

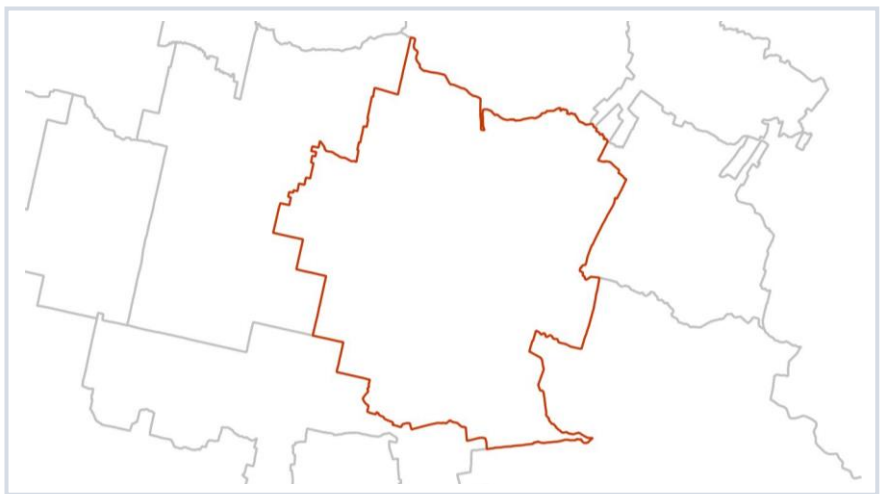
Comune di
MIRANO

Città Metropolitana di Venezia
Regione del Veneto



P.I. PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

Oggetto: VARIANTE GENERALE AL PI VIGENTE



A.08

RECRED - Registro dei crediti edilizi e dei crediti edilizi da rinaturalizzazione

Sindaco

TIZIANO BAGGIO

Dirigente Area 2

RICCARDO TOSCO

Progettisti

COMUNE DI MIRANO

Servizio Pianificazione Territoriale, BB.AA, SIT

STUDIO TERRE SRL

STEFANO MARIA DOARDO

Collaborazione

ANDREA ZORZ

Consulenze specialistiche

CARLO PIAZZI

Adottato		
Approvato		

Terre s.r.l.

Venezia | Torre Eva | 30174, Via Bruno Maderna, 7

+39 041 2682230 terre@terre-srl.com PEC: terre.srl@pec.it www.terre-srl.com

1.	INTRODUZIONE.....	4
1.1	IL RECRED	4
1.2	L'iscrizione dei "Crediti Edilizi" nel RECRED	4
1.3	Struttura del RECRED	4
1.4	Gestione e modalità di trasferimento dei Crediti Edilizi	4
1.5	Utilizzo e cancellazione dei Crediti Edilizi	4
	SEZIONE 1 – CREDITI EDILIZI (C.E.).....	6
	SEZIONE 2 – CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE (C.E.R.)	9

1. INTRODUZIONE

1.1 IL RECREC

Il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREC) 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.

Il Comune di Mirano si è già dotato di un registro dei Crediti Edilizi che ad oggi necessita però di essere adeguato alle più recenti prescrizioni normative di cui alla L.R. 14/2019 e al D.G.R. 263 del 02/03/2020 per ricomprendere in particolare le sezioni relative ai crediti edilizi da rinaturalizzazione, per tali ragioni il presente elaborato RECREC sostituisce quello vigente ed eventuali crediti in esso annotati dovranno essere trascritti nel presente registro.

1.2 L'iscrizione dei "Crediti Edilizi" nel RECREC

Il RECREC è tenuto in forma digitale ed è reso pubblico sul sito web istituzionale del Comune che può, altresì, gestire un RECREC anche in forma cartacea per la consultazione diretta.

Obiettivo del RECREC 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 RECREC 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 RECREC 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 RECREC 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.

1.3 Struttura del RECREC

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 RECREC 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.

1.4 Gestione e modalità di trasferimento dei Crediti Edilizi

I "Crediti Edilizi" iscritti nel RECREC 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 RECREC a favore del nuovo proprietario (o avente titolo), pena l'inutilizzabilità degli stessi.

1.5 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 RECREC.

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 (contenente 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.:	<i>residenziale (mc)</i>	
		<i>economico-produttivo (mq)</i>	
	Destinazione urbanistica dell'area (PI/PRG)		
	Vincolo di trasferimento ³		
	4. Altro / Eventuali note		

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

² Indicare se è stata stipulata una Convenzione, Accordo di programma, Piano degli Interventi o altro

³ Indicare 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	1. Acquirente/Titolare del C.E.		
	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)	
		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)	
		economico-produttivo (mq)	
	Entità dei C.E. utilizzata:	residenziale (mc)	
		economico-produttivo (mq)	
	Quantità a saldo dei C.E.:	residenziale (mc)	
		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.:	<i>residenziale (mc)</i>	
		<i>economico-produttivo (mq)</i>	
	4. Altro / Eventuali note		

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

⁵ Indicare se è stata stipulata una Convenzione, Accordo di programma, Piano degli Interventi o altro

Tabella 2 C.E.R.: DATI RELATIVI ALL' UTILIZZO DEL CREDITO	1. Acquirente/Titolare del C.E.R.		
	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)	
		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.:	<i>residenziale (mc)</i>	
		<i>economico-produttivo (mq)</i>	
	Entità dei C.E.R. utilizzata:	<i>residenziale (mc)</i>	
		<i>economico-produttivo (mq)</i>	
	Quantità a sado dei C.E.R.:	<i>residenziale (mc)</i>	
		<i>economico-produttivo (mq)</i>	
	Altro/Note		