

COMUNE di PADOVA

SETTORE URBANISTICA E SERVIZI CATASTALI

Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)

Art. 36, LR n. 11/2004

REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEI CREDITI EDILIZI

INDICE

Indice generale

Art. 1 – Obiettivo e contenuti del Regolamento per la Gestione dei Crediti Edilizi 3
Art. 2 – Attuazione 4
Art. 3 – Definizioni e ambito di applicazione 4
Art. 4 – Modalità operative e procedurali 6
Art. 5 – Cessione dei crediti edilizi 7
Art. 6 – Durata dei crediti edilizi 7
Art. 7 – Oneri di urbanizzazione 8
Art. 8 – Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) 8
Art. 9 – Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione per gli immobili appartenenti a Enti Pubblici 9
Art. 10 – Norme Transitorie e Finali 9

ART. 1 – OBIETTIVO E CONTENUTI DEL REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEI CREDITI EDILIZI

1. Gli strumenti e la legislazione di riferimento del presente regolamento sono:
   - Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", Art. 36
   - Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della LR 11/2004"
   - Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla LR 11/2004"
   - Piano di Assetto del Territorio
   - Atto di indirizzo approvato con DGRV n. 263 del 02 marzo 2020 (BURV n.30 del 10/3/2020)
   - Codice Civile, art. 2643 punto 2-bis)

2 Il presente Regolamento per la Gestione dei Crediti Edilizi (Regolamento) ha l'obiettivo di fornire uno strumento di supporto per l'applicazione dell'istituto del credito edilizio, come definito e disciplinato dall'Art. 36 della LR 11/2004, mediante indirizzi operativi, gestionali e procedurali, per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi, in coerenza con quanto stabilito dall'Art. 4, comma 2, lett. d) della LR 14/2017 e dall'Art. 4, comma 1 della LR 14/2019.

3 Al fine di agevolare il processo per la formazione e l'utilizzo dei crediti edilizi, con apposita determinazione dirigenziale verranno approvati la modulistica e/o le procedure da utilizzare per:

- l'avviso ex art. 4, comma 2, L.R. 14/2019, finalizzato all'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico;

- la partecipazione degli interessati all'avviso di cui al punto precedente;

- l'avvio degli interventi demolitori da parte dei privati;

- l'accertamento dell'avvenuta demolizione/rinaturalizzazione;

- la comunicazione dell'avvenuto trasferimento del credito da una proprietà all'altra;

- la comunicazione di avvenuto utilizzo dei Crediti;

- la richiesta del certificato che attesta l'iscrizione nel RECRED dei crediti edilizi a favore di un soggetto;

4. Il Regolamento disciplina la gestione dei crediti edilizi dettando disposizioni in materia di:
   a) attuazione;
   b) definizioni e ambito di applicazione;
   c) modalità operative e procedurali;
   d) cessione dei crediti edilizi;
   e) durata dei crediti edilizi;
   f) oneri di urbanizzazione;
   g) gestione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED).

5. Il Regolamento si rapporta con il Piano degli Interventi (PI), ed in particolare con l'Art. 11 delle NTO e con le specifiche disposizioni relative alle sottozone, con l'Elab. B2 "Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione" e con l'Elab. B3 "Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)", stabilendo specifiche misure applicative e gestionali per l'applicazione dei crediti edilizi.

ART. 2 – ATTUAZIONE

1. Il Regolamento definisce i criteri e le modalità entro i quali gli interventi diretti e indiretti, gli accordi, i programmi e i progetti potranno consentire l'applicazione del credito edilizio di cui all'Art. 36 della LR 11/2004, nel rispetto di quanto stabilito dal PI.
2. Il Regolamento trova attuazione nell'ambito di:
   a) Interventi Edilizi Diretti (IED);
   b) Piani Urbanistici Attuativi (PUA), Artt. 19 e 20 della LR 11/2004;
   c) Opere Pubbliche (OOPP);
   d) Accordi Pubblico Privato, Art. 6 della LR 11/2004;
   e) Accordi di Programma, Art. 7 della LR 11/2004.
   f) Permesso a Costruire Convenzionato (PCC)
   g) Permesso a Costruire in deroga.

ART. 3 – DEFINIZIONI E AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il Credito Edilizio (CE), definito dall'Art. 36, comma 4 della LR 11/2004, rappresenta una quantità volumetrica o di superficie riconosciuta dall'Amministrazione Comunale al soggetto attuatore a seguito della realizzazione di interventi di demolizione delle opere incongrue o di elementi di degrado, di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale, di riordino della zona agricola ovvero a seguito della cessione di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio (compensazioni urbanistiche di cui all'Art. 37 della LR 11/2004).

2. Il Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER), definito dall'Art. 4 della LR 14/2019 e dall'Art. 5 della LR 14/2017, rappresenta una quantità volumetrica o di superficie riconosciuta dall'Amministrazione Comunale al soggetto attuatore a seguito della completa demolizione dei manufatti incongrui, con ripristino del suolo naturale o seminaturale, fino alla profondità interessata dalle trasformazioni siano esse fisiche e/o chimiche.

3. Il PI individua con apposita grafia i manufatti incongrui come definiti dall'Art. 2, comma 1, lett. b) della LR 14/2019.

4. Il Credito Edilizio (CE o CER) può essere attribuito in diretta applicazione del PI nel rispetto dei criteri stabiliti dall'Elab. B2 "Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione", nei seguenti casi:
   a) a seguito della demolizione dei manufatti incongrui individuati nelle Tavv. di progetto del PI, secondo le modalità stabilite dall'Art. 11, comma 2 delle NTO del PI;
   b) a seguito della demolizione di opere incongrue o elementi di degrado, secondo quanto stabilito dalle NTO del PI per le singole sottozone;
   c) quando specificatamente previsto dalle NTO del PI;
   d) a seguito della demolizione di opere incongrue o elementi di degrado al fine di ridurre le condizioni di rischio e/o eliminare le situazioni di criticità di edifici ricadenti:
      - in fascia di rispetto stradale;
      - in aree classificate dal PGRA quali "aree fluviali" e " aree a pericolosità elevata (P3)";
      - a seguito di cessione a titolo gratuito di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'Art. 37 della LR 11/2004, individuati e disciplinati nelle schede progettuali del PI.

5. Qualora sia ritenuto di interesse pubblico per il raggiungimento di obiettivi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale, indipendentemente dalla ZTO di riferimento, previa pubblicazione dell'avviso ex art.4, comma 3, della L.R.V. n.14/2019 o previa stipula di accordo ex art.6 della L.R.V. n.11/2004, può essere attribuito un credito edilizio anche nei seguenti casi:

a) a seguito della realizzazione di interventi di riqualificazione della Città pubblica mediante:

- la realizzazione di interventi di interesse pubblico (arredo urbano, piste ciclabili, forestazione urbana, drenaggio sostenibile con tecniche SuDS -Sustainable Drainage Systems, razionalizzazione o completamento delle infrastrutture per la mobilità, etc.);
- la cessione gratuita di aree e/o realizzazione degli interventi destinati all'implementazione del progetto "Città dei rioni" (Elab. D2 del P.I.);

b) a seguito della demolizione di opere incongrue o elementi di degrado di immobili ubicati all'interno di fasce di rispetto;

c) a seguito della demolizione di edifici ubicati in ZTO E1, la cui demolizione è finalizzata alla riqualificazione dell'ambiente naturale e alla produzione di un'agricoltura multifunzionale e generatrice di servizi eco-sistemici;

d) a seguito della demolizione di edifici non più funzionali alla conduzione agricola del fondo e/o insediamenti produttivi abbandonati o sottoutilizzati, ubicati in ZTO E1 o E2, la cui demolizione è finalizzata al riordino della zona agricola;

e) per il miglioramento della qualità urbana, attraverso la decongestione di aree edificate, delocalizzando in tutto o in parte le relative volumetrie;
f) a seguito della realizzazione di azioni previste dal PAESC del Comune di Padova.

6. Fatte salve diverse valutazioni dell'Ente in merito all'opportunità di non ottenere la rinaturalizzazione dei suoli, in ogni caso di intervento che comporti la demolizione di opere/manufatti/elementi incongrui o di degrado, ai quali seguano le operazioni di ripristino delle condizioni naturali o seminaturali dei suoli, così come definiti dalla legislazione regionale, il corrispondente credito volumetrico sarà iscritto all'interno della sezione del RECRED riservata ai CER.

7. La capacità edificatoria derivante da crediti è determinata assumendo a riferimento la Mappa dei Valori Immobiliari e i criteri di conversione dei diritti edificatori definiti dall'Elab. B2 del P.I. "Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione". I Crediti edilizi generati da compensazione urbanistica verranno calcolati sulla base dell'equivalenza del corrispondente valore d'esproprio.

8. Gli ambiti e gli immobili individuati dal PI che potranno dar luogo al riconoscimento di crediti, non potranno riguardare opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, fatti salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente.

9. Non potranno determinare la generazione di Crediti edilizi (CE o CER) i costi sostenuti per le operazioni di bonifica dei siti contaminati, che prevedano l'attivazione delle procedure previste dal D. Lgs n. 152/2006, se non preventivamente valutati e autorizzati dalla Giunta Comunale, rimanendo ininfluente tale autorizzazione ai fini dell'applicazione obbligatoria della normativa in tema ambientale.

10. Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa, anche se derivante dalla presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica, fatti salvi i casi in cui vi sia un diretto interesse pubblico accertato con deliberazione di Consiglio Comunale.

11. Per superfici naturali e seminaturali si intendono tutte le superfici non impermeabilizzate, comprese quelle situate all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e utilizzate, o destinate, a verde pubblico o ad uso pubblico, quelle costituenti continuità ambientale, ecologica e naturalistica con le superfici esterne della medesima natura, nonché quelle destinate all'attività agricola.

12. Per rinaturalizzazione si intendono le operazioni di demolizione di manufatti, edifici, depositi permanenti di materiali o attrezzature, impianti, superfici e coperture del terreno che lo hanno reso impermeabile, ripristinandone le naturali condizioni di permeabilità ed effettuando le eventuali operazioni di bonifica ambientale.

13. Per aree di decollo si intendono le aree, con i relativi manufatti, che, ai sensi delle NTO del Piano degli Interventi e nel rispetto dei criteri, parametri e modalità attuative definiti nella disciplina relativa alle sottozone, determinano la creazione di crediti edilizi (CE o CER).

14. Per aree di atterraggio si intendono le aree che, ai sensi delle NTO del Piano degli Interventi e nel rispetto dei criteri, parametri e modalità attuative definiti nella disciplina relativa alle sottozone, risultano idonee ad accogliere i volumi generati dai crediti edilizi.

ART. 4 – MODALITÀ OPERATIVE E PROCEDURALI

1. La determinazione della quantità di crediti da iscrivere nel RECRED avviene su istanza presentata al Comune dal soggetto avente titolo. L'istanza dovrà contenere il modello economico dimostrativo per la quantificazione dei crediti, nel rispetto dei criteri stabiliti dalle "Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione" (Elab. B2 del Piano degli Interventi).
2. Il credito è istituito, a seconda dei casi:
   a) con determina dirigenziale nel caso di interventi diretti in attuazione del PI;
   b) esame e deliberazione del Consiglio Comunale sugli Accordi Pubblico Privato (APP) e PdC in deroga;
   c) esame e deliberazione del Consiglio Comunale sugli Accordi di Programma ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 267/2000, inerenti alla definizione e alla realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati;
   d) esame e deliberazione del Consiglio Comunale per gli interventi subordinati a PCC assistito da Convenzione;
   e) esame e deliberazione della Giunta Comunale per gli interventi subordinati a PUA;
   f) esame e deliberazione del Consiglio Comunale sulle Varianti al PI per lo SUAP;
   g) esame e deliberazione del Consiglio Comunale nel caso di atti riguardanti il patrimonio comunale .
3. I crediti sono utilizzabili solo dopo la loro iscrizione nell'Elab. B3 del P.I. "Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)", previo atto amministrativo di istituzione del credito, a fronte di una effettiva trasformazione urbanistico/edilizia della situazione esistente (es. demolizione dell'opera incongrua o elemento di degrado), con rinaturalizzazione dell'area qualora si tratti di CER, o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione, o della stipula di una convenzione con il Comune per il suo utilizzo.
4. Per i CER, ai sensi dell'Art. 5, comma 3 della LR 14/2017, il suolo ripristinato all'uso naturale o seminaturale è assoggettato ad un vincolo di non edificazione, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del beneficiario delle agevolazioni. Il vincolo permane fino all'approvazione di una specifica variante allo strumento urbanistico che non può essere adottata prima di dieci anni dalla trascrizione del vincolo.
5. Prima dell'inizio dell'intervento demolitorio dovrà essere presentato agli uffici comunali l'apposita comunicazione di "avvio degli interventi demolitori".
6. L'accertamento dell'avvenuta demolizione del manufatto incongruo e della rinaturalizzazione dell'area dovrà avvenire tramite sopralluogo da parte del Comune, con predisposizione di uno specifico verbale, dal quale dovrà risultare la conformità dell'intervento previsto dal PI. Al verbale dovrà essere allegato l'aggiornamento delle relative schede catastali.
7. I crediti possono essere utilizzati esclusivamente nelle aree individuate dal PI come aree di atterraggio. Rimane esclusa, ai sensi della L.R. 14/2019, la possibilità di utilizzazione dei CER nelle aree agricole e, comunque, al di fuori di aree non già urbanizzate.
8. Per l'utilizzo dei crediti edilizi, il titolare degli stessi dovrà allegare all'istanza per il titolo edilizio il certificato dei crediti rilasciato dal competente Settore Comunale, il quale dovrà provvedere alla verifica che il richiedente sia l'ultimo proprietario risultante dal RECRED, nonché una dichiarazione di utilizzo del credito stesso per le finalità di cui al titolo abilitativo edilizio, indicando:
   a) quantità di crediti da utilizzare, espressa in volume (mc) o superficie lorda di pavimento (mq);
   b) dati identificativi catastali (foglio, mappale) del bene immobile di destinazione del credito edilizio;
   c) destinazione d'uso relativa al credito da utilizzare.
   d) non intervenuto trasferimento della proprietà del credito edilizio dal momento del rilascio della certificazione rilasciata dall'ufficio Urbanistica;
   e) espressa autorizzazione al Comune di annotare l'utilizzo del credito con cancellazione dello stesso dal RECRED.
9. Il credito può essere utilizzato solo dal titolare, salva la possibilità di cessione a terzi, ai sensi dell'Art. 5 del presente Regolamento.
10. Su richiesta del titolare dei crediti, il dirigente dell'ufficio competente rilascia all'avente titolo un Certificato attestante l'annotazione, la proprietà 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 e al pagamento di eventuali diritti di segreteria. Il certificato non

incorpora i diritti edificatori come un titolo di credito. Per il trasferimento dei crediti edilizi è necessario, pertanto, un atto che consenta la trascrizione alla conservatoria dei RR.II.

11. Al rilascio del titolo che prevede l'utilizzo del credito edilizio, l'ufficio competente dovrà dare sollecita e formale comunicazione dell'avvenuto utilizzo del credito al Settore competente, al fine di consentire un continuo e tempestivo aggiornamento del RECRED. La comunicazione dovrà essere effettuata con la procedura prevista dal competente Settore.
12. In caso di decadenza del titolo edilizio che prevedeva l'utilizzo di crediti edilizi, o comunque di mancata attuazione dell'intervento edilizio, il relativo credito edilizio ritorna nella disponibilità del proprietario, che dovrà richiedere la reiscrizione del credito nel RECRED.

ART. 5 – CESSIONE DEI CREDITI EDILIZI

1. I crediti sono liberamente commerciabili ai sensi dell'Art. 36, comma 4 della LR 11/2004 e dell'Art. 2643, comma 2 bis del Codice Civile e, pertanto sono trasferibili a terzi, in tutto o in parte, senza necessità di autorizzazione preventiva da parte del Comune.
2. Il trasferimento dei crediti edilizi dovrà avvenire con atto notarile di cessione o di donazione o di altro istituto idoneo al trasferimento di proprietà, debitamente registrato e trascritto all'Ufficio delle Entrate competente. All'atto notarile dovrà essere allegato il certificato dei crediti rilasciato dal Settore competente su istanza dell'avente titolo.
3. Contestualmente alla registrazione/trascrizione di cui al precedente comma, il trasferimento del credito deve essere comunicato in forma scritta al Comune per la conseguente annotazione nel RECRED. La comunicazione è effettuata a cura dell'acquirente entro e non oltre 30 giorni dall'atto di trasferimento, ed è necessaria al fine dell'annotazione dell'intervenuto passaggio di proprietà nel RECRED, pena l'inutilizzabilità del credito stesso. I dati e le informazioni da indicare nella comunicazione al Comune sono quelli indicati nel RECRED di cui al successivo Art. 8.
4. Il Comune di Padova può cedere i crediti edilizi di proprietà comunale iscritti nel Registro di cui all'art. 8 pubblicando nel sito internet istituzionale un avviso nel quale, tra l'altro, saranno indicate le modalità di svolgimento della procedura, il criterio di aggiudicazione, la necessità di versamento di un deposito cauzionale, il numero di crediti edilizi alienabili ed il relativo importo a base d'asta del singolo credito. Gli interessati possono presentare, entro i termini di scadenza indicati nell'avviso, una manifestazione di interesse all'acquisto dei crediti edilizi specificandone il numero; entro 30 giorni dalla ricezione, le manifestazioni di interesse saranno pubblicate, in ordine cronologico di ricezione ed in forma sintetica e tabellare, in una specifica pagina del sito internet del Comune di Padova (in modalità da tutelare la riservatezza del richiedente); se, entro 30 giorni dalla pubblicazione, non pervenissero una o più contro-proposte per tale richiesta, si procederà alla cessione del quantitativo di crediti richiesto al prezzo fissato come basa d'asta; in caso contrario, si procederà entro 60 giorni con asta pubblica invitando tutti coloro i quali, in possesso dei requisiti, abbiano formulato una valida richiesta per tale quantitativo di crediti. Qualora una manifestazione di interesse superasse il numero di 300 crediti edilizi, sarà suddivisa in lotti di 300 crediti ciascuno più un ultimo lotto pari alla differenza tra la richiesta e il multiplo di 300 e potranno, di conseguenza, essere presentate contro-proposte per uno o più di tali lotti. Saranno accolte le manifestazioni di interesse, in ordine di presentazione, fino a concorrenza del numero di crediti edilizi precisati nell'avviso. Tutte le spese relative alla cessione dei crediti, comprensive di quelle notarili, sono a carico dell'acquirente.

ART. 6 – DURATA DEI CREDITI EDILIZI

1. La titolarità dei crediti (CE e CER) non è sottoposta ai limiti temporali di efficacia delle previsioni del Piano degli Interventi.
2. Sono fatte salve diverse previsioni stabilite da eventuali atti convenzionali stipulati con i soggetti privati.

ART. 7 – ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Al fine di favorire la circolazione dei crediti edilizi, con o senza rinaturalizzazione, negli interventi di riqualificazione, rigenerazione e ristrutturazione urbanistica del tessuto urbano esistente contribuendo al contenimento del consumo di suolo e al miglioramento della qualità insediativa, si applica una riduzione del Contributo di Costruzione previsto dall'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come consentito dall'art. 17, comma 4-bis, del medesimo decreto, esclusivamente alla quota parte dell'intervento realizzata mediante crediti edilizi (CE/CER).

La riduzione è articolata come segue:

- Interventi di edilizia residenziale: riduzione del 100% del contributo di costruzione riferito alla quota coperta da crediti edilizi;
- Altri interventi: riduzione del 50% del contributo di costruzione riferito alla quota coperta da crediti edilizi.

Tale riduzione non si applica, pertanto, agli interventi che prevedano l'utilizzo di crediti edilizi con finalità di compensazione urbanistica ex art.37 della L.R.V. n.11/2004.

2. L'utilizzo di crediti edilizi nelle ZTO C1 e ZTO C2 e/o soggette a PUA o PCC, anche se escluso completamente o parzialmente dalla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, non esentano l'utilizzatore dal realizzare le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 9 delle N.T.O. del P.I.

ART. 8 – REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECRED)

1. Ai sensi dell'Art. 17, comma 5, lett. e) della L.R. 11/2004, il Comune è dotato di un Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), allegato al PI, sul quale trascrivere i dati identificativi degli immobili su cui è applicato l'istituto del Credito Edilizio.

2. Nel RECRED sono annotati i seguenti dati e informazioni:

<u>Dati relativi al credito (origine del credito)</u>

a) titolare del credito (Nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, CF);
b) tipologia di credito: Crediti Edilizi (CE) o Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER);
c) descrizione dell'intervento / immobile che genera il credito:
   - dati identificativi catastali (foglio, mappale) del bene immobile cui afferisce il credito edilizio;
   - descrizione sintetica dell'oggetto del credito;
   - atto amministrativo di istituzione del credito, secondo quanto stabilito all'Art. 11, comma 8 delle NTO;
   - accertamento della demolizione e iscrizione del vincolo di non edificabilità (per i CER), ossia i riferimenti al documento che accerta l'avvenuta e la corretta esecuzione dell'intervento demolitorio e l'atto relativo al vincolo di non edificabilità;
d) descrizione del credito di origine:
   - data di iscrizione del credito (CE o CER);
   - quantità di crediti maturati, espressa in volume (mc) o superficie lorda di pavimento (mq) edificabile;
   - destinazione d'uso relativa al credito di origine;
   - vincoli di trasferimento, qualora l'utilizzo del credito edilizio è nello stesso sito ovvero è trasferito in altra area;

<u>Dati relativi all'utilizzo del credito (destinazione del credito) e al saldo del credito</u>

a) titolare / acquirente del credito (Nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, CF);
b) estremi dell'atto amministrativo e/o del titolo edilizio di trasferimento del CE/CER, in caso di alienazione (notaio rogante, n° repertorio, data e n° registrazione atto);
c) utilizzatore del CE/CER (Nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, CF);
d) descrizione del credito di destinazione:
   - quantità di crediti utilizzati, espressa in volume (mc) o superficie lorda di pavimento (mq);
   - dati identificativi catastali (foglio, mappale) del bene immobile di destinazione del credito edilizio;
   - estremi del titolo abilitativo edilizio di utilizzo del credito;
   - destinazione d'uso relativa al credito utilizzato;
e) eventuali dati relativi al saldo del credito.

3. Il RECRED è liberamente consultabile e costituito da un database elettronico gestito tramite il Sistema Informativo Territoriale (SIT), è tenuto costantemente aggiornato dal Settore competente al fine di garantire l'informazione e la pubblicità circa lo stato dei diritti edificatori. Il RECRED viene pubblicato sul sito internet comunale, in apposita sezione, privato di quelle componenti che eventualmente fossero in contrasto con la legge sulla tutela della privacy.

4. Ogni credito, di decollo e atterraggio, per essere iscritto nel Registro dovrà essere attestato da una determina dirigenziale ovvero altro provvedimento amministrativo, a seconda del procedimento di formazione del credito.

5. L'iscrizione nel RECRED avviene su istanza del soggetto proprietario al Comune, tramite la presentazione dell'atto che ne attesta la titolarità (atto notarile in caso di trasferimento e atto determinativo o deliberativo in caso di formazione).

ART. 9 – CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE PER GLI IMMOBILI APPARTENENTI A ENTI PUBBLICI

1. Ai sensi dell'art 5 della LR 4 aprile 2019 n.14, per i CER generati da immobili appartenenti a Enti Pubblici, non trovano applicazione le disposizioni in ordine alle modalità da osservare per accertare il completamento dell'intervento demolitorio e la rinaturalizzazione, nonché per l'iscrizione nel RECRED.

2. L'iscrizione nel RECRED di tali crediti potrà avvenire anche con le modalità di cui all'art 4 comma 2 lettera a) del presente Regolamento, dopo l'approvazione del progetto esecutivo dell'opera pubblica, che dispone l'abbattimento dei manufatti.

ART. 10 – NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Per i Crediti Edilizi già iscritti nel Registro Comunale dei Crediti Edilizi allegato al Piano degli Interventi, si applicano le disposizioni del presente Regolamento.

2. Il presente Regolamento per la Gestione dei Crediti Edilizi entrerà in vigore decorsi 15 giorni dalla sua pubblicazione, da effettuarsi ad intervenuta esecutività della deliberazione che lo approva.