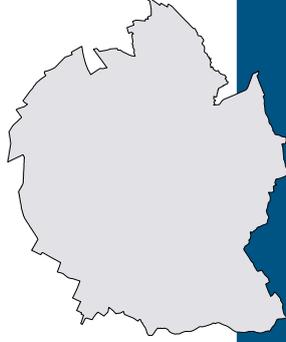


Sindaco  
Roberto Castiglion

Resp. Ufficio Tecnico  
arch. Jonathan Balbo

Progettista  
ing. Luca Zanella  
firmato digitalmente (Aruba Sign)

8



## Regolamento e Registro dei Crediti Edilizi

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n. 12 del 26/04/2022

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

aprile 2022

**COMUNE DI SAREGO - VI  
PIANO DEGLI INTERVENTI**

**PI 2021**

PIANOREGOLATORE COMUNALE



# INDICE

<b>REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI</b> .....	<b>4</b>
Art. 1 - Istituzione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) .....	4
Art. 2 - Definizione e formazione dei Crediti Edilizi .....	4
Art. 3 - Caratteristiche del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) .....	4
Art. 4 - Gestione e modalità di trasferimento dei crediti .....	5
Art. 5 - Utilizzo e cancellazione dei crediti .....	5
<b>C.E. SEZIONE n. 1 - CREDITI EDILIZI</b> .....	<b>6</b>
<b>C.E.R. SEZIONE n. 2 - CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE (art. 4, LR 14/2019)</b> .....	<b>9</b>

# **REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI**

## **Art. 1 - Istituzione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)**

---

**1** - E' istituito il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi della LR 11/2004, art. 17, comma 5, lett. e) e dell'art. 4 della LR 14/2017 (crediti edilizi da rinaturalizzazione).

**2** - Il RECRED annota le informazioni dei crediti edilizi generati e utilizzati nel territorio del Comune di Romano d'Ezzelino in applicazione degli artt. 35, 36, 37 della LR 11/2004, dell'art. 42 delle NT del PAT e dell'art. 4 della LR 14/2017 (crediti edilizi da rinaturalizzazione).

**3** - Il RECRED è conservato ed aggiornato a cura del Comune e disponibile in formato elettronico sul sito internet del comune in modo da assicurarne la consultazione

**4** - Il RECRED contiene le informazioni e di dati di tutti i Crediti edilizi (CE) e Crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) riconosciuti dal comune agli aventi titolo ai fini della loro conservazione e del successivo utilizzo.

**5** - Il RECRED non è probatorio dei diritti reali sui crediti edilizi iscritti e il suo scopo è di garantire trasparenza e certezza rispetto alla loro univoca individuazione e al loro impegno.

## **Art. 2 - Definizione e formazione dei Crediti Edilizi**

---

**1** - Ai sensi della LR 11/2004, della LR 14/2017 e della DGRV 263/2020 il credito edilizio (CE) può essere riconosciuto per interventi finalizzati a:

- eliminazione di opere incongrue;
- esecuzione di interventi di mitigazione, compensazione e recupero ambientale;
- perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della LR 11/2004;
- riqualificazione ambientale ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004;
- compensazione ai sensi dell'art. 37 della LR 11/2004.

**2** - Ai sensi della LR 14/2019 e della DGRV 263/2020 il credito edilizio da rinaturalizzazione (CER) può essere riconosciuto per l'attuazione di un intervento di integrale demolizione di manufatti incongrue e della contestuale rinaturalizzazione del suolo.

## **Art. 3 - Caratteristiche del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)**

---

**3** - Il RECRED si compone di due sezioni:

- la prima sezione si riferisce all'iscrizione dei crediti edilizi (CE);
- la seconda sezione si riferisce all'iscrizione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER).

**4 - Nel RECRED sono annotati gli elementi definiti nelle tre tabelle di ogni sezione:**

- Tabella 1 – dati relativi al credito (titolare, descrizione immobile, descrizione del credito).
- Tabella 2 – dati relativi all'utilizzo del credito (titolare/acquirente, riferimento atto d'acquisto, utilizzatore del credito, descrizione del credito utilizzato).
- Tabella 3 – dati relativi al saldo del credito (quantità, utilizzo totale-parziale, quantità a saldo del credito).

#### **Art. 4 - Gestione e modalità di trasferimento dei crediti**

---

**1 -** I crediti iscritti nel RECRED sono liberamente commerciabili nel rispetto di quanto dispone il Codice Civile nell'art. 2643 comma 2bis.

**2 -** Il trasferimento dei crediti deve avvenire per atto pubblico o scrittura privata con sottoscrizioni autenticate, trascritti nei Registri Immobiliari ai sensi dell'art. 2643 comma 2bis.

**3 -** All'atto notarile riguardante il trasferimento dei crediti dovrà essere allegato il certificato dei crediti stessi, in originale, e nell'atto dovrà essere previsto l'obbligo dell'acquirente di comunicare al Comune l'avvenuto acquisto dei crediti ai fini dell'annotazione del passaggio di proprietà nel RECRED a favore del nuovo proprietario (o avente titolo) pena l'inutilizzabilità degli stessi.

**4 -** Il Comune può annotare nel RECRED, anticipatamente rispetto all'approvazione del Piano degli Interventi, i Crediti Edilizi pertinenti alle aree di proprietà pubblica o di società controllate da enti pubblici.

#### **Art. 5 - Utilizzo e cancellazione dei crediti**

---

**1 -** Ai sensi dell'art. 36, comma 4, della Legge Regionale n. 11 del 2004, i Crediti Edilizi sono liberamente commerciabili. I Crediti Edilizi, in conformità alle previsioni del Piano, sono trasferibili da terreni identificati come particelle nel Catasto dei Terreni o come Ente Urbano ad altri terreni anch'essi identificati come particelle nel medesimo Catasto. Il trasferimento dei crediti edilizi è definito dalle parti interessate ed avviene con atto notarile. Il Comune rilascia il Certificato di urbanistico dei Crediti edilizi che ne indica la quantità in relazione alla localizzazione e dalla destinazione urbanistica.

**2 -** La trasferibilità dei Crediti Edilizi, nonché il loro utilizzo nell'ambito dei piani attuativi o dei titoli abilitativi degli interventi edilizi, sono assoggettati alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano. Il Comune riconosce i Crediti Edilizi trasferiti tra proprietà che non risultino in contrasto con la disciplina urbanistica del Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) o con atti e strumenti di pianificazione sovraordinata.

**3 -** Quando il titolare intende utilizzare i crediti deve allegare alla domanda per il rilascio del titolo abilitativo (oppure all'istruttoria per l'approvazione dello strumento attuativo), il certificato rilasciato dall'Ufficio competente, il quale dovrà provvedere alla verifica che il richiedente sia l'ultimo proprietario risultante dal RECRED.

**4 -** L'utilizzo dei crediti iscritti nel RECRED del Comune può avvenire sia parzialmente che integralmente:

- nel primo caso, il titolare dei crediti può utilizzarne, sia a proprio beneficio, sia perché oggetto di compravendita, una quota parte; in questo caso il RECRED dovrà riportare, nella Tabella 3, nell'apposita Sezione, sia la quantità utilizzata sia la quota residua ancora nella disponibilità del titolare;
- nel secondo caso, a seguito del rilascio del titolo abilitativo per l'utilizzo di tutti i crediti, l'Ufficio competente annota gli estremi nel RECRED, nella Tabella 3, nell'apposita Sezione, che ne attesta l'estinzione.

## C.E. SEZIONE n. 1 - CREDITI EDILIZI

<b>Tabella 1 CE</b> Dati relativi al credito	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Numero progressivo scheda:</b> il numero da assegnare alla scheda deve essere un numero progressivo e secondo il formato nn/CE (es. 01/CE)</li> <li>2. <b>Titolare del CE:</b> deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale del titolare del CE</li> <li>3. <b>Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CE:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1. <b>Identificazione catastale del bene immobile:</b> devono essere indicati gli estremi catastali oggetto dell'intervento che ha determinato il riconoscimento del CE</li> <li>3.2. <b>Descrizione sintetica</b></li> <li>3.3. <b>Tipo di intervento:</b> demolizione, riqualificazione ambientale, compensazione, ecc.</li> <li>3.4. <b>Atto amministrativo di riferimento:</b> Convenzione, Accordo di programma, PRC, ecc.</li> </ol> </li> <li>4. <b>Descrizione del CE:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1. <b>Data di iscrizione:</b> data di iscrizione del CE nel RECREG</li> <li>4.2. <b>Quantità:</b> quantità del CE espressa in volume o superficie</li> <li>4.3. <b>Destinazione d'uso:</b> indicare la destinazione d'uso</li> <li>4.4. <b>Vincoli di trasferimento:</b> specificare se l'utilizzo del CE è nello stesso sito ovvero trasferito in altra area</li> </ol> </li> <li>5. <b>Altro / eventuali note</b></li> </ol>
<b>Tabella 2 CE</b> Dati relativi all'utilizzo del credito	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Titolare / Acquirente:</b> deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale del titolare / acquirente del CE</li> <li>2. <b>Riferimento atto d'acquisto del CE:</b> qualora sia intervenuto un acquirente devono essere riportati gli estremi dell'atto e/o titolo di trasferimento del CE, in particolare il nominativo del notaio rogante, numero di repertorio dell'atto, data e numero di registrazione dell'atto</li> <li>3. <b>Utilizzatore del CE:</b> deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale dell'utilizzatore del CE</li> <li>4. <b>Descrizione del CE utilizzati:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1. <b>Quantità dei crediti utilizzati (totale / parziale):</b> deve essere indicata la quantità utilizzata del CE, espressa in volume o superficie, utilizzata</li> <li>4.2. <b>Identificazione catastale dell'ambito di impiego:</b> devono essere indicati gli estremi catastali dell'ambito di impiego del CE</li> <li>4.3. <b>Estremi del titolo edilizio</b></li> </ol> </li> <li>5. <b>Altro / eventuali note</b></li> </ol>
<b>Tabella 3 CE</b> Dati relativi al saldo del credito	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Quantità del CE:</b> quantità del CE espressa in volume o superficie</li> <li>2. <b>Utilizzo totale / parziale del CE:</b> quantità del CE utilizzata espressa in volume o superficie</li> <li>3. <b>Quantità a saldo del CE:</b> quantità del CE residua espressa in volume o superficie</li> </ol>

**Tabella 1 CE**  
Dati relativi al credito

<b>1. Numero progressivo scheda</b>	N°
<b>2. Titolare del CE:</b>	nome cognome luogo nascita ragione sociale sede codice fiscale
<b>3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CE:</b>	
3.1. Identificazione catastale del bene immobile:	Foglio
	Mappale
3.2. Descrizione sintetica:	
3.3. Tipo di intervento:	
3.4. Atto amministrativo di riferimento:	
<b>4. Descrizione del CE:</b>	
4.1. Data di iscrizione:	Data:
4.2. Quantità:	Volume (mc) o Superficie (mq)
4.3. Destinazione d'uso:	
4.4. Vincoli di trasferimento:	
<b>5. Altro / eventuali note</b>	

<b>Tabella 2 CE</b> Dati relativi all'utilizzo del credito	<b>1. Titolare / Acquirente:</b>	nome cognome luogo nascita ragione sociale sede codice fiscale
	<b>2. Riferimento atto d'acquisto del CE:</b>	atto e/o titolo: notaio n. rep. Data n. registrazione
	<b>3. Utilizzatore del CE:</b>	nome cognome luogo nascita ragione sociale sede codice fiscale
	<b>4. Descrizione del CE utilizzati:</b>	
	4.1. Quantità dei crediti utilizzati (totale / parziale):	Volume (mc) o Superficie (mq)
	4.2. Identificazione catastale dell'ambito di impiego:	Foglio
		Mappale
	4.3. Estremi del titolo edilizio	
	<b>5. Altro / eventuali note</b>	

<b>Tabella 3 CE</b> Dati relativi al saldo del credito	<b>1. Quantità del CE:</b>	Volume (mc) o Superficie (mq)
	<b>2. Utilizzo totale / parziale del CE</b>	Volume (mc) o Superficie (mq)
	<b>3. Quantità a saldo del CE:</b>	Volume (mc) o Superficie (mq)

**C.E.R. SEZIONE n. 2 - CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE  
(art. 4, LR 14/2019)**

<p align="center"><b>Tabella 1 CER</b> Dati relativi al credito</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Numero progressivo scheda:</b> il numero da assegnare alla scheda deve essere un numero progressivo e secondo il formato nn/CER (es. 01/CER)</li> <li>2. <b>Titolare del CER:</b> deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale del titolare del CER</li> <li>3. <b>Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CER:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1. <b>Identificazione catastale del bene immobile:</b> devono essere indicati gli estremi catastali oggetto dell'intervento che ha determinato il riconoscimento del CER</li> <li>3.2. <b>Descrizione sintetica</b></li> <li>3.3. <b>Riferimento all'atto amministrativo che attribuisce il CER:</b> riferimento alla Variante del Piano degli Interventi (PI), Accordo di Programma ex art. 6, Convenzione, ecc.</li> <li>3.4. <b>Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità:</b> riportare il documento che accerta l'avvenuta e la corretta esecuzione dell'intervento demolitorio e l'atto relativo al vincolo di non edificabilità</li> </ol> </li> <li>4. <b>Descrizione del CER:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1. <b>Data di iscrizione: data di iscrizione del CER nel RECREd</b></li> <li>4.2. <b>Quantità: quantità del CER espressa in volume o superficie</b> e descrizione dei parametri tecnici impiegati per la loro definizione</li> </ol> </li> <li>5. <b>Altro / eventuali note</b></li> </ol>
<p align="center"><b>Tabella 2 CER</b> Dati relativi all'utilizzo del credito</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Titolare / Acquirente:</b> deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale del titolare / acquirente del CER</li> <li>2. <b>Riferimento atto d'acquisto del CER:</b> qualora sia intervenuto un acquirente devono essere riportati gli estremi dell'atto e/o titolo di trasferimento del CER, in particolare il nominativo del notaio rogante, numero di repertorio dell'atto, data e numero di registrazione dell'atto</li> <li>3. <b>Utilizzatore del CER:</b> deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale dell'utilizzatore del CER</li> <li>4. <b>Descrizione del CER utilizzato:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1. <b>Quantità dei crediti utilizzati (totale / parziale):</b> deve essere indicata la quantità utilizzata del CER, espressa in volume o superficie, utilizzata e descrizione dei parametri tecnici impiegati per la loro definizione</li> <li>4.2. <b>Identificazione catastale dell'ambito di impiego:</b> devono essere indicati gli estremi catastali dell'ambito di impiego dei CER, nonché il tipo di intervento edilizio se in ampliamento art. 6 L.R. 14/2019 ovvero intervento di riqualificazione art. 7 L.R. 14/2019 o altro</li> <li>4.3. <b>Estremi del titolo edilizio</b></li> </ol> </li> <li>5. <b>Altro / eventuali note</b></li> </ol>
<p align="center"><b>Tabella 3 CER</b> Dati relativi al saldo del credito</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Quantità del CER:</b> quantità del CER espressa in volume o superficie</li> <li>2. <b>Utilizzo totale / parziale del CER:</b> quantità del CER utilizzata espressa in volume o superficie</li> <li>3. <b>Quantità a saldo del CER:</b> quantità del CER residua espressa in volume o superficie</li> </ol>

**Tabella 1 CER**

Dati relativi al credito

<b>1. Numero progressivo scheda</b>	N°
<b>2. Titolare del CER:</b>	nome cognome luogo nascita ragione sociale sede codice fiscale
<b>3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CER:</b>	
3.1. Identificazione catastale del bene immobile:	Foglio
	Mappale
3.2. Descrizione sintetica	
3.3. Tipo di intervento:	
3.4. Atto amministrativo di riferimento:	
<b>4. Descrizione del CER:</b>	
4.1. Data di iscrizione:	Data:
4.2. Quantità:	Volume (mc) o Superficie (mq)
	Parametri
<b>5. Altro / eventuali note</b>	

<b>Tabella 2 CER</b> Dati relativi all'utilizzo del credito	<b>1. Titolare / Acquirente:</b>	nome cognome luogo nascita ragione sociale sede codice fiscale
	<b>2. Riferimento atto d'acquisto del CER:</b>	atto e/o titolo: titolo edilizio notaio n. rep. Data n. registrazione
	<b>3. Utilizzatore del CER:</b>	nome cognome luogo nascita ragione sociale sede codice fiscale
	<b>4. Descrizione del CER utilizzati:</b>	
	4.1. Quantità dei crediti utilizzati (totale / parziale):	Volume (mc) o Superficie (mq)
	4.2. Identificazione catastale dell'ambito di impiego:	Foglio
		Mappale
	4.3. Estremi del titolo edilizio	
	<b>5. Altro / eventuali note</b>	

<b>Tabella 3 CER</b> Dati relativi al saldo del credito	<b>1. Quantità del CER:</b>	Volume (mc) o Superficie (mq)
	<b>2. Utilizzo totale / parziale del CER</b>	Volume (mc) o Superficie (mq)
	<b>3. Quantità a saldo del CER:</b>	Volume (mc) o Superficie (mq)