (priva di capacità edificatoria)viene parametrata alla zona C2 limitrofa
Note	

[1] Nata a Conco il 22/01/1944, residente a Lusiana (VI) in Viale Europa, 79
[2] Nato a Conco il 05/12/1948, residente a Marostica (VI) in Via S. Pertini, 13
[3] Nato a Conco il 20/121/1949, residente a Conco (VI) in Via Contrà Bagnara, 13

AREA DI COLLOCAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO	
Individuazione catastale (Sezione, Foglio. Mappale)	
Superficie (mq.)	
Volume di progetto (mc.)	
Destinazione d'uso	
Valore economico	
Note	
VALIDITÀ* TEMPORALE DEL CREDITO	
ACQUIRENTE DEL CREDITO EDILIZIO	
Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione sociale	
Sede	
Codice Fiscale / Partita IVA	
ATTO NOTARILE	
Notaio	
Repertorio n.....del.....	
Registrato a.....In data.....	
Note	