



Comune di Castagnaro  
Regione del Veneto  
Provincia di Verona

---

# P.I.

II° Piano degli Interventi | 2022/27  
art. 17 e 18 LR n°11/2004

elaborato P07

adozione - DCC.  
approvazione - DCC.

Giugno 2022

---

Registro dei Crediti Edilizi  
(RECREd)

**Progettisti:**  
GianLuca Trolese - urbanista

**Sistema Informativo:**  
Gianluca Gallato - urbanista  
Thomas Rossi - dott.forestale





## REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI - RECREd

Elaborato P07

<b>1. REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI .....</b>	<b>4</b>
<b>Articolo 1 Oggetto .....</b>	<b>4</b>
<b>Articolo 2 Il RECREd (Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi).....</b>	<b>4</b>
<b>Articolo 3 Condizioni di generazione, attribuzione e impiego del credito edilizio.....</b>	<b>4</b>
<b>Articolo 4 Cessione dei crediti edilizi .....</b>	<b>4</b>
<b>Articolo 5 Registrazione e uso dei crediti edilizi .....</b>	<b>4</b>
<b>Articolo 6 Procedura per l'utilizzo dei crediti edilizi estinzione del credito .....</b>	<b>5</b>
<b>Articolo 7 Durata del credito edilizio .....</b>	<b>6</b>
<b>Articolo 8 Contributi obbligatori.....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 Credito n°1 .....</b>	<b>7</b>
<b>1.2 Credito n° .....</b>	<b>12</b>
<b>2. QUADRO RIASSUNTIVO .....</b>	<b>17</b>



## 1. REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI

### Articolo 1 Oggetto

1. Il presente registro, ai sensi del co. 5 dell'art. 17 della LR. 11/2004, annota le informazioni dei crediti edilizi generati e utilizzati nel territorio del Comune di Castagnaro in applicazione degli artt. 35, 36, 37 della LR.11/2004, dall'art. 4 della LR. 14/2019 "Veneto 2050, dell'art. 68 delle NTA del PAT e art.2bis delle NTO del PI.

### Articolo 2 Il RECREd (Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi)

1. Il RECREd è il registro digitale su cui vengono riportati tutti i dati relativi ai crediti edilizi, dalla loro generazione, alla cessione, all'aterraggio, fino all'estinzione.
2. Il RECREd è tenuto e gestito dal competente ufficio Edilizia privata e urbanistica.
3. L'annotazione dei crediti edilizi nel RECREd ha valore esclusivamente sotto il profilo urbanistico, fermo restando che i contratti che costituiscono, trasferiscono o modificano i diritti edificatori sono soggetti a trascrizione ai sensi dell'art. 2643 del codice civile.

### Articolo 3 Condizioni di generazione, attribuzione e impiego del credito edilizio

1. La procedura che determina la generazione e attribuzione del credito edilizio è definita all'art.55 delle NTO del PI.

### Articolo 4 Cessione dei crediti edilizi

1. I crediti edilizi, una volta iscritti nel RECREd, sono liberamente commerciabili, ai sensi dell'art.36 co. 4 della LR.11/2004 e, pertanto, sono trasferibili a terzi, in tutto o in parte, senza necessità di autorizzazione preventiva da parte del Comune.
2. Il titolo dovrà essere costituito da atto notarile di cessione o di donazione o da altro istituto idoneo al trasferimento, debitamente registrato all'Ufficio delle Entrate competente.
3. Contestualmente alla registrazione, il trasferimento del credito edilizio deve essere comunicato al Comune per l'iscrizione nel RECREd.
4. Del predetto trasferimento verrà fatta annotazione di "cessione" sulla scheda del cedente e verrà aperta una nuova "scheda" con l'iscrizione del credito a nome dell'acquirente con indicati gli estremi dell'atto notarile di trasferimento.

### Articolo 5 Registrazione e uso dei crediti edilizi

1. I crediti edilizi sono utilizzabili solo dopo la loro iscrizione nel RECREd. Nella "Scheda per iscrizione dei crediti edilizi" sono annotati tutti gli elementi necessari alla formalizzazione del credito; le schede riepilogative del registro riportano in forma sintetica i movimenti del credito (valore del credito iniziale, credito fruito, credito residuo) . La "Scheda per iscrizione dei crediti edilizi" riporta i seguenti elementi:



- a) numero credito;
  - b) dati identificativi e fiscali del titolare del credito;
  - c) dati identificativi catastali, superficie e proprietà dell'area in cui si genera e quella in cui si utilizza il credito edilizio;
  - d) quantità, valore e destinazione urbanistica dei crediti edilizi riconosciuti dal Comune alla particella catastale;
  - e) quantità e destinazione urbanistica dei crediti edilizi connessi ad una particella catastale acquistata o ceduta;
  - f) crediti edilizi trasferiti;
  - g) crediti edilizi utilizzata;
  - h) crediti edilizi residui non utilizzati;
  - i) estremi dei provvedimenti comunali attinenti al riconoscimento dei crediti edilizi ovvero degli atti notarili attinenti all'acquisto, alla cessione di crediti edilizi e alla volturazione: nome del notaio rogante, numero di raccolta e di repertorio, data e numero di registrazione dell'atto, data e numero di trascrizione dell'atto;
  - j) estremi del titolo abilitativo col quale vengono utilizzati crediti edilizi.
2. Su richiesta del titolare dei crediti edilizi il Responsabile dell'ufficio competente rilascia all'avente titolo un Certificato attestante l'annotazione e gli estremi dell'atto da cui deriva l'attribuzione dei crediti stessi. Il rilascio è soggetto all'imposta di bollo, nelle forme di legge ed al pagamento dei Diritti di segreteria nella misura stabilita dall'Amministrazione Comunale. Il Certificato non incorpora i diritti edificatori come un titolo di credito; pertanto, per il trasferimento del diritto è necessario l'atto notarile.

#### **Articolo 6 Procedura per l'utilizzo dei crediti edilizi estinzione del credito**

1. L'impiego dei crediti edilizi entro le aree di atterraggio è subordinato alla presentazione di idonei titoli abilitativi, ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i.
2. Per utilizzare crediti edilizi su un'area di atterraggio, il titolare dei crediti stessi deve allegare alla domanda per il rilascio del titolo abilitativo una specifica dichiarazione di utilizzo di crediti edilizi; questa dichiarazione autorizza l'Amministrazione Comunale ad annotare l'operazione sul RECRED con conseguente registrazione della quantità utilizzata e di quella residua.
3. L'utilizzo del credito edilizio viene annotato nel RECRED a seguito del rilascio del titolo abilitativo o della decorrenza dei termini prevista dal DPR. 380/2001 e s.m.i. nel caso di attività edilizia soggetta a segnalazione certificata di inizio attività.  
Il credito si estingue a seguito di verifica di avvenuta realizzazione dell'intervento.  
In caso di mancata attuazione dell'intervento o di decadenza del titolo abilitativo, il relativo credito edilizio ritorna nella disponibilità del proprietario.
4. Il credito edilizio può essere utilizzato dal titolare, salva la possibilità di cessione del credito a terzi, ai sensi del precedente art. 4.



#### **Articolo 7 Durata del credito edilizio**

1. La titolarità dei crediti edilizi non è sottoposta ai limiti temporali di efficacia delle previsioni del Piano degli Interventi.

#### **Articolo 8 Contributi obbligatori**

1. La realizzazione di volumi e/o superfici attraverso l'utilizzo di crediti edilizi, è sottoposta al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione.



## 1.1 Credito n°1

TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO	
Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	

PROVEDIMENTO AMMINISTRATIVO CHE HA ORIGINATO IL CREDITO EDILIZIO	
Delibera Consiglio/Giunta Comunale	N.
Determina	N.

INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DETERMINANTI IL CREDITO EDILIZIO (art. 2bis NTO del PI)	Tipo	NOTE
a. riqualificazione e riconversione;		
b. demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado;		
c. riordino della zona agricola;		
d. tutela, riqualificazione e valorizzazione;		
e. demolizione di edifici, anche singoli, in contrasto con l'ambiente;		
f. recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 6 LR 14/2017);		
g. trasferimento delle attività improprie negli ambiti di rigenerazione urbana sostenibile (art. 7 LR 14/2017);		



h. interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio e alla sua riqualificazione, puntualmente individuati dal PI;		
i. interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti dalle aree e dalle fasce di rispetto;		
j. interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti delle aree e delle fasce di rispetto;		
Data attivazione	Convenzione rep. n.	del

DATI DELL' IMMOBILE CHE HA DETERMINATO IL CREDITO EDILIZIO			
Ubicazione:	ATO:		OMI:
Catasto terreni:			
Catasto urbano:			
Quantificazione del credito:	mc	mq	Destinazione d'uso:
Note:			





Credito n°..... - destinazione "atterraggio" del credito edilizio

**ACQUIRENTE IL CREDITO:**

nato a ..... il..... residente a ..... via  
.....

c.f.: .....P.IVA.....

**ATTO NOTARILE DI ACQUISIZIONE**

Repertorio:	
Notaio:	
Registrato a:	
Oggetto:	
Note:	

**ESTREMI DEL TITOLO ABILITATIVO**

--

**MONITORAGGIO DEL CREDITO EDILIZIO**

Credito edilizio utilizzato:	mc/mq	data
	m/mq	data
	mc/mq	data
Credito edilizio residuo:	mc/mq	data
Note:		



Scheda chiusa in data:		per variazione scheda (nuova scheda n° )
		per estinzione credito edilizio.
Scadenza credito edilizio		

**ALTRI TITOLARI DEL CREDITO EDILIZIO**

Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	

Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	

Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	



ALTRI ACQUIRENTI DEL CREDITO EDILIZIO	
Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	
Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	
Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	



## 1.2 Credito n°.....

TITOLARE DEL CREDITO EDILIZIO	
Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	

PROVEDIMENTO AMMINISTRATIVO CHE HA ORIGINATO IL CREDITO EDILIZIO	
Delibera Consiglio/Giunta Comunale	N.
Determina	N.

INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DETERMINANTI IL CREDITO EDILIZIO (art. 2bis NTO del PI)	Tipo	NOTE
a. riqualificazione e riconversione;		
b. demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado;		
c. riordino della zona agricola;		
d. tutela, riqualificazione e valorizzazione;		
e. demolizione di edifici, anche singoli, in contrasto con l'ambiente;		
f. recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 6 LR 14/2017);		
g. trasferimento delle attività improprie negli ambiti di rigenerazione urbana sostenibile (art. 7 LR 14/2017);		
h. interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio e alla sua riqualificazione, puntualmente individuati dal PI;		



i. interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti dalle aree e dalle fasce di rispetto;		
j. interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti delle aree e delle fasce di rispetto;		
Data attivazione	Convenzione rep. n.	del

DATI DELL' IMMOBILE CHE HA DETERMINATO IL CREDITO EDILIZIO			
Ubicazione:	ATO:		OMI:
Catasto terreni:			
Catasto urbano:			
Quantificazione del credito:	mc	mq	Destinazione d'uso:
Note:			



Credito n°..... - destinazione "atterraggio" del credito edilizio

ACQUIRENTE IL CREDITO:

nato a ..... il..... residente a ..... via .....

c.f.: .....P.IVA.....

ATTO NOTARILE DI ACQUISIZIONE	
Repertorio:	
Notaio:	
Registrato a:	
Oggetto:	
Note:	

ESTREMI DEL TITOLO ABILITATIVO

MONITORAGGIO DEL CREDITO EDILIZIO		
Credito edilizio utilizzato:	mc/mq	data
	m/mq	data
	mc/mq	data
Credito edilizio residuo:	mc/mq	data
Note:		



Scheda chiusa in data:		per variazione scheda (nuova scheda n° )
		per estinzione credito edilizio.
Scadenza credito edilizio		

**ALTRI TITOLARI DEL CREDITO EDILIZIO**

Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	

Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	

Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	

**ALTRI ACQUIRENTI DEL CREDITO EDILIZIO**

Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	

Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	

Nome e Cognome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione Sociale	
Sede	
Codice fiscale / Partita Iva	





## 2. QUADRO RIASSUNTIVO

ATO N°3 - Castagnaro									
Credito n°	Titolare del credito	Acquirente del credito	Estremi della convenzione	Quantificazione del credito				Estremi titolo abilitativo esistente	Estremi titolo edilizio del trasferimento
				Credito edilizio		Credito edilizio utilizzato			
				m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>		
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									

ATO N°4 – Menà									
Credito n°	Titolare del credito	Acquirente del credito	Estremi della convenzione	Quantificazione del credito				Estremi titolo abilitativo esistente	Estremi titolo edilizio del trasferimento
				Credito edilizio		Credito edilizio utilizzato			
				m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>		
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									



ATO N°6b– Seminativo sud									
Credito n°	Titolare del credito	Acquirente del credito	Estremi della convenzione	Quantificazione del credito				Estremi titolo abilitativo esistente	Estremi titolo edilizio del trasferimento
				Credito edilizio		Credito edilizio utilizzato			
				m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>		
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									

ATO N°7b– Bonifica sud									
Credito n°	Titolare del credito	Acquirente del credito	Estremi della convenzione	Quantificazione del credito				Estremi titolo abilitativo esistente	Estremi titolo edilizio del trasferimento
				Credito edilizio		Credito edilizio utilizzato			
				m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>		
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									