Comune di

CHIOGGIA

Città Metropolitana di Venezia

Regione del Veneto

PRG

LUGLIO 2021

RECRED

Registro Elettronico dei Crediti Edilizi

Sindaco	ARCH. ALESSANDRO FERRO
Assessore all'Urbanistica	ARCH. GIOVANNA OSTI
Ufficio Urbanistica	DIRIGENTE : DOTT. GIANNI FAVARETTO
	COORDINATORE TECNICO P.O. : ARCH. RICCARDO BRUNI
	COORDINATORE TECNICO: ARCH. FERNANDO SAMBO
Progettisti	ROBERTO ROSSETTO
	STEFANO MARIA DOARDO
Collaborazione	ANDREA ZORZ - MASSIMO BERTO
Consulenze Specialistiche	
VAS/VINCA	ANTONELLA GATTO – GIORDANO BASSO – CARLO PIAZZI

1. INTRODUZIONE.....

1.1 IL RECRED.....3

1.1 L'iscrizione dei "Crediti Edilizi" nel RECRED.....3

1.2 Struttura del RECRED.....3

1.3 Gestione e modalità di trasferimento dei Crediti Edilizi.....3

1.4 Utilizzo e cancellazione dei Crediti Edilizi.....3

SEZIONE 1 – CREDITI EDILIZI (C.E.).....

SEZIONE 2 – CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE (C.E.R.).....

1. INTRODUZIONE

1.1 IL RECRED

Il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui alla lett. e), del comma 5, dell'articolo 17, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 rappresenta il documento nel quale il Comune iscrive i crediti edilizi (CE) di cui all'art. 36 della L.R. 11/2004 e i crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) di cui all'art. 4 della L.R. 14/2019.

1.1 L'iscrizione dei "Crediti Edilizi" nel RECRED

Il RECRED è tenuto in forma digitale ed è reso pubblico sul sito web istituzionale del Comune che può, altresì, gestire un RECRED anche in forma cartacea per la consultazione diretta.
Obiettivo del RECRED è quello di censire e annotare tutte le informazioni rilevanti relative ai CE, nonché ai CER, dal momento della loro iscrizione sino al momento dell'utilizzo, quindi della loro cancellazione. Inoltre, il RECRED registra i mutamenti di proprietà dei CE e dei CER che possono avvenire a seguito della loro commercializzazione, ai sensi dell'art. 2643, c. 2-bis, del Codice Civile.
In termini generali, il RECRED contiene le informazioni e i dati di tutti i CE e CER riconosciuti dal Comune agli aventi titolo ai fini della loro conservazione e del successivo utilizzo poiché, sebbene il RECRED non sia probatorio dei diritti reali sui crediti edilizi iscritti, il suo scopo è di garantire trasparenza e certezza rispetto alla loro univoca individuazione ed al loro impiego.

1.2 Struttura del RECRED

Il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi si compone di 2 "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".

Ciascuna sezione del RECRED è articolata in tre "Tabelle" che contengono informazioni e dati relativamente a:

- Tabella 1: Dati relativi al credito;
- Tabella 2: Dati relativi all'utilizzo del credito;
- Tabella 3: Dati relativi al saldo del credito.

1.3 Gestione e modalità di trasferimento dei Crediti Edilizi

I "Crediti Edilizi" iscritti nel RECRED sono liberamente commerciabili, nel rispetto di quanto disposto dal Codice Civile all'art. 2643, c. 2bis.
Il trasferimento dei "Crediti Edilizi" deve avvenire per atto pubblico o scrittura privata con sottoscrizioni autenticate e trascrizione nei Registri Immobiliari (ai sensi del citato art. 2643, c. 2bis, del C.C.).
All'atto notarile riguardante il trasferimento dei "Crediti Edilizi" 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 predetti crediti ai fini dell'annotazione del passaggio di proprietà nel RECRED a favore del nuovo proprietario (o avente titolo), pena l'inutilizzabilità degli stessi.

1.4 Utilizzo e cancellazione dei Crediti Edilizi

Quando il titolare intende utilizzare i crediti deve allegare alla domanda per il rilascio del titolo abilitativo (oppure per l'assunzione / approvazione del PUA), il certificato rilasciato dall'Ufficio competente, il quale dovrà provvedere alla verifica che il richiedente sia l'ultimo (effettivo) proprietario, così come risultante dal RECRED.

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

- nel primo caso il RECRED dovrà riportare, nella Tabella 3 (contente i "Dati relativi al saldo del credito"), nell'apposita Sezione, sia la quantità utilizzata, sia la quantità residua ancora nella disponibilità del titolare;
- nel secondo caso, a seguito del rilascio del titolo abilitativo con previsione di utilizzo di tutti i crediti, l'Ufficio competente annota gli estremi sempre nella Tabella 3 del RECRED che ne attesta l'estinzione.

SEZIONE 1 – CREDITI EDILIZI (C.E.)

Tabella 1 C.E.: DATI RELATIVI AL CREDITO		
	Numero progressivo scheda	
	1. Titolare del C.E.	
	Cognome	
	Nome	
	Data di nascita	
	Luogo di nascita	
	Residenza	
	Ragione sociale	
	Sede	
	Codice fiscale/partita Iva	
	2. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il C.E.	
	Comune	
	Sezione	
	Foglio	
	Mappale CT/CU	
	Superficie	
	Tipo d'intervento[1]	
	Descrizione sintetica	
	Atto Amministrativo di riferimento[2]	
	3. Descrizione del C.E.	
	Data di iscrizione dei C.E.	
	Data di scadenza dei C.E.	
	Entità dei C.E.: residenziale (mc)	
	Entità dei C.E.: economico-produttivo (mq)	
	Destinazione urbanistica dell'area (PRG)	
	Vincolo di trasferimento[3]	
	4. Altro / Eventuali note	

	1. Acquirente/Titolare del C.E.

1 Indicare se si tratta di demolizione, riqualificazione ambientale, compensazione o altro.

2 Indicare se è stata stipulata una Convenzione, Accordo di programma, P.R.G. o altro

3Indicare se l'utilizzo del C.E. e nello stesso sito o viene trasferito in altra area

Tabella 2 C.E.: DATI RELATIVI ALL'UTILIZZO DEL CREDITO		
	Cognome	
	Nome	
	Data di nascita	
	Luogo di nascita	
	Residenza	
	Ragione sociale	
	Sede	
	Codice fiscale/partita Iva	
	2. Riferimento atto di acquisto del C.E.	
	Data di acquisizione del credito	
	Data di scadenza del credito	
	Atto notarile	
	Repertorio n.	del
	Notaio	
	Registrato a	
	in data	
	3. Utilizzatore del C.E.	
	Cognome	
	Nome	
	Data di nascita	
	Luogo di nascita	
	Residenza	
	Ragione sociale	
	Sede	
	Codice fiscale/partita Iva	
	4. Descrizione dei C.E. utilizzati	
	Entità dei C.E. utilizzata: residenziale (mc)	
	Entità dei C.E. utilizzata: economico-produttivo (mq)	
	Comune	
	Sezione	
	Foglio	
	Mappale CT/CU	
	Superficie	
	Estremi del titolo edilizio	

	5. Altro / Eventuali note

Tabella 3 C.E.: DATI RELATIVI AL SALDO DEL CREDITO	Entità dei C.E.: residenziale (mc)	
	Entità dei C.E.: economico-produttivo (mq)	
	Entità dei C.E. utilizzata: residenziale (mc)	
	Entità dei C.E. utilizzata: economico-produttivo (mq)	
	Quantità a saldo dei C.E.: residenziale (mc)	
	Quantità a saldo dei C.E.: economico-produttivo (mq)	
	Altro/Note	

SEZIONE 2 – CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE (C.E.R.)

Tabella 1 C.E.R.: DATI RELATIVI AL CREDITO		
	Numero progressivo scheda	
	1. Titolare del C.E.R.	
	Cognome	
	Nome	
	Data di nascita	
	Luogo di nascita	
	Residenza	
	Ragione sociale	
	Sede	
	Codice fiscale/partita Iva	
	2. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il C.E.R.	
	Comune	
	Sezione	
	Foglio	
	Mappale CT/CU	
	Superficie	
	Tipo d'intervento[4]	
	Descrizione sintetica	
	Atto Amministrativo di riferimento[5]	
	Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità	
	3. Descrizione del C.E.R.	
	Data di iscrizione dei C.E.R.	
	Data di scadenza dei C.E.R.	
	Entità dei C.E.R.: residenziale (mc)	
	Entità dei C.E.R.: economico-produttivo (mq)	
	4. Altro / Eventuali note	

	1. Acquirente/Titolare del C.E.R.

4 Indicare se si tratta di demolizione, riqualificazione ambientale, compensazione o altro.

5 Indicare se è stata stipulata una Convenzione, Accordo di programma, P.R.G. o altro

Tabella 2 C.E.R.: DATI RELATIVI ALL'UTILIZZO DEL CREDITO		
	Cognome	
	Nome	
	Data di nascita	
	Luogo di nascita	
	Residenza	
	Ragione sociale	
	Sede	
	Codice fiscale/partita Iva	
	2. Riferimento atto di acquisto del C.E.R.	
	Data di acquisizione del credito	
	Data di scadenza del credito	
	Atto notarile	
	Repertorio n.	del
	Notaio	
	Registrato a	
	in data	
	3. Utilizzatore del C.E.R.	
	Cognome	
	Nome	
	Data di nascita	
	Luogo di nascita	
	Residenza	
	Ragione sociale	
	Sede	
	Codice fiscale/partita Iva	
	4. Descrizione dei C.E.R. utilizzati	
	Entità dei C.E.R. utilizzata: residenziale (mc)	
	Entità dei C.E.R. utilizzata: economico-produttivo (mq)	
	Comune	
	Sezione	
	Foglio	
	Mappale CT/CU	
	Superficie	
	Estremi del titolo edilizio	

	5. Altro / Eventuali note

Tabella 3 C.E.R.: DATI RELATIVI AL SALDO DEL CREDITO	Entità dei C.E.R.: residenziale (mc)	
	Entità dei C.E.R: economico-produttivo (mq)	
	Entità dei C.E.R utilizzata: residenziale (mc)	
	Entità dei C.E.R utilizzata: economico-produttivo (mq)	
	Quantità a saldo dei C.E.R: residenziale (mc)	
	Quantità a saldo dei C.E.R: economico-produttivo (mq)	
	Altro/Note	