



Comune di Casaleone
Provincia di Verona

Piano degli Interventi – Registro dei crediti edilizi

settembre 2013

Comune di Casaleone
Provincia di Verona

Piano degli Interventi – Registro dei crediti edilizi

settembre 2013

SINDACO
Andrea Gennari

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Alfredo Boniotto

Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale
Ornella Ferrari

PROGETTISTI
Roberto Raimondi



Francesco Spanò

Regolamento per l'applicazione del credito edilizio

art. 1. - Ambito di applicazione e finalità

Il presente regolamento disciplina la tenuta del Registro dei Crediti Edilizi di cui all'art.17 comma 5° della l.r.11/04 relativamente ai casi in cui la demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale determina un credito edilizio.

art. 2. Definizioni

1. Credito edilizio: per credito edilizio si intende un diritto ad edificare espresso in termini di volumetria edificabile riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui all'art.36 della l.r.11/04 e di quanto previsto all'Art..... delle NTO
2. Registro dei crediti; elaborato ai sensi all'art.17 c.5 della l.r.11/04 riportante i crediti edilizi formati sul territorio.
3. Titolare del credito edilizio; il titolare del diritto di proprietà sul bene oggetto dell'intervento (di cui all'art.3) grazie al quale si forma il credito; il credito edilizio viene riportato in modo proporzionale alle quote di eventuale co-titolarità di diritti reali sul bene.
4. Sportello Comunale del Credito Edilizio: è un servizio di gestione del credito fornito dal Comune per facilitare l'utilizzo dei crediti edilizi attraverso la loro commercializzazione e il loro razionale utilizzo.

art. 3. - Il Registro del Credito Edilizio

1. Il Registro dei Crediti Edilizi del Comune di Casaleone è costituito da un unico elaborato gestito dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e in sua assenza da un suo delegato .
2. Il Registro dei Crediti è custodito presso dell'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Casaleone; una copia a stampa viene tenuta a disposizione di chiunque presso lo stesso Ufficio ed a ogni aggiornamento lo stesso viene formulato in un formato digitale liberamente visualizzabile e pubblicato sul sito internet comunale.
3. Una bozza del Registro viene allegata in copia al presente Regolamento per formarne parte integrante e sostanziale.

art.4. - Caratteristiche del Registro

Il Registro si compone;

- di una scheda descrittiva di ogni intervento comportante la formazione di un credito edilizio;
- di un sommario riepilogativo dei crediti delle schede descrittive.

art. 5. - Iscrizione del Credito nel Registro

Per l'iscrizione del credito edilizio si procede nel modo seguente:

- redazione di uno strumento urbanistico attuativo (PUA) o di altro strumento previsto dalla normativa, che indichi la volumetria residuale che forma il credito;
- la Giunta adotta la pianificazione urbanistica attuativa e successivamente la approva con le procedure di cui alla L.R.11/04;
- l'interessato stipula la convenzione urbanistica;
- viene riscontrata la demolizione del volume o l'esecuzione degli interventi che danno origine al credito;
- il Responsabile con propria determinazione prende atto della formazione del credito e la inserisce nel Registro.

art. 6. - Operazioni sul Registro

Le operazioni da eseguire sul registro sono essenzialmente le seguenti:

- inserimento di una nuova scheda; avviene all'inserimento di un nuovo credito in base a quanto indicato all'art. 5. - Iscrizione del Credito nel Registro e comporta la compilazione della scheda descrittiva e l'aggiornamento del sommario riepilogativo;
- sospensione; avviene quando viene rilasciato un certificato finalizzato ad ottenere un titolo edilizio e comporta la annotazione nella scheda della sospensione (totale o parziale) del credito; la scheda non viene fisicamente cancellata ma sospesa e il credito viene cancellato (o ridotto) dal sommario riepilogativo; alla ultimazione dell'intervento edilizio il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale dà comunicazione perché la cancellazione (o riduzione) del credito divenga definitiva;
- modifica di un credito edilizio; quando sia stato trasferito ad altro titolare; il responsabile a cui viene trasmesso l'atto modifica la scheda riportandone gli estremi e il nuovo titolare; la scheda viene quindi chiusa e ne viene inserita una nuova con il nuovo titolare.

art. 7. - "Sportello Comunale del credito edilizio". Direttive

1. Con specifica deliberazione il Comune istituisce presso l'Ufficio Tecnico Comunale un servizio di gestione del credito edilizio denominato "Sportello del Credito edilizio";

2. Nella Scheda di credito edilizio il titolare dello stesso dovrà esprimere l'assenso/diniego alla gestione del credito da parte del Comune, la quale può essere affidata/ritirata in qualunque momento con comunicazione scritta del titolare del credito stesso,
3. lo Sportello rende disponibili quote di credito edilizio sulla base di un ordine cronologico, riferito alla data di deposito-affido alla gestione comunale;
4. chiunque abbia bisogno di una quota di volume e sia nelle condizioni di poterlo utilizzare, può acquistare quote di credito presso il Servizio "Sportello del Credito Edilizio",
5. Il Comune cede il credito a chi ne faccia richiesta a fronte del pagamento al titolare del valore corrispondente, aggiornato alla data di acquisto dello stesso,
6. Quando un credito è prossimo ad essere ceduto ad un offerente che ne faccia richiesta il titolare dello stesso viene avvertito dal Comune con una apposita "comunicazione di prossima cessione";
7. con la "comunicazione di prossima cessione" viene meno la possibilità per il titolare di recedere dalla gestione attraverso lo "Sportello del Credito edilizio".
8. Il dato relativo alla disponibilità di credito edilizio e di aree libere nel territorio comunale è pubblicato in un'apposita sezione del sito internet del Comune di Casaleone
9. Il Comune verifica con le Amministrazioni dei comuni limitrofi la possibilità di attivare una gestione intercomunale del Credito edilizio. Dando vita ad uno Sportello Intercomunale del Credito edilizio.

Scheda nr.

aggiornamento al ___/___/_____

Provvedimento di origine del Credito

determinazione _____ nr. _____ in data ___/___/_____

Descrizione catastale area su cui si origina il credito

sezione _____

foglio _____

mappale c.t. _____

superficie tot. _____

foglio _____

mappale c.t. _____

superficie tot. _____

Entità del Credito Edilizio

residenziale mc. _____

non residenziale mq. _____

Titolare del credito edilizio

nome e cognome

data e luogo di nascita

residenza

codice fiscale

per conto di

ragione sociale

sede

codice fiscale

Eventuale atto notarile di commercializzazione

rep.nr. _____

in data ___/___/_____

notaio _____ di _____

registrato a _____ in data ___/___/_____ con nr. _____

oggetto: _____

Autorizzazione alla gestione del credito attraverso lo Sportello Comunale del Credito Edilizio

autorizzo

non autorizzo

Note riguardanti il Credito Edilizio

Il titolare del credito edilizio

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale

.....

.....