



COMUNE DI CAMPAGNA LUPIA
Città Metropolitana di Venezia

P.I.
Variante n° 6

Elaborato

D

REGISTRO ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECREd)

PROGETTAZIONE

UFFICIO TECNICO
Ing. Gabriele Rorberi
Urb. Luca Rampado

sistemiterritoriali_{srl}

Urb. Marina Pacchiani
Urb. Mirco Battista

Sistema informativo
Urb. Marco Rossato

REDATTO: 12/2022

ADOTTATO: D.C.C. n° 65 del 29/12/2022

APPROVATO: D.C.C. n° 12 del 27/04/2023

COMUNE DI CAMPAGNA LUPIA

SINDACO
Alberto Natin

SOMMARIO

ALL. "A" – REGOLAMENTO DEI CREDITI EDILIZI

- Art. 1 TITOLARITA' E FINALITA' DEL RECREDE
- Art. 2 DEFINIZIONE E GENESI DEI CREDITI EDILIZI
- Art. 3 RICONOSCIMENTO DEI CREDITI EDILIZI ED ISCRIZIONE NEL RECREDE
- Art. 4 CARATTERISTICHE DEL RECREDE
- Art. 5 TRASFERIMENTO E ATTERRAGGIO DEI CREDITI EDILIZI
- Art. 6 VISURA DEL RECREDE
- Art. 7 DURATA DEI CREDITI EDILIZI

ALL. "B" – RIEPILOGO SCHEDE DEL CREDITO EDILIZIO

ALL. "C" – SCHEDE DEL CREDITO EDILIZIO

ALL. "D" – SCHEDE DEL CREDITO EDILIZIO DI RINATURALIZZAZIONE

ALL. "E" – RIEPILOGO AREE DI ATTERRAGGIO CREDITI

ALL. "A" - REGOLAMENTO DEI CREDITI EDILIZI

Art. 1 TITOLARITA' E FINALITA' DEL RECREDE

1. Il Comune di Campagna Lupia, tramite l'Ufficio Tecnico Comunale, cura la conservazione del RECREDE attraverso idonee procedure organizzative.

Art. 2 DEFINIZIONE E GENESI DEI CREDITI EDILIZI

1. Il Credito Edilizio, in sintonia con l'art. 36, commi 3 e 4, della L.R. 11/2004, è "una quantità volumetrica", da annotare secondo le modalità di calcolo previste, riconosciuta dal Comune di Campagna Lupia ed attribuito a singole particelle di terreno catastalmente identificate.

Art. 3 RICONOSCIMENTO DEI CREDITI EDILIZI ED ISCRIZIONE DEL RECREDE

1. Per l'iscrizione del credito nel registro occorre:
 - a) la presentazione formale del titolo che la normativa prevede per attuare la specifica trasformazione richiesta e che da origine al credito; oltre agli elaborati previsti dal R.E. deve essere presentata una specifica relazione di un tecnico che asseveri la sussistenza dei presupposti per il riconoscimento del credito con illustrazione dell'intervento, le motivazioni, l'interesse pubblico e il calcolo del credito richiesto;
 - b) adozione della Delibera di Consiglio Comunale di quantificazione del credito edilizio sulla base del documento "Criteri ed indirizzi applicativi per la perequazione urbanistica ed i crediti edilizi";
 - c) la comunicazione della fine dei lavori autorizzati con il rilascio del titolo abilitativo di cui al punto precedente;
 - d) una domanda di iscrizione redatta secondo il modello predisposto dal Comune di Campagna Lupia.

Art. 4 CARATTERISTICHE DEL RECREDE

1. Nel RECREDE, per singola scheda, sono annotati i seguenti elementi:
 - a) quantità di Credito Edilizio attribuita;
 - b) dati identificativi e fiscali del titolare del Credito Edilizio;
 - c) estremi dell'atto comunale attinente al riconoscimento del Credito Edilizio;
 - d) caratteristiche del Credito Edilizio riconosciuto;
 - e) dati identificativi catastali della particella in cui si genera il Credito Edilizio;
 - f) dati identificativi catastali della particella in cui si utilizza il Credito Edilizio;
 - g) dati identificativi e fiscali degli eventuali acquirenti del Credito Edilizio;
 - h) estremi degli atti notarili attinenti al trasferimento del Credito Edilizio;
 - i) estratto di mappa dell'area di decollo del Credito Edilizio;
 - j) estratto di P.I. dell'area di decollo del Credito Edilizio;
 - k) estratto di mappa dell'area di atterraggio del Credito Edilizio;
 - l) estratto di P.I. dell'area di atterraggio del Credito Edilizio;
2. L'annotazione dei Crediti Edilizi nel RECREDE ha natura certificativa circa lo stato di diritto delle proprietà immobiliari per quanto attiene al Credito Edilizio sotto il profilo della disciplina urbanistica, fermo restando che i profili civilistici relativi ai contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori, comunque denominati, sono disciplinati dall'art. 2643 del codice civile.

3. Nel RECREDE i Crediti Edilizi sono annotati in unità di volume (mc).

Art. 5 TRASFERIMENTO E ATTERRAGGIO DEI CREDITI EDILIZI

1. I Crediti Edilizi sono liberamente commerciabili come previsto all'art. 36 comma 4 della L.R. 11/2004.
2. I Crediti Edilizi, in conformità alle previsioni del Piano degli Interventi, 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.
3. Il trasferimento dei Crediti Edilizi è definito dalle parti interessate ed avviene con atto notarile.
4. Il Comune di Campagna Lupia, attraverso l'Ufficio Tecnico, rilascia il Certificato Urbanistico dei Crediti Edilizi che ne indica la quantità in relazione alla localizzazione ed alla destinazione urbanistica.
5. I contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati sono trascritti a norma dell'art. 2643 del Codice Civile e devono contenere un Certificato Urbanistico indicante l'ammontare dei crediti annotati nel RECREDE.
6. Ove non diversamente disposto nell'atto di compravendita della particella catastale su cui i Crediti Edilizi sono annotati, il trasferimento della proprietà del terreno include quello della proprietà dei Crediti Edilizi ad esso afferenti.
7. L'intestatario del Credito Edilizio ha l'obbligo di comunicare, entro trenta giorni dalla trascrizione del contratto di cui al comma 5, al Comune di Campagna Lupia l'avvenuta cessione di immobili oggetto del predetto Credito, a pena della cancellazione di quest'ultimo dal RECREDE.
8. L'intestatario del Credito Edilizio ha l'obbligo di comunicare, entro trenta giorni dalla trascrizione del contratto di cui al comma 5, al Comune di Campagna Lupia l'avvenuta cessione del Credito Edilizio (totale o parziale), a pena della cancellazione di quest'ultimo dal RECREDE.
9. Lo stesso obbligo incombe, nei casi di trasferimenti per causa di morte, a coloro che sono tenuti alla presentazione della dichiarazione di successione avente ad oggetto immobili che abbiano generato Crediti Edilizi non ancora trasferiti.
10. Le volture devono essere richieste, mediante presentazione di apposita domanda, nel termine di trenta giorni dall'avvenuta registrazione degli atti o delle dichiarazioni di cui ai precedenti commi, all'Ufficio Tecnico.
11. Alle domande di voltura vanno allegati copia in carta libera degli atti civili o giudiziali o amministrativi che danno origine alle domande stesse o delle dichiarazioni di successione, per causa di morte, queste ultime corredate dalle copie dei documenti relativi alla successione.

Art. 6 VISURA DEL RECREDE

1. Tramite consultazione/accesso al sito istituzionale del Comune i proprietari e gli interessati possono consultare il RECREDE.

Art. 7 DURATA DEI CREDITI EDILIZI

1. La titolarità dei Crediti Edilizi riconosciuti dal Comune di Campagna Lupia per effetto degli interventi di cui all'art. 3 non è sottoposta ai limiti che riguardano l'efficacia temporale delle previsioni del Piano degli Interventi e dei Piani Urbanistici Attuativi.

ALL. "B" - RIEPILOGO SCHEDE DEL CREDITO EDILIZIO

COMUNE DI CAMPAGNA LUPIA		
SCHEDA n.	CREDITO DISPONIBILE	
	Commerciale	Urbanistico

ALL. "C" - SCHEDA DEL CREDITO EDILIZIO

SCHEDA n.

QUANTITA'	----- mc. commerciali corrispondenti a ----- - mc. urbanistici
------------------	--

TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO

Nome e cognome:
Ragione Sociale
Residenza / Sede :
Codice Fiscale / Partita IVA : I

PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO (Delibera / Determina)

--

MODALITA' DI FORMAZIONE	TIPOLOGIA	BREVE DESCRIZIONE

AREA DI DECOLLO DEL CREDITO

Individuazione catastale	N.C.T. / N.C.E.U.
Sezione	U
Foglio	
Mappale	
Superficie territoriale / fondiaria	
Note	

ESTRATTO DI MAPPA DELL'AREA DI FORMAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

ESTRATTO DI P.I. DELL'AREA DI FORMAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

AREA DI ATTERRAGGIO DEL CREDITO

Individuazione catastale	N.C.T. / N.C.E.U.
Sezione	U
Foglio	
Mappale	
Superficie territoriale / fondiaria	
Estremi del titolo abilitativo	

ESTRATTO DI MAPPA DELL'AREA DI ATTERRAGGIO DEL CREDITO EDILIZIO

ESTRATTO DI P.I. DELL'AREA DI ATTERRAGGIO DEL CREDITO EDILIZIO

COMPRAVENDITA

QUANTITA'	----- mc. commerciali corrispondenti a ----- - mc. urbanistici
------------------	--

ACQUIRENTE DEL CREDITO EDILIZIO
Nome e cognome
Luogo e data di nascita
Residenza
Ragione Sociale
Sede
Codice Fiscale / Partita IVA

ATTO NOTARILE	
Data	
Notaio	
Repertorio n.	
Raccolta n.	
Registrazione	

ATTERRAGGIO DEL CREDITO

Individuazione catastale	
Sezione	
Foglio	
Mappale	
Superficie territoriale / fondiaria	
Estremi del titolo abilitativo	

ESTRATTO DI MAPPA DELL'AREA DI ATTERRAGGIO DEL CREDITO EDILIZIO

ESTRATTO DI P.I. DELL'AREA DI ATTERRAGGIO DEL CREDITO EDILIZIO

ALL. "D" - SCHEDA DEL CREDITO EDILIZIO DA RINATURALIZZAZIONE

SCHEDA n.

QUANTITA'	----- mc. commerciali corrispondenti a ----- - mc. urbanistici
------------------	--

TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO

Nome e cognome:

Ragione Sociale:

Residenza / Sede:

Codice Fiscale / Partita IVA:

PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO (Delibera / Determina)

MODALITA' DI FORMAZIONE	TIPOLOGIA	BREVE DESCRIZIONE

AREA DI DECOLLO DEL CREDITO

Individuazione catastale

N.C.T. / N.C.E.U.

Sezione

U

Foglio

Mappale

Superficie territoriale / fondiaria

Note

ESTRATTO DI MAPPA DELL'AREA DI FORMAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

ESTRATTO DI P.I. DELL'AREA DI FORMAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

AREA DI ATTERRAGGIO DEL CREDITO

Individuazione catastale

N.C.T. / N.C.E.U.

Sezione

U

Foglio

Mappale

Superficie territoriale / fondiaria

Estremi del titolo abilitativo

ESTRATTO DI MAPPA DELL'AREA DI ATTERRAGGIO DEL CREDITO EDILIZIO

ESTRATTO DI P.I. DELL'AREA DI ATTERRAGGIO DEL CREDITO EDILIZIO

COMPRAVENDITA

QUANTITA'	----- mc. commerciali corrispondenti a ----- - mc. <i>urbanistici</i>
------------------	---

ACQUIRENTE DEL CREDITO EDILIZIO

Nome e cognome
Luogo e data di nascita
Residenza
Ragione Sociale
Sede
Codice Fiscale / Partita IVA

ATTO NOTARILE

Data
Notaio
Repertorio n.
Raccolta n.
Registrazione

ATTERRAGGIO DEL CREDITO

Individuazione catastale
Sezione
Foglio
Mappale
Superficie territoriale / fondiaria
Estremi del titolo abilitativo

ESTRATTO DI MAPPA DELL'AREA DI ATTERRAGGIO DEL CREDITO EDILIZIO

ESTRATTO DI P.I. DELL'AREA DI ATTERRAGGIO DEL CREDITO EDILIZIO

ALL. "E" - RIEPILOGO AREE DI ATTERRAGGIO CREDITI

NUCLEI RESIDENZIALI IN AMBITO AGRICOLO	
N°	Volume Totale disponibile (mc.)
101	7.214
102	1.552
103	2.426
104	9.632
105	3.797
106	2.414
107	1.010
108	0
109	1.632
110	2.020
201	995
202	1.047
203	967
204	3.008
205	2.895
301	3.007
302	1.222
303	2.696
304	1.501
305	1.029
306	1.234
401	0
402	1.440
403	3.043
501	1.462
502	1.039

AGGREGATI EDILIZI	
N°	Volume Totale Disponibile (mc.)
101	1.000
201	1.000
301	1.000
302	1.000
303	1.000
401	1.000
402	1.000
403	1.000
404	1.000
405	1.000