

**scheda n. 02/2016: concessione convenzionata Follone**

art. 117.22 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**

Accordo di data 25 marzo 2014, prot.com. n. 44209/14 sottoscritto tra l'Amm.ne comunale e la compagine proprietaria.

Contratto di compravendita e cancellazione di servitù a titolo gratuito rep. com. n. 9643 di data 21 settembre 2016 reg. a Rovereto il 4 ottobre 2016 al n. 2914 S. 1T, esatti euro 725,00=

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

mq. 871 della p.f. 1763/1, p.f. 1762, p.f. 1764, mq. 97 della p.f. 44, mq.83 della p.f. 1761/2 C.C. Rovereto di proprietà di Martini Marco e Martini Maria Cristina con la quota di un mezzo ciascuno;

**C Consistenza (valore)**

mq. 2.970 totali di SUL (superficie utile lorda) riferiti alle realtà di cui alla riga B nella disponibilità dei sig.ri Martini Marco e Martini Maria Cristina con la quota di un mezzo ciascuno.

Con l'accordo tra le parti comproprietarie dei crediti di cui alla riga B di data 21 luglio 2021 i sig.ri Marco Martini e Maria Cristina Martini si sono autorizzati reciprocamente alla vendita in proprio, disgiuntamente e pro quota (1485mq/cad)

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

I crediti derivanti dalla concessione convenzionata "Areale Follone Nord – Borgo Santa Caterina, nella consistenza di mq. 2.970 totali di SUL, sono "in volo" e potranno trovare collocazione sulle zone del territorio comunale secondo i punti 3 e 4 dell'art. 117.22 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**

- a) A seguito della convenzione urbanistica di data 20 ottobre 2020, prot. com. n. 9873, i crediti edilizi nella misura di mq. 350,00 di Sul, di proprietà di Peroni Paolo, Franchini Maria Luisa e Saiani Costruzioni srl come da accordo patrimoniale di cui alla riga G, punto 1 e 2 , trovano attualizzazione sulle p.ed. 204 e 206/2 e sulle p.f. 619 e 430 c.c. Sacco .
- b) A seguito della convenzione urbanistica di data 3 novembre 2021, prot. com. n. 9941, i crediti edilizi nella misura di mq. 255,00 di Sul, di proprietà della SIMONINI COSTRUZIONI S.r.l. come da accordo patrimoniale di cui alla riga G, punto 4, trovano attualizzazione sulle p.ed. 2172 e p.f. 758/57 C.C. Rovereto.
- c) A seguito della convenzione urbanistica di data 31 marzo 2023, prot. com. n. 10017, i crediti edilizi nella misura di mq. 232,00 di Sul, di proprietà della Carma s.r.l. come da accordo patrimoniale di cui alla riga G, punti 5, 6 e 7 , trovano attualizzazione sulla p.ed. 1584 c.c Rovereto .
- d) A seguito della convenzione urbanistica di data 13 dicembre 2023, prot. com. n. 10074, i crediti edilizi nella misura di mq. 50,00 di Sul, di proprietà della signora Grandi Manuela come da accordo patrimoniale di cui alla riga G, punto 8 , trovano attualizzazione sulla p.ed. 2785 c.c Rovereto .

**F Note**

- I crediti edilizi nell'originaria misura di mq. 2.970 di SUL relativi alle pp.ff. di cui alla riga B C.C. Rovereto a seguito dell'accordo patrimoniale di cui al punto 1. della riga G sono ridotti a mq. 2764. (convenzione Rep. Com. 9873/2020)
- I crediti edilizi nella misura di mq. 2.764 di SUL relativi alle pp.ff. di cui alla riga B C.C. Rovereto a seguito dell'accordo patrimoniale di cui al punto 2. della riga G sono ridotti a mq. 2.620. (convenzione Rep. Com. 9873/2020)
- con accordo di cui al punto 3 lettera G i signori Martini Marco e Maria Cristina si autorizzano reciprocamente a vendere disgiuntamente e pro quota i crediti fino alla concorrenza di mq. 1310 di SUL Ciascuno.
- con accordo di cui al punto 4 lettera G, i crediti edilizi in capo al signor Marco Martini ammontanti a mq. 1310 di sul vengono sono ridotti a 1055, (complessivamente i crediti dell'intera partita ammontano ora a 2365 mq. Di SUL). (convenzione Rep. Com. 9941/2021)

- con accordo di cui al punto 5 lettera G, i crediti edilizi in capo al signor Marco Martini ammontanti a mq. 1055 di sul vengono sono ridotti a 1029, (complessivamente i crediti dell'intera partita ammontano ora a 2339 mq. Di SUL). (convenzione Rep. Com. 10017/2023)
- con accordo di cui al punto 7 lettera G, i crediti edilizi in capo al signor Marco Martini ammontanti a mq. 1029 di sul vengono sono ridotti a 1025, (complessivamente i crediti dell'intera partita ammontano ora a 2335 mq. Di SUL). (convenzione Rep. Com. 10017/2023)
- con accordo di cui al punto 8 lettera G, i crediti edilizi in capo al signor Marco Martini ammontanti a mq. 1025 di sul vengono sono ridotti a 975, (complessivamente i crediti dell'intera partita ammontano ora a 2285 mq. Di SUL). (convenzione Rep. Com. 10074/2023)
- con accordo di cui al punto 9 lettera G, i crediti edilizi in capo al signor Marco Martini ammontanti a mq. 975 di sul vengono sono ridotti a 765, (complessivamente i crediti dell'intera partita ammontano ora a 2075 mq. Di SUL).
- con accordo di cui al punto 10 lettera G, i crediti edilizi in capo al signor Marco Martini ammontanti a mq. 765 di sul vengono sono ridotti a 615, (complessivamente i crediti dell'intera partita ammontano ora a 1925 mq. Di SUL).
- con accordo di cui al punto 11 lettera G, i crediti edilizi in capo alla signora Maria Cristina Martini ammontanti a mq. 1310 di sul vengono sono ridotti a 1265, (complessivamente i crediti dell'intera partita ammontano ora a 1880 mq. Di SUL).
- con accordo di cui al punto 12 lettera G, i crediti edilizi in capo alla signora Maria Cristina Martini ammontanti a mq. 1265 di sul vengono sono ridotti a 915, (complessivamente i crediti dell'intera partita ammontano ora a 1530 mq. Di SUL).
- con accordo di cui al punto 13 lettera G, i crediti edilizi in capo al signor Marco Martini ammontanti a mq. 615 di sul vengono sono ridotti a 465, (complessivamente i crediti dell'intera partita ammontano ora a 1380 mq. Di SUL).
- con accordo di cui al punto 14 lettera G, i crediti edilizi in capo al signor Marco Martini ammontanti a mq. 465 di sul vengono sono ridotti a 455, (complessivamente i crediti dell'intera partita ammontano ora a 1370 mq. Di SUL).
- con accordo di cui al punto 15 lettera G, i crediti edilizi in capo alla signora Maria Cristina Martini ammontanti a mq. 915 di sul vengono sono ridotti a 910, (complessivamente i crediti dell'intera partita ammontano ora a 1365 mq. Di SUL).
- con accordo di cui al punto 15 lettera G, i crediti edilizi in capo alla signora Maria Cristina Martini ammontanti a mq. 910 di sul vengono sono ridotti a 908, (complessivamente i crediti dell'intera partita ammontano ora a 1363 mq. Di SUL).

## G Passaggi intermedi

1. Con l'accordo patrimoniale di data 27 agosto 2019 i crediti edilizi nella misura di **mq. 206,00** di SUL degli originari mq. 2.970, insistenti sulle pp.ff. di cui alla riga B, e come risultanti dalla riga C Consistenza (valore), sono stati ceduti dai proprietari signori Marco Martini nato a Rovereto (TN) il 30 maggio 1955 (c.f. MRTMRC55E50H612A) e Maria Cristina Martini nata a Rovereto (TN) il 12 dicembre 1948 (c.f.:MRTMCR48T52H612W) al sig. **Paolo Peroni** nato a Rovereto (TN) il 22 giugno 1961 (c.f. PRNPLA61H22H612X), (convenzione repertorio comunale n. 9873 di data 20 ottobre 2020).
2. Con l'accordo patrimoniale di data 6 febbraio 2020 i crediti edilizi nella misura di mq. **144,00** di SUL degli originari mq. 2.970, insistenti sulle pp.ff. di cui alla riga B, e come risultanti dalla riga C Consistenza (valore), sono stati ceduti dai proprietari signori Marco Martini nato a Rovereto (TN) il 30 maggio 1955 (c.f. MRTMRC55E50H612A) e Maria Cristina Martini nata a Rovereto (TN) il 12 dicembre 1948 (c.f.:MRTMCR48T52H612W) al sig. **Paolo Peroni** nato a Rovereto (TN) il 22 giugno 1961 (c.f. PRNPLA61H22H612X). (convenzione repertorio comunale n. 9873 di data 20 ottobre 2020).
3. Con l'accordo patrimoniale di data 3 febbraio 2021, registrato a Rovereto il 16 febbraio 2021 al n. 144 S.III, - accordo aggiornato dal successivo accordo tra le parti comproprietarie dei crediti di cui alle righe B e C di data 21 luglio 2021 con il quale i sig.ri Marco Martini e Maria Cristina Martini si autorizzano reciprocamente a vendere in proprio, disgiuntamente e pro quota i crediti fino alla concorrenza di mq.1310 di SUL ciascuno
4. Con l'accordo patrimoniale di data 27 luglio 2021, i crediti edilizi nella misura di mq. **255,00** di SUL degli originari mq. 2.970, insistenti sulle pp.ff. di cui alla riga B, e come risultanti dalla riga C Consistenza (valore), promessi in vendita con l'accordo patrimoniale di data 3 febbraio 2021 di cui alla riga G, punto 3., sono stati ceduti dal proprietario signor Marco Martini nato a Rovereto (TN) il 30 maggio 1955 (c.f. MRTMRC55E50H612A) alla **SIMONINI COSTRUZIONI S.r.l.** con sede in Rovereto, via Abetone n. 23/P. (convenzione repertorio comunale n. 9941 di data 3 novembre 2021)
5. Con l'accordo patrimoniale di data 24 maggio 2022, i crediti edilizi nella misura di **mq. 26,00** di SUL degli originari mq. 2.970, insistenti sulle pp.ff. di cui alla riga B, e come risultanti dalla riga C Consistenza (valore), sono stati promessi in vendita dal proprietario signor Marco Martini nato a Rovereto (TN) il 30 maggio 1955 (c.f. MRTMRC55E50H612A) alla **IMMOBILIARE Esse.Ti. s.a.s. di Secchi s.r.l.** con sede in Serravalle all'Adige, via Coni Zugna n. 58 (p.iva 01438540229), con dichiarazione di data 17 marzo 2023 in atti al n. 19141 veniva dichiarato l'effettiva vendita. (convenzione repertorio comunale n. 10017 di data 31 marzo 2023)
6. Con l'accordo patrimoniale di data 15 giugno 2022, i crediti edilizi nella misura di mq. 26,00 di SUL di proprietà della Immobiliare Esse.Ti. s.a.s. di Secchi s.r.l. con sede in

- Serravalle all'Adige , via Coni Zugna n. 58 ( p.iva 01438540229), di cui al punto 6, lettera G sono stati promessi in vendita dal proprietario alla ditta CARMA S.R.L. Società Unipersonale con sede in Polpenazze del Garda (BS) Fraz. Picedo, Via Naviglio n. 7 (P.IVA 04019050980), con dichiarazione di data 17 marzo 2023 in atti al n. 19141 veniva dichiarato l'effettiva vendita. (convenzione repertorio comunale n. 10017 di data 31 marzo 2023)
7. Con l'accordo patrimoniale di data 6 dicembre 2022, i crediti edilizi nella misura di **mq. 4,00** di SUL degli originari mq. 2.970, insistenti sulle pp. ff. di cui alla riga B, e come risultanti dalla riga C Consistenza (valore), sono stati promessi in vendita dal proprietario signor Marco Martini nato a Rovereto (TN) il 30 maggio 1955 (c.f. MRTMRC55E50H612A) alla ditta **CARMA S.R.L.** Società Unipersonale con sede in Polpenazze del Garda (BS) Fraz. Picedo, Via Naviglio n. 7 (P.IVA 04019050980), con dichiarazione di data 17 marzo 2023 in atti al n. 19141 veniva dichiarato l'effettiva vendita. (convenzione repertorio comunale n. 10017 di data 31 marzo 2023).
8. con accordo patrimoniale 26 luglio 2023 i crediti edilizi nella misura di **mq. 50** degli originari 2,970, insistenti sulle pp. ff. di cui alla riga B, e come risultanti dalla riga C Consistenza (valore), sono stati promessi in vendita dal proprietario signor Marco Martini nato a Rovereto (TN) il 30 maggio 1955 (c.f. MRTMRC55E50H612A) alla signora **Grandi Manuela** nata a Rovereto il 27 aprile 1959 e residente a Rovereto in Via Bellavista Prima n. 17 (codice Fiscale GRN MNL59D67 H612T).
9. Con accordo patrimoniale di data 22 aprile 2024 i crediti edilizi nella misura di **mq. 210** degli originari 2,970, insistenti sulle pp. ff. di cui alla riga B, e come risultanti dalla riga C Consistenza (valore), sono stati promessi in vendita dal proprietario signor Marco Martini nato a Rovereto (TN) il 30 maggio 1955 (c.f. MRTMRC55E50H612A) alla ditta **"Impresa Edile Azzetti s.r.l.** con sede in Via del Lavoro n. 28 ad Avio (P.IVA 01675430225). (Con accordo patrimoniale di data 18 febbraio 2025 i crediti edilizi nella misura di 210 vengono ceduti in via definitiva)
10. Con accordo patrimoniale di data 25 settembre 2024 i crediti edilizi nella misura di **mq. 150** degli originari 2.970, insistenti sulle pp. ff. di cui alla riga B, e come risultanti dalla riga C Consistenza (valore), sono stati promessi in vendita dal proprietario signor Marco Martini nato a Rovereto (TN) il 30 maggio 1955 (c.f. MRTMRC55E50H612A) ai signori **Sartori Giorgio Valerio Egidio** nato a Rovereto il 10 ottobre 1951 e residente a Milano in Via Antonio Canova n. 39 (CF SRTGGV51R10H612G); **Sartori Marco** nato a Rovereto il 31 gennaio 1954 e residente a Rovereto in Via Cavour n. 34 (CF: SRTMRC54A31H612K); **Sartori Luca** nato a Rovereto il 30 settembre 1960, residente a Monza (MB) in Via Samn Gottardo n. 84 (CF SRTL CU60P30H612Z).
11. Con accordo patrimoniale di data 25 novembre 2024 i crediti edilizi nella misura di **mq. 45** degli originari 2970, insistenti sulle pp. ff. di cui alla riga B e come risultanti dalla riga C) Consistenza (Valore) sono stati promessi in vendita dalla proprietaria Martini Maria Cristina nata a Rovereto il 12 dicembre 1948 (c.f.: MRTMCR48T52H612W) ai signori **Bianchi Antonello** nato a Rovereto il 13 maggio 1965 (c.f: BNCNNL65E13H612X) E **Spagnolli Claudia** nata a Rovereto il 25 settembre 1969 (c.f: SPGCLD69P65H612V) residenti in Rovereto Corso Verona n. 14.
12. Con accordo patrimoniale di data 25 luglio 2024 i crediti edilizi nella misura di **mq. 350** degli originari 2970 insistenti sulle pp. ff. Di cui alla lettera B, e come risultanti dalla riga C) Consistenza (Valore) sono stati promessi in vendita dalla proprietaria Martini Maria Cristina nata a Rovereto il 12 dicembre 1948 (c.f.: MRTMCR48T52H612W) al signor **Pizzini Roberto** nato a Rovereto il 24 giugno 1948 (C.F. PZZRRT48H24H612M) residente a Rovereto in Via San Giovanni Bosco n. 38.
13. Con accordo patrimoniale di data 25 settembre 2024 i crediti edilizi nella misura di **mq. 150** degli originari 2.970, insistenti sulle pp. ff. di cui alla riga B, e come risultanti dalla riga C Consistenza (valore), sono stati promessi in vendita dal proprietario signor Marco Martini nato a Rovereto (TN) il 30 maggio 1955 (c.f. MRTMRC55E50H612A) alla ditta **"SERENA s.r.l.** con sede in Via Tartarotti n. 19 a Rovereto (P.IVA 00334670221).
14. Con accordo patrimoniale di data 22 luglio 2025 i crediti edilizi nella misura di **mq. 10** degli originari 2.970, insistenti sulle pp. ff. di cui alla riga B, e come risultanti dalla riga C Consistenza (valore), sono stati venduti dal proprietario signor Marco Martini nato a Rovereto (TN) il 30 maggio 1955 (c.f. MRTMRC55E50H612A) alla signora **Annalisa Pizzini** nata a Rovereto il 25 agosto 1967, residente a Rovereto Via del Barco n. 1 (Codice Fiscale PZZ NLS67M65H612R).
15. Con accordo patrimoniale di data 9 settembre 2025 i crediti edilizi nella misura di **mq. 5** degli originari 2970, insistenti sulle pp. ff. di cui alla riga B e come risultanti dalla riga C) Consistenza (Valore) sono stati promessi in vendita dalla proprietaria Martini Maria Cristina nata a Rovereto il 12 dicembre 1948 (c.f.: MRTMCR48T52H612W) ai signori **Bianchi Antonello** nato a Rovereto il 13 maggio 1965 (c.f: BNCNNL65E13H612X) E **Spagnolli Claudia** nata a Rovereto il 25 settembre 1969 (c.f: SPGCLD69P65H612V) residenti in Rovereto Corso Verona n. 14.
16. Con accordo patrimoniale di data 24 settembre 2025 i crediti edilizi nella misura di **mq. 2** degli originari 2970, insistenti sulle pp. ff. di cui alla riga B e come risultanti dalla riga C) Consistenza (Valore) sono stati promessi in vendita dalla proprietaria Martini Maria Cristina nata a Rovereto il 12 dicembre 1948 (c.f.: MRTMCR48T52H612W) ai signori **Bianchi Antonello** nato a Rovereto il 13 maggio 1965 (c.f: BNCNNL65E13H612X) E **Spagnolli Claudia** nata a Rovereto il 25 settembre 1969 (c.f: SPGCLD69P65H612V) residenti in Rovereto Corso Verona n. 14.
17. Con accordo patrimoniale di data 20 dicembre 2025 i crediti edilizi nella misura di **mq. 40** degli originari 2.970, insistenti sulle pp. ff. di cui alla riga B, e come risultanti dalla riga C Consistenza (valore), sono stati promessi in vendita dal proprietario signor Marco Martini nato a Rovereto (TN) il 30 maggio 1955 (c.f. MRTMRC55E50H612A) al signor **Azzolini Gabriele** nato a Rovereto il 15 novembre 1995 e residente a Rovereto in Corso Verona n. 39 (codice fiscale: ZZLGRL95S15H612B).

18. Con accordo patrimoniale di data 11 dicembre 2025 i crediti edilizi nella misura di **mq. 350** degli originari 2970 insistenti sulle pp.ff. Di cui alla lettera B, e come risultanti dalla riga C) Consistenza (Valore), promessi in vendita dalla proprietaria Martini Maria Cristina nata a Rovereto il 12 dicembre 1948 (c.f.: MRTMCR48T52H612W) al signor **Pizzini Roberto** **sono stati ceduti definitivamente alla ditta Saiani Costruzioni srl di Ala** con sede a Pilcante, Via Zandonai n. 12 (p.iva 01847070222) quale proprietaria delle p.ed. di atterraggio.
19. Con accordo patrimoniale di data 16 dicembre 2025 i crediti edilizi nella misura di **mq. 45** degli originari 2970, insistenti sulle pp.ff. di cui alla riga B e come risultanti dalla riga C) Consistenza (Valore) sono stati promessi in vendita dalla proprietaria Martini Maria Cristina nata a Rovereto il 12 dicembre 1948 (c.f.: MRTMCR48T52H612W) a **Salveti Costruzioni s.r.l.** con sede in Avio (TN) via al Parco 8 frazione Sabbionara, (partita IVA 02258400221)..