



Comune di Farra di Soligo
Regione del Veneto
Provincia di Treviso

P.I.

2° Piano degli Interventi (2021-2026)
art. 17 LR n°11/2004

elaborato P10

adottata DCC n° 46 del 30.11.2020
approvato DCC n° 18 del 08.04.2021

Aprile 2021

Registro dei crediti edilizi - RECRED

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Sistema Informativo
Gianluca Gallato- urbanista





REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI - RECRED

Elaborato P10

TITOLO I - MODALITA DI APPLICAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO	4
Articolo 1 Oggetto.....	4
Articolo 2 Il RECRED (Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi).....	4
Articolo 3 Condizioni di generazione, attribuzione e impiego del credito edilizio.....	4
Articolo 4 Cessione dei crediti edilizi	4
Articolo 5 Registrazione e uso dei crediti edilizi.....	4
Articolo 6 Procedura per l'utilizzo dei crediti edilizi estinzione del credito	5
Articolo 7 Durata del credito edilizio	5
Articolo 8 Contributi obbligatori.....	6
TITOLO II - REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI - RECRED	7
Credito n°1 -	7
Credito n° -	12
QUADRO RIASSUNTIVO.....	17



TITOLO I - MODALITA DI APPLICAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

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 Farra di Soligo in applicazione degli artt. 35, 36, 37 della LR.11/2004, dall'art. 4 della LR. 14/2019 "Veneto 2050", dell'art. 5 delle NTA del PAT e art.54 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.54 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.a 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

5. La titolarità dei crediti edilizi non è sottoposta ai limiti temporali di efficacia delle previsioni del Piano degli Interventi (termine quinquennale).



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.



TITOLO II - REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI - RECREDE

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.

INTERVENTO CHE HA DETERMINATO IL CREDITO EDILIZIO (art. 54 NTO del PI)	Tipo	NOTE
a riconversione e riqualificazione finalizzate al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica , idraulica e ambientale;		
b demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado anche all'interno delle fasce di rispetto;		
c riordino della zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ed il trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria, ecc.;		
d demolizione integrale di edifici, anche singoli, in contrasto con l'ambiente, ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto		



stradale, con ripristino del suolo naturale o seminaturale (art. 6 LR 14/2017);		
e recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 6 LR 14/2017);		
f trasferimento delle attività improprie negli ambiti di rigenerazione urbana sostenibile(art. 7 LR 14/2017);		
g ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio, riqualificazione, puntualmente individuati dal PI;		
h cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo (art. 37 della LR. 11/2004).		
i 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	



Credito n° -

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

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

INTERVENTO CHE HA DETERMINATO IL CREDITO EDILIZIO (art. 54 NTO del PI)	Tipo	NOTE
a) riconversione e riqualificazione finalizzate al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica , idraulica e ambientale;		
b) demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado anche all'interno delle fasce di rispetto;		
c) riordino della zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ed il trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria, ecc.;		
d) demolizione integrale di edifici, anche singoli, in contrasto con l'ambiente, ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale, con ripristino del suolo naturale o seminaturale (art. 6 LR 14/2017);		



e) recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 6 LR 14/2017);		
f) trasferimento delle attività improprie negli ambiti di rigenerazione urbana sostenibile(art. 7 LR 14/2017);		
g) ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio, riqualificazione, puntualmente individuati dal PI;		
h) cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo (art. 37 della LR. 11/2004).		
i) 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	



QUADRO RIASSUNTIVO

ATO N°1 - Dorsale Urbana									
Credito n°	Titolare del credito	Acquirente del credito	Estremi atto di acquisizione	Quantificazione del credito				Estremi titolo abilitativo esistente	Estremi titolo edilizio del trasferimento
				Credito edilizio		Credito edilizio utilizzato			
				m³	m²	m³	m²		
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									

ATO N°2 – Sistema della collina									
Credito n°	Titolare del credito	Acquirente del credito	Estremi atto di acquisizione	Quantificazione del credito				Estremi titolo abilitativo esistente	Estremi titolo edilizio del trasferimento
				Credito edilizio		Credito edilizio utilizzato			
				m³	m²	m³	m²		
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									



ATO N°3 – Sistema ambientale del Palù									
Credito n°	Titolare del credito	Acquirente del credito	Estremi atto di acquisizione	Quantificazione del credito				Estremi titolo abilitativo esistente	Estremi titolo edilizio del trasferimento
				Credito edilizio		Credito edilizio utilizzato			
				m³	m²	m³	m²		
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									

ATO N°4 – Ambito rurale integro									
Credito n°	Titolare del credito	Acquirente del credito	Estremi atto di acquisizione	Quantificazione del credito				Estremi titolo abilitativo esistente	Estremi titolo edilizio del trasferimento
				Credito edilizio		Credito edilizio utilizzato			
				m³	m²	m³	m²		
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									



ATO N°5 – Ambito rurale									
Credito n°	Titolare del credito	Acquirente del credito	Estremi atto di acquisizione	Quantificazione del credito				Estremi titolo abilitativo esistente	Estremi titolo edilizio del trasferimento
				Credito edilizio		Credito edilizio utilizzato			
				m³	m²	m³	m²		
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									