

L'iscrizione dei "Crediti Edilizi" nel RECRED

Il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi – RECRED, di cui all'art. 17, c. 5, lett. e), della LR 11/2004, rappresenta il documento nel quale il Comune iscrive i "Crediti Edilizi" (CE) di cui all'art. 36, c. 4, della LR11/2004, nonché i "Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione" (CER) di cui all'art. 2, c. 1, lett. d), della LR14/2019, secondo quanto previsto dall'art. 4 della LR14/2019.

Il RECRED – formato / aggiornato a cura dal competente Ufficio Tecnico del Comune – è tenuto preferibilmente 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.

Viene specificato che l'istituzione del RECRED assume valore di documentazione per la consultazione e pubblicità dei beni iscritti e non costituisce alcun diritto.

II 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.

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.

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.

CE		SEZIONE 1 – CE (Crediti Edilizi) (art. 17, c. 5, lett. e), della L.R. n. 11/2004 –art. 36, c. 4, della L.R. n. 11/2004)			
TABELLA 1 CE Dati relativi al credito	1. Scheda (n. progr.)	.../CE			
	2. Titolare del CE	cognome e nome			
		luogo di nascita			
		data di nascita			
		residenza			
		codice fiscale			
		ragione sociale			
		sede			
		Partiva IVA			
	3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CE	3.1 Identificazione catastale del bene immobile (1)			
		3.2 Descrizione sintetica			
		3.3 Tipo di intervento	<input type="checkbox"/> demolizione		
			<input type="checkbox"/> riqualificazione ambientale		
			<input type="checkbox"/> compensazione		
	<input type="checkbox"/> altro (specificare)				
	3.4 Atto amministrativo di riferimento (2)				
	4. Descrizione del CE	4.1 Data di iscrizione			
4.2 Quantità (m ³ o m ²)					
4.3 Destinazione d'uso					
4.4 Vincoli di trasferimento		<input type="checkbox"/> utilizzo del CE nello stesso sito <input type="checkbox"/> CE trasferito in altra area			
5. Altro	Eventuali note				

(1) devono essere indicati gli estremi catastali oggetto dell'intervento che ha determinato il riconoscimento del CER

(2) convenzione, accordo di programma, accordo ex art. 6 della LR11/04, Piano degli Interventi,

CE		SEZIONE 1 – CE (Crediti Edilizi) (art. 17, c. 5, lett. e), della L.R. n. 11/2004 –art. 36, c. 4, della L.R. n. 11/2004)	
TABELLA 2 CE Dati relativi all'utilizzo del credito	1. Titolare del CE	cognome e nome	
		luogo di nascita	
		data di nascita	
		residenza	
		codice fiscale	
		ragione sociale	
		sede	
		Partiva IVA	
	2. Riferimento atto di acquisto del CE	estremi atto amministrativo e/o titolo edilizio di trasferimento	
		nominativo Notaio rogante	
		numero repertorio atto	
		data di registrazione atto	
	3. Utilizzatore del CE	numero di registrazione atto	
		cognome e nome	
		luogo di nascita	
		data di nascita	
		residenza	
		codice fiscale	
		ragione sociale	
		sede	
	Partiva IVA		
	4. Descrizione dei CE utilizzati	4.1 Quantità dei crediti	
		4.2 Identificazione catastale	
		4.3 Estremi del titolo edilizio	
5. Altro	Eventuali note		

CE	SEZIONE 1 – CE (Crediti Edilizi) (art. 17, c. 5, lett. e), della L.R. n. 11/2004 –art. 36, c. 4, della L.R. n. 11/2004)	
TABELLA 3 CE Dati relativi all'utilizzo del credito	Quantità del CE (quantità del CE espressa in m ³ o m ²)	
	Utilizzo totale/ parziale del CE (quantità del CE utilizzata espressa in m ³ o m ²)	<input type="checkbox"/> totale
		<input type="checkbox"/> parziale
Quantità a saldo del CE (quantità del CE residua espressa in m ³ o m ²)		

CER		SEZIONE 2 – CER (Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione) (art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. 14/2019 – art. 4 e art. 5 della L.R. n. 14/2019)		
TABELLA 1 CER Dati relativi al credito	1. Scheda (n. progr.)	.../CE		
	2. Titolare del CER	cognome e nome		
		luogo di nascita		
		data di nascita		
		residenza		
		codice fiscale		
		ragione sociale		
		sede		
		Partiva IVA		
	3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CER	3.1 Identificazione catastale del bene immobile (1)		
		3.2 Descrizione sintetica		
		3.3 Rif. Atto amministrativo che attribuisce il CER (2)		
		3.4 Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità (3)		
	4. Descrizione del CER	4.1 Data di iscrizione		
		4.2 Quantità (m ³ o m ²) (4)		
5. Altro	Eventuali note			

(1) devono essere indicati gli estremi catastali oggetto dell'intervento che ha determinato il riconoscimento del CER

(2) convenzione, accordo di programma, accordo ex art. 6 della LR11/04, Piano degli Interventi,

(3) riportare gli estremi del documento che accerta l'avvenuta e la corretta esecuzione dell'intervento demolitorio e dell'atto relativo al vincolo di non edificabilità

SEZIONE 2 – CER (Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione)			
(art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. 14/2019 – art. 4 e art. 5 della L.R. n. 14/2019)			
TABELLA 2 CER Dati relativi all'utilizzo del credito	1. Titolare del CER	cognome e nome	
		luogo di nascita	
		data di nascita	
		residenza	
		codice fiscale	
		ragione sociale	
		sede	
		Partiva IVA	
	2. Riferimento atto di acquisto del CER	estremi atto amministrativo e/o titolo edilizio di trasferimento	
		nominativo Notaio rogante	
		numero repertorio atto	
		data di registrazione atto	
	3. Utilizzatore del CER	numero di registrazione atto	
		cognome e nome	
		luogo di nascita	
		data di nascita	
		residenza	
		codice fiscale	
		ragione sociale	
		sede	
	Partiva IVA		
	4. Descrizione dei CER utilizzati	4.1 Quantità dei crediti utilizzati (mc o mq)	
		4.2 Identificazione catastale dell'ambito di impiego (*)	
		4.3 Estremi del titolo edilizio	
	5. Altro	Eventuali note	

CER	SEZIONE 2 – CER (Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione) (art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. 14/2019 – art. 4 e art. 5 della L.R. n. 14/2019)	
TABELLA 3 CER Dati relativi all'utilizzo del credito	Quantità del CER (quantità del CER espressa in m ³ o m ²)	
	Utilizzo totale/ parziale del CER (quantità del CER utilizzata espressa in m ³ o m ²)	<input type="checkbox"/> totale
		<input type="checkbox"/> parziale
Quantità a saldo del CER (quantità del CER residua espressa in m ³ o m ²)		