

ALLEGATO B

REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEI CREDITI EDILIZI

INDICE

ART. 1. OGGETTO.....	4
ART. 2 IL RECREDE (REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI).....	5
ART. 3. CONDIZIONI DI GENERAZIONE, ATTRIBUZIONE E IMPIEGO DEL CREDITO EDILIZIO.....	6
ART. 4. CESSIONE DEI CREDITI EDILIZI.....	7
ART. 5. REGISTRAZIONE E USO DEI CREDITI EDILIZI.....	8
ART. 6. PROCEDURA PER L'UTILIZZO DEI CREDITI EDILIZI ED ESTINZIONE DEL CREDITO.....	9
ART. 7. DURATA DEL CREDITO EDILIZIO.....	10
ART. 8. CONTRIBUTI OBBLIGATORI.....	11

ART. 1. OGGETTO

1. Il presente Regolamento disciplina la gestione dei crediti edilizi, come definiti e disciplinati dall'art. 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e dall'art. 4 della legge regionale 4 aprile 2019, n.14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

ART. 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 della Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile.
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.
4. Il RECRED è composto di una sezione ordinaria per i crediti edilizi (Sezione A) e da una apposita sezione per i crediti edilizi da rinaturalizzazione (Sezione B), nonché dalle Schede per iscrizione dei crediti edilizi.

ART. 3. CONDIZIONI DI GENERAZIONE, ATTRIBUZIONE E IMPIEGO DEL CREDITO EDILIZIO

1. La procedura che determina la generazione e attribuzione del credito edilizio è definita dalla Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/2004 e dell'articolo 4 della L.R. 14/19.

ART. 4. CESSIONE DEI CREDITI EDILIZI

1. I crediti edilizi, una volta iscritti nel RECRED, sono liberamente commerciabili, ai sensi dell'art.36 comma 4 della L.R. n. 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.

ART. 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 (Sezione A per i crediti edilizi ordinari e Sezione B per i crediti edilizi da rinaturalizzazione) 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 progressivo
 - b) dati identificativi e fiscali del titolare del credito edilizio
 - 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 acquistati o ceduti
 - f) crediti edilizi trasferiti
 - g) crediti edilizi utilizzati
 - h) crediti edilizi residui non utilizzati
 - i) estremi degli atti 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 i crediti edilizi

2. Su richiesta del titolare dei crediti edilizi il Dirigente 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 dei diritti è necessario l’atto notarile.

ART. 6. PROCEDURA PER L'UTILIZZO DEI CREDITI EDILIZI ED 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 previsti 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.

ART. 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.

ART. 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.