



Comune di Agna
Regione del Veneto
Provincia di Padova

P.I.

1° Piano degli Interventi
art. 17 e 18 LR.11/2004

elaborato P-09 - adozione

adozione - DCC.
approvazione - DCC.

Febbraio 2024

Registro dei crediti edilizi

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

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





REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI

Elaborato P09

1. REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI	4
Articolo 1 Oggetto	4
Articolo 2 Il RECREC (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	6
Articolo 8 Contributi obbligatori	6
1.1 Credito n°1	7
1.2 Credito n° -	12
2. QUADRO RIASSUNTIVO	17



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 Agna in applicazione degli artt. 35, 36, 37 della LR.11/2004, dall'art. 4 della LR. 14/2019 "Veneto 2050", dell'art. 77 delle NTA del PAT e art.50 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'atterraggio, 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.50 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 credito 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	
Quota credito	

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

INTERVENTO CHE HA DETERMINATO IL CREDITO EDILIZIO (art. 50 NTO del PI)	Tipo	NOTE
<input type="checkbox"/> demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado anche all'interno delle fasce di rispetto;		
<input type="checkbox"/> riconversione e riqualificazione finalizzate al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale;		
<input type="checkbox"/> 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.;		
<input type="checkbox"/> 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);		



<input type="checkbox"/> recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 6 LR 14/2017);		
<input type="checkbox"/> trasferimento delle attività improprie negli ambiti di rigenerazione urbana sostenibile (art. 7 LR 14/2017);		
<input type="checkbox"/> ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio, riqualificazione, puntualmente individuati dal PI;		
<input type="checkbox"/> cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo (art. 37 della LR. 11/2004);		
<input type="checkbox"/> interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti delle aree e delle fasce di rispetto;		
<input type="checkbox"/> cessione al demanio pubblico delle aree di "forestazione" relative al "riequilibrio ecologico" derivante dalla perequazione ambientale;		
<input type="checkbox"/> vincolo di utilizzo a "forestazione", comprese le garanzie fidejussorie.		
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	
Quota credito	

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

INTERVENTO CHE HA DETERMINATO IL CREDITO EDILIZIO (art. 50 NTO del PI)	Tipo	NOTE
<input type="checkbox"/> demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado anche all'interno delle fasce di rispetto;		
<input type="checkbox"/> riconversione e riqualificazione finalizzate al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale;		
<input type="checkbox"/> 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.;		
<input type="checkbox"/> 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);		
<input type="checkbox"/> recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 6 LR 14/2017);		
<input type="checkbox"/> trasferimento delle attività improprie negli ambiti di rigenerazione urbana sostenibile (art. 7 LR 14/2017);		
<input type="checkbox"/> ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio, riqualificazione, puntualmente individuati dal PI;		
<input type="checkbox"/> cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo (art. 37 della LR. 11/2004);		
<input type="checkbox"/> interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti delle aree e delle fasce di rispetto;		
<input type="checkbox"/> cessione al demanio pubblico delle aree di "forestazione" relative al "riequilibrio ecologico" derivante dalla perequazione ambientale;		
<input type="checkbox"/> vincolo di utilizzo a "forestazione", comprese le garanzie fidejussorie.		
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° 1.1 ambientale - paesaggistica									
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			
				m ³	m ²	m ³	m ²		
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									

ATO N° 2.1 agro - 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			
				m ³	m ²	m ³	m ²		
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									



ATO N° 2.2 agro - 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			
				m ³	m ²	m ³	m ²		
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									

ATO N° 3.1 insediativo - residenziale									
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			
				m ³	m ²	m ³	m ²		
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									



ATO N° 4.1 insediativo - produttivo									
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			
				m ³	m ²	m ³	m ²		
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									

ATO N° 4.2 insediativo - produttivo									
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			
				m ³	m ²	m ³	m ²		
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									



11									
12									
13									
14									
15									