

**scheda n. 01/2016: concessione convenzionata RUINA DANTESCA**

art. 117.24 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 9 maggio 2014 prot.com. n. 17432/14, 14 maggio 2016 prot.com. n. 18131/14 e prot.com. n. 18132/14, 16 maggio 2016 prot.com. 18133/14 sottoscritti tra l'Amm.ne comunale e la compagine proprietaria.

Contratto di compravendita a titolo gratuito rep. com. n. 9605 di data 17 dicembre 2015 reg. a Rovereto il 12 gennaio 2016 al n. 57 S. 1T, esatti euro 375,00=

**B Realtà di origine del credito (area di partenza)**

p.f. 519/2 C.C. Marco con il diritto di proprietà congiunto per la quota di un terzo con la p.f. 518/12 C.C. Marco di proprietà della immobiliare Esse TI S.r.l.;  
p.f. 519/3, p.f. 519/4, p.f. 520, p.f. 521 e p.f. 523 C.C. Marco di proprietà di Modena Giacinta e Modena Stefania con la quota di un mezzo indiviso ciascuna;  
p.f. 522 C.C. Marco di proprietà di Filippi Ivano;  
p.f. 530 C.C. Marco di proprietà di Bertagnin Flavio e Bertagnin Ivonne con la quota di un mezzo indiviso ciascuno, realtà gravata dal diritto di usufrutto in favore della sig.ra Trainotti Rita.

**C Consistenza (valore)**

mq. 1744,69 totali di SUL (superficie utile lorda) così suddivisi:

mq. 350 relativi alla p.f. p.f. 519/2 C.C. Marco con il diritto di proprietà congiunto per la quota di un terzo con la p.f. 518/12 C.C. Marco;

mq. 1199,62 relativi alle p.f. 519/3, p.f. 519/4, 520, 521 e p.f. 523 C.C. Marco;

mq. 44,96 relativi alla p.f. 522 C.C. Marco;

mq. 150,11 relativi alla p.f. 530 C.C. Marco.

**D Realtà di attualizzazione del credito (area di arrivo)**

I crediti derivanti dalla concessione convenzionata RUINA DANTESCA, nella consistenza di mq. 1744,69 totali di SUL, sono “in volo” e potranno trovare collocazione sulle zone del territorio comunale secondo il punto 4 dell'art. 117.24 delle Precisazioni metodologiche e operative relative ai crediti edilizi della variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Rovereto, gennaio 2015 – Norme di attuazione.

**E Proprietà della realtà di attualizzazione**

1. I crediti edilizi nella misura di mq. 115 di Sul di proprietà della SIMONINI COSTRUZIONI s.r.l. con sede in Rovereto (TN) come da atto di compravendita di cui alla riga G, punto 1, trovano attualizzazione “atterraggio” sulla p.f. 758/26 C.C. Rovereto come da concessione edilizia rep. n. 46957 di data 24 agosto 2016 rilasciata dal Comune di Rovereto.

2. I crediti edilizi nella misura di mq. 150 di Sul di proprietà della PROGET CASA Srl con sede in Ala (TN) in via Strada Romana, n. 17 (partita IVA 01837980224) come da accordo patrimoniale-compravendita di cui alla riga G, punto 2, trovano attualizzazione “atterraggio” sulla p.ed. 1340 C.C. Rovereto 151/5 C.C. Sacco

3. I crediti edilizi nella misura di mq. 150 di Sul di proprietà della SIMONINI COSTRUZIONI s.r.l. con sede in Rovereto (TN) (c.f. E partita IVA 02406010229).come da accordo patrimoniale-compravendita di cui alla riga G, punto 3, trovano attualizzazione “atterraggio” sulla p.f. 151/5 C.C. Sacco

4. I crediti edilizi nella misura di mq. 350 di Sul di proprietà del sig.re Tonolli Luisa nata a Rovereto (TN) il 23 aprile 1959, Tonolli Michela nata a Rovereto (TN) il 22 marzo 1954 e Tonolli Rosanna nata a Rovereto (TN) il 4 agosto 1952 come da accordo patrimoniale-compravendita di cui alla riga G, punto 4, trovano attualizzazione “atterraggio” sulle p.ed. 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 241/1 p.m. 5 e 6 e p.f. 368/8 C.C. Lizzana.

5. I crediti edilizi nella misura di mq. 70 di Sul di proprietà del sig. Marino Simeone nato a Napoli il 22 aprile 1973 come da accordo patrimoniale di cui alla riga G, punto 5, trovano attualizzazione “atterraggio” sulla p.f. 1232/3 C.C. Rovereto

6. I crediti edilizi nella misura di mq. 150 di Sul di proprietà della soc. SERENA S.A.S. di Malfer C. & C. con sede in Rovereto via Tartarotti, n. 19/P (c.f. e P.IVA 00334670221) come da accordo patrimoniale di cui alla riga G, punto 6, trovano attualizzazione “atterraggio” sulle p.ed. 801/1, 801/2 e sulle p.f. 1159/1, 1164/5, 1163, 1160/22, 2078/2, 1160/2, 1160/19 C.C. Rovereto

**7.** I crediti edilizi nella misura di mq. 148 di Sul dei complessivi 350 mq. di Sul di proprietà della immobiliare Esse TI S.a.a di Secchi S.r.l. con sede in Ala (TN) via General Cantore, n. 58 di cui alle righe B e C trovano attualizzazione “atterraggio” sulla p.ed. 2188 pp.mm.1,2,3 e sulle pp.ff. 758/12 e 758/62 C.C. ROVERETO come da richiesta di parte proprietaria prot. com. n. 37930 di data 29 maggio 2019.

**8.** I crediti edilizi nella misura di mq. 202 di Sul dei complessivi 350 mq. di Sul di proprietà della soc. CARMA S.R.L. Società Unipersonale con sede in Polpenazze del Garda (BS) frazione Piacedo Via Novaglio n. 7 (c.f. e P.IVA04019050980) di cui alle righe B e C trovano attualizzazione “atterraggio” sulla p.ed.1584 c.c. Rovereto, giusta convenzione urbanistica rep. Com. 10017/2023.

#### **F Note**

- I crediti edilizi nell'originaria misura di mq. 1199,62 di SUL relativi alle p.f. 519/3, p.f. 519/4, 520, 521 e p.f. 523 C.C. Marco di cui alla riga C, a seguito della compravendita di cui alla riga G, punto 1, sono ridotti a mq. 1084,62.
- I crediti edilizi nella misura di mq. 1084,62 di SUL relativi alle p.f. 519/3, p.f. 519/4, 520, 521 e p.f. 523 C.C. Marco di cui alla riga C, a seguito dell'accordo patrimoniale - compravendita di cui alla riga G, punto 2, sono ridotti a mq. 934,62.
- I crediti edilizi nella misura di mq. 934,62 di SUL relativi alle p.f. 519/3, p.f. 519/4, 520, 521 e p.f. 523 C.C. Marco di cui alla riga C, a seguito dell'accordo patrimoniale - compravendita di cui alla riga G, punto 3, sono ridotti a mq. 784,62.
- I crediti edilizi nella misura di mq. 784,62 di SUL relativi alle p.f. 519/3, p.f. 519/4, 520, 521 e p.f. 523 C.C. Marco di cui alla riga C, a seguito dell'accordo patrimoniale - compravendita di cui alla riga G, punto 4, sono ridotti a mq. 434,62.
- I crediti edilizi nella misura di mq. 434,62 di SUL relativi alle p.f. 519/3, p.f. 519/4, 520, 521 e p.f. 523 C.C. Marco di cui alla riga C, a seguito dell'accordo patrimoniale di cui alla riga G, punto 5, sono ridotti a mq. 364,62.
- I crediti edilizi nella misura di mq. 364,62 di SUL relativi alle p.f. 519/3, p.f. 519/4, 520, 521 e p.f. 523 C.C. Marco di cui alla riga C, a seguito dell'accordo patrimoniale di cui alla riga G, punto 6, sono ridotti a mq. 214,62.
- I crediti edilizi nella misura di mq. 350 di SUL relativi alla p.f. 519/2 di cui alla riga C, a seguito dell'atterraggio giusta Riga E punto 7 sono ridotti a 202;
- I crediti edilizi nella misura di mq. 202 di SUL relativi alla p.f. 519/2 di cui alla riga C, a seguito di istanza di parte proprietaria di cui alla riga G punto 7 sono ridotti a 0
- I crediti edilizi nella misura di mq. 150,11 di SUL relativi alla p.f. 530 di cui alla riga C, a seguito di istanza di parte proprietaria di cui alla riga G punto 8 sono ridotti a 0

#### **G Passaggi intermedi**

- 1.** Con compravendita 15 giugno 2016 i crediti edilizi nella misura di mq. 115,00 di SUL degli originari mq.1199,62 di SUL insistenti sulle p.f. 520, p.f. 519/4, p.f. 519/3, p.f. 521 e p.f. 523 C.C. Marco, di cui alla riga C Consistenza (valore), sono stati ceduti dalle proprietarie signore Modena Stefania nata a Rovereto (TN) il 15 marzo 1946 e Modena Giacinta nata a Rovereto (TN) il 2 aprile 1944 alla SIMONINI COSTRUZIONI s.r.l. con sede in Rovereto (TN) (c.f. E partita IVA 02406010229).
- 2.** Con l'accordo patrimoniale - compravendita – di data 27 febbraio 2017 i crediti edilizi nella misura di mq. 150,00 di SUL degli originari mq. 1199,62 insistenti sulle p.f. 520, p.f. 519/4, p.f. 519/3, p.f. 521 e p.f. 523 C.C. Marco, di cui alla riga C Consistenza (valore), sono stati ceduti dalle proprietarie signore Modena Stefania nata a Rovereto (TN) il 15 marzo 1946 e Modena Giacinta nata a Rovereto (TN) il 2 aprile 1944 alla PROGET CASA Srl con sede in Ala (TN) in via Strada Romana, n. 17 (partita IVA 01837980224)
- 3.** Con l'accordo patrimoniale - compravendita – di data 27 ottobre 2017 i crediti edilizi nella misura di mq. 150,00 di SUL degli originari mq. 1199,62 insistenti sulle p.f. 520, p.f. 519/4, p.f. 519/3, p.f. 521 e p.f. 523 C.C. Marco, di cui alla riga C Consistenza (valore), sono stati ceduti dalle proprietarie signore Modena Stefania nata a Rovereto (TN) il 15 marzo 1946 e Modena Giacinta nata a Rovereto (TN) il 2 aprile 1944 alla SIMONINI COSTRUZIONI s.r.l. con sede in Rovereto (TN) (c.f. E partita IVA 02406010229).
- 4.** Con l'accordo patrimoniale - compravendita – di data 19 ottobre 2018 i crediti edilizi nella misura di mq. 350,00 di SUL degli originari mq. 1199,62 insistenti sulle p.f. 520, p.f. 519/4, p.f. 519/3, p.f. 521 e p.f. 523 C.C. Marco, di cui alla riga C Consistenza (valore), sono stati ceduti dalle proprietarie signore Modena Stefania nata a Rovereto (TN) il 15 marzo 1946 e Modena Giacinta nata a Rovereto (TN) il 2 aprile 1944 alle sig.re Tonolli Luisa nata a Rovereto (TN) il 23 aprile 1959, Tonolli Michela nata a Rovereto (TN) il 22 marzo 1954 e Tonolli Rosanna nata a Rovereto (TN) il 4 agosto 1952 con la quota di un terzo ciascuna indiviso.
- 5.** Con l'accordo patrimoniale di data 26 maggio 2018 i crediti edilizi nella misura di mq. 70,00 di SUL degli originari mq. 1199,62 insistenti sulle p.f. 520, p.f. 519/4, p.f. 519/3, p.f. 521 e p.f. 523 C.C. Marco, di cui alla riga C Consistenza (valore), sono stati ceduti dalle proprietarie signore Modena Stefania nata a Rovereto (TN) il 15 marzo 1946 e Modena Giacinta nata a Rovereto (TN) il 2 aprile 1944 al sig. Marino Simeone nato a Napoli il 22 aprile 1973
- 6.** Con l'accordo patrimoniale di data 5 febbraio 2019 i crediti edilizi nella misura di mq. 150,00 di SUL degli originari mq. 1199,62 insistenti sulle p.f. 520, p.f. 519/4, p.f. 519/3, p.f. 521 e p.f. 523 C.C. Marco, di cui alla riga C Consistenza (valore), sono stati ceduti dalle proprietarie signore Modena Stefania nata a Rovereto (TN) il 15 marzo 1946 e Modena Giacinta nata a Rovereto (TN) il 2 aprile 1944 alla soc. SERENA S.A.S. di Malfer C. & C. con sede in Rovereto via Tartarotti, n. 19/P (c.f. e P.IVA 00334670221)
- 7.** Con l'accordo patrimoniale di data 25 maggio 2022 i crediti edilizi nella misura di mq. 202,00 di SUL degli originari mq. 350 insistenti sulle p.f. 519/2 c.c. Marco, di cui alla

riga C Consistenza (valore), sono stati promessi in vendita dalla immobiliare Esse TI S.a.a di Secchi S.r.l. con sede in Ala (TN) via General Cantore, n. 58 alla soc. CARMA S.R.L. Società Unipersonale con sede in Polpenazze del Garda (BS) frazione Piacedo Via Novaglio n. 7 (c.f. e P.IVA04019050980)

8. Con l'accordo patrimoniale di data 29 dicembre 2022 i crediti edilizi nella misura di mq. 150,11 di SUL come da originaria consistenza insistenti sulle p.f. 530 c.c. Marco, di cui alla riga C Consistenza (valore), sono stati traferiti dai proprietari signori Bertagnin Ivonne nata a Rovereto il 1 febbraio 1958 e Bertagnin Flavio nato a Rovereto il 18 ottobre 1952 alla ditta Dalbosco Costruzioni s.r.l. con sede in Rovereto, Corso Verona n. 45 p. iva 01366310223.

### **- 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 (e conseguentemente l'efficacia del credito stesso) è avvenuta in data [12 gennaio 2016](#), in seguito all'acquisizione delle aree avvenuta con contratto di compravendita a titolo gratuito rep. com. n. 9605 di data [17 dicembre 2015](#) reg. a Rovereto il [12 gennaio 2016](#), il relativo termine decennale è fissato al [12 gennaio 2026](#).*