

scheda n. 01/2015: concessione convenzionata N. 10 CASTEL DANTE

117.23 delle Precisazioni metodologiche e operative relative ai crediti edilizi della variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Rovereto, gennaio 2015 – Norme di attuazione.

A Titolo di derivazione del credito

Accordi di data 2 aprile 2014 e 3 novembre 2014 sottoscritti tra l'Amm.ne comunale e la compagine proprietaria. Contratto di compravendita a titolo gratuito rep. com. n. 9562 di data 26 marzo 2015 reg. a Rovereto il 2 aprile 2015 al n. 996 S. 1T, esatti euro 375,00=

B Realtà di origine del credito (area di partenza)

p.ed. 386 e p.f. 399/3 C.C. Lizzana di proprietà di Spagnolli Carlo nato a Roma il 16 maggio 1949 con la quota di 12/18 indivisi, Spagnolli Elisa nata a Rovereto il 7 febbraio 1994 con la quota di 2/18 indivisi, Spagnolli Francesco nato a Rovereto il 2 dicembre 1984 con la quota di 2/18 indivisi, Spagnolli Giovanni nato a Rovereto l'8 luglio 1986 con la quota di 2/18 indivisi.

C Consistenza (valore)

mq. 1500 di SUL (superficie utile londa)

D Realtà di attualizzazione del credito (area di arrivo)

- mq. 200 di SUL su parte della p.f. 95/1 C.C. Marco
- mq. 800 di SUL sulla p.f. 475/5 C.C. Lizzana
- mq. 90 di SUL sulla p.ed.1620 C.C. Rovereto
- mq. 40 di SUL sulla p.ed. 1620 C.C, Rovereto

E Proprietà della realtà di attualizzazione**F Note**

- mq. 500 di SUL "in volo" residuati dagli originari mq. 1500, di cui alla riga C della consistenza, sottratti i 1000 mq. di cui alla riga D delle realtà di attualizzazione del credito.
- A seguito della cessione di 90 mq. di SUL di cui alla lettera G, punto 4, residuano 410 mq. di SUL "in volo".
- A seguito della cessione di 40 mq. di SUL di cui alla lettera G, punto 5, residuano 370 mq. di SUL "in volo".
- A seguito della cessione di 108 mq. di SUL di cui alla lettera G, punto 6, residuano 262 mq. di SUL "in volo".
- A seguito della cessione di 61 mq. di SUL di cui alla lettera G, punto 7, residuano 201 mq. di SUL "in volo".
- A seguito della cessione di 7,5 mq. di SUL di cui alla lettera G, punto 8, residuano 193,50 mq. di SUL "in volo".

G Passaggi intermedi

- 1) con accordo patrimoniale di data 22 maggio 2015, reg. a Rovereto in data 9 giugno 2015. n. 579. Mod. 3°, esatti euro 4.050,00= i crediti edilizi nella misura di mq 200 di SUL insistenti su parte della p.f. 95/1 C.C. Marco di cui alla riga D, sono stati ceduti dai signori Spagnolli Carlo, Spagnolli Elisa, Spagnolli Francesco, Spagnolli Giovanni, al signor Leonardo Paolo Vivaldi nato a Rovereto il 16 febbraio 1983.
 - 2) Con accordo patrimoniale di data 3 giugno 2015 reg. a Rovereto il 19 giugno 2015 al n. 1 Serie 3/V esatti euro 17.050,00= i medesimi crediti sono stati traferiti dal signor Leonardo Paolo Vivaldi al signor Tiberio Setti, nato a Rovereto, il 21 settembre 1954.
 - 3) Con accordo patrimoniale di data 4 agosto 2015 i crediti edilizi nella misura di mq. 800 di SUL insistenti sulla p.f. 475/5 C.C. Lizzana di cui alla riga D, sono stati ceduti dai signori Spagnolli Carlo, Spagnolli Elisa, Spagnolli Francesco, Spagnolli Giovanni, alla società LAGARINA COSTRUZIONI Srl con sede in Rovereto (TN) C.so Rosmini, n. 84.
 - 4) Con accordo patrimoniale di data 18 marzo 2016 i crediti edilizi nella misura di mq. 90 di SUL dei 500 mq. di SUL "in volo" di cui alla lett. F sono stati ceduti dai signori Spagnolli Carlo, Spagnolli Elisa, Spagnolli Francesco, Spagnolli Giovanni alle signore Ivana Paliska nata a Pula (Croazia) il 26 giugno 1971 e Laura Dalle Nogare nata a Pola (Croazia) il 26 marzo 2002 con la quota di un mezzo indiviso ciascuna.
- Realtà di attualizzazione del credito (area di arrivo) p.ed. 1620 C.C. Rovereto.

5) Con accordo patrimoniale di data 21 aprile 2016 i crediti edilizi nella misura di mq. 40 di SUL dei 500 mq. di SUL "in volo" di cui alla lett. F sono stati ceduti dai signori Spagnolli Carlo, Spagnolli Elisa, Spagnolli Francesco, Spagnolli Giovanni alle signore Ivana Paliska nata a Pula (Croazia) il 26 giugno 1971 e Laura Dalle Nogare nata a Pola (Croazia) il 26 marzo 2002 con la quota di un mezzo indiviso ciascuna.

Realità di attualizzazione del credito (area di arrivo) p.ed. 1620 C.C. Rovereto.

6. Con accordo patrimoniale di data 1 giugno 2022 i crediti edilizi nella misura di mq. 108 di SUL dei 500 mq. di SUL "in volo" di cui alla lett. F sono stati ceduti dai signori Spagnolli Carlo, Spagnolli Elisa, Spagnolli Francesco, Spagnolli Giovanni ai signori Aste Alberto nato a Rovereto (TN) il 15 novembre 1989 e Aste Andrea nato Rovereto (TN) il 28 giugno 1994 con la quota di un mezzo indiviso ciascuno.

7. Con accordo patrimoniale di data 19 settembre 2022 i crediti edilizi nella misura di mq. 61 di SUL dei 500 mq. di SUL "in volo" di cui alla lett. F sono stati ceduti dai signori Spagnolli Carlo, Spagnolli Elisa, Spagnolli Francesco, Spagnolli Giovanni alla EMMEGI RE Sel con sede in Milano, p.zza Luigi di Savoia (p.IVA 12362320967)

8. con accordo patrimoniale di data 14 marzo 2025 registrato all'agenzia delle entrate in data 18 marzo 2025 al n. 2 serie 3V, i crediti edilizi nella misura di 7,5 di SUL dei 500 mq. di SUL in volo di cui alla lettera F sono stati ceduti dai signori Spagnolli Elisa, Spagnolli Francesco, Spagnolli Giovanni alla signora Pooli Angela nata a Rovereto il 4 aprile 1966 e residente in Via Filatoi n. 14 (c.f.: PLONGL66D44H612D)

- Estinzione del diritto di credito edilizio per avvenuto decorso del termine decennale di durata -

I crediti edilizi sono sorti in seno alla Variante al P.R.G. per opere pubbliche denominata "Febbraio 2014", epoca in cui non esisteva una durata in termini di efficacia del credito.

Successivamente, è entrata in vigore la L.P. 15/2015, che ha posto la durata dei crediti edilizi stessi pari a 10 anni.

Alla luce delle verifiche effettuate, trova applicazione il principio della irretroattività della legge, che comporta l'assoggettamento alla nuova disciplina delle sole parti contrattuali non ancora eseguite, ancorché pattuite anteriormente alla novella legislativa.

Nel termine di dieci anni è quindi necessario ottenere il titolo abilitativo idoneo alla realizzazione degli interventi, pena l'estinzione del diritto di credito.

Posto che l'iscrizione dei crediti edilizi nell'apposito registro è avvenuta in data 2 aprile 2015, il relativo termine decennale è applicabile a far data dall'entrata in vigore della L.P. 04 agosto 2015 n. 15 che lo ha introdotto (ovvero 12 agosto 2015), e pertanto è stato fissato al 12 agosto 2025.
