



COPIA DI DELIBERAZIONE N. 26

COMUNE DI MERLARA

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza di Prima convocazione in seduta Pubblica in sessione Straordinaria

OGGETTO: ISTITUZIONE REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECRED) COME PREVISTO DALL'ART.17 DELLA L.R. 11/2004 E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.18 COMMA 2 DELLA MEDESIMA LEGGE.

N. 287
REG. PUBBLICAZ.

**REFERTO DI
PUBBLICAZIONE**
(art. 124 D. Lgs. 267/2000)

Certifico Io sottoscritto Addetto
alle Pubblicazioni che la
presente deliberazione viene
pubblicata il giorno

05-08-2021

all'albo pretorio del Comune per
15 giorni consecutivi.

**L'ADDETTO ALLE
PUBBLICAZIONI**
F.to

L'anno **duemilaventuno** addì **ventotto** del mese di **luglio** alle ore **19:40** e
seguenti, si è riunito il Consiglio Comunale presso SALA CONSIGLIARE per
determinazione del Sindaco, con inviti diramati in data utile:

Eseguito l'appello, risultano presenti i signori:

Corradin Claudia	Presente
MIGLIORIN MATTEO	Presente
LORENZETTO GINO	Presente
BILLO FEDERICO	Presente
GOBBI ELOISA	Assente Giustificato
MINGARDO MARTINA	Presente
BIZZO SOFIA	Presente
CARPI LORIS	Assente Giustificato
DEGANI ADRIANA	Presente
FABBIAN GIACOMO	Assente Giustificato
RANDOLO STEFANO	Presente

Assiste alla seduta il SEGRETARIO LAURA TAMMARO, Segretario
Comunale.

La Prof.ssa Claudia Corradin nella sua qualità di SINDACO assume la
Presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la
seduta e, previa designazione a scrutatori dei Consiglieri:

MINGARDO MARTINA

BIZZO SOFIA

RANDOLO STEFANO

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, compreso
nell'odierna seduta.

OGGETTO: ISTITUZIONE REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECRED) COME PREVISTO DALL'ART.17 DELLA L.R. 11/2004 E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.18 COMMA 2 DELLA MEDESIMA LEGGE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ore 19:48 - Il Vicesindaco Migliorin relaziona sulla proposta in oggetto

PREMESSO che:

- l'art. 17 comma 5 lettera e) della L.R. 11 del 23/04/2004 individua il Registro dei Crediti Edilizi tra i documenti costituenti il Piano degli Interventi;
- l'art. 36 comma 3 della suddetta legge stabilisce che la demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale di cui al comma 1, determinano un credito edilizio;
- l'art. 36 comma 4 della medesima legge per credito edilizio intende *“una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37. I crediti edilizi sono annotati nel registro di cui all'articolo 17, comma 5, lett. e) e sono liberamente commerciabili. [...]”*;
- in data 06/04/2019 a seguito di pubblicazione sul BUR n. 32/2019, è entrata in vigore la Legge Regionale 04/04/2019 n. 14 - “Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23/04/2004 n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, che promuove in particolare politiche per la densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata mediante la demolizione di manufatti incongrui e la riqualificazione edilizia ed ambientale contemplando specifiche premialità e incrementi volumetrici connessi all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione, sottocategoria istituita dalla Legge Regionale 04/04/2019 n. 14 dei crediti edilizi definiti della L.R. 11 del 23/04/2004;
- con provvedimento della Giunta regionale n. 263 del 02/03/2020 sono stati disciplinati i crediti edilizi da rinaturalizzazione di cui alla Legge Regionale 04/04/2019 n. 14, prevedendo i criteri attuativi, le modalità operative ed applicative compresi i criteri da osservare da parte dei comuni circa la cessione sul mercato di crediti edilizi da rinaturalizzazione generati da immobili pubblici comunali;
- l'art. 4, comma 8, della Legge Regionale 14/2019 prevede che i comuni dotati di PAT che non hanno provveduto all'istituzione del RECRED (Registro Elettronico dei Crediti Edilizi), e fino alla sua istituzione, non possono adottare varianti al piano degli interventi (PI) di cui all'art. 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, ad eccezione di quelle che si rendono necessarie per l'adeguamento obbligatorio a disposizioni di Legge;
- l'art. 4 della L.R. n. 14/2019 non esplicita la procedura da utilizzare al fine di istituire il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) e pertanto si applica l'art. 18 della L.R. 11 del 23/04/2004, il quale disciplina le procedure di adozione ed approvazione delle varianti al Piano degli Interventi;
- il Comune di Merlara è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 137 del 11/09/2013, pubblicato sul B.U.R. n. 82 del 27/09/2013 e pertanto vigente;
- il Comune di Merlara è dotato di Piano Regolatore Generale (ora Piano degli Interventi) approvato

con deliberazione di Giunta Regionale n. 1980 in data 19/07/2002, variante approvata con DGRV n. 576 del 13/03/2007 B.U.R. n.33 del 03/04/2007;

- a seguito dell'approvazione del primo PAT, così come previsto dell'art. 48, comma 5 bis della L.R. 23/04/2004 n. 11, il Piano Regolatore vigente, per le parti compatibili con il PAT, è divenuto il Piano degli Interventi;
- con il "Documento del Sindaco", presentato al Consiglio Comunale come da verbale C.C. n. 26 del 23/06/2020, l'Amministrazione Comunale ha dato avvio al percorso di concertazione per la redazione del nuovo Piano degli Interventi;
- Con D.C.C. n. 21 del 26/11/2020 è stata adottata la variante tecnica al PAT per l'adeguamento alla L.R. 14/2017 riguardo al consumo del suolo;

CONSIDERATO che:

- l'art. 4 della L.R. n. 14/2019, per l'attribuzione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione, prevede che i Comuni devono procedere all'individuazione dei manufatti incongrui, in base alla loro localizzazione e consistenza in considerazione del valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore, mediante variante specifica al proprio strumento urbanistico;
- il Comune di Merlara procede alla ricognizione con individuazione dei manufatti incongrui e definizione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione, con i criteri attuativi, le modalità operative ed applicative nonché l'implementazione o l'aggiornamento del RECRED, secondo le prescrizioni stabilite dal provvedimento della Giunta regionale n. 263 del 02/03/2020, nel percorso di redazione del nuovo P.I. avviato con il "Documento del Sindaco" presentato al Consiglio Comunale con D.C.C. n. 26 del 23/06/2020;

RILEVATO che il Commentario alla L.R. 14 del 4 aprile 2019 – Aggiornato alla Legge Regionale n.29 del 25 luglio 2019 riporta, nella parte denominata "La disciplina dei crediti edilizi da rinaturalizzazione" – Cap.8, che *"E' da ultimo evidente che il Registro elettronico, per i comuni che ne siano privi, potrebbe essere istituito con la stessa variante di cui al comma 2 dell'articolo in esame (art.4) [...]: nulla osta, peraltro, ad una sua introduzione con una precedente, autonoma variante, specie nella misura in cui il singolo Ente comunale si trovi nella necessità di modificare per altri profili il proprio strumento urbanistico e di superare quindi il divieto in tal senso introdotto negli ultimi due commi dell'articolo in esame."*

RILEVATA, pertanto, la necessità di istituire il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) al fine di ottemperare agli adempimenti imposti al Comune e consentire l'adozione di varianti al P.I.;

DATO ATTO che:

- il registro dei crediti edilizi, ai sensi dell'art. 17, della legge regionale 24 aprile 2004, n. 11 è parte del P.I.;

RITENUTO:

- di istituire il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi dell'art. 17 comma 5 lettera e) della L.R. 11 del 23/04/2004, contenente le indicazioni esemplificative e non esaustive composto da una banca dati in formato elettronico/tabellare, e composto dai seguenti elaborati:
 1. Registro dei Crediti Edilizi
 2. Relazione tecnica;
 3. Allegato A – modulistica

- di rinviare ad una successiva fase nel percorso di redazione del nuovo P.I. di cui alla D.C.C. n. 26 del 23.06.2020, la ricognizione e definizione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione, con i criteri attuativi, le modalità operative ed applicative nonché l'implementazione o l'aggiornamento del RECRED, nei termini stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale n. 263 del 02/03/2020;

DATO ATTO che con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 202 del 22/09/2020 veniva conferito incarico al Dr. Mauro Costantini urbanista per la redazione di variante al Piano degli Interventi finalizzata all'istituzione del RECRED;

VISTI gli elaborati progettuali predisposti dal Professionista incaricato per la variante di cui trattasi di seguito elencati e depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico in data 02-02-2021 prot. n° 797 e in data 03-02-2021 prot. n°829:

- Registro dei Crediti Edilizi;
- Relazione Registro dei Crediti Edilizi;
- ALLEGATO A – Modulistica Registro dei Crediti Edilizi.

DATO ATTO CHE:

- con deliberazione C.C. n. 7 del 22/02/2021 è stato adottato il Registro dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui alla L.R.V. n. 14 del 04/04/2019 ed ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 11 del 23/04/2011 con contestuale adozione di variante al PRG-PI ai sensi dell'art. 18 della medesima L.R.;

- che ai sensi dell'art. 18 della L.R. Veneto n. 11/2004 e s.m.i. il succitato Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) è stato depositato in libera visione al pubblico presso la Sede Comunale per una durata di 30 giorni;

- che con apposito avviso pubblico di deposito della variante è stato reso noto che chiunque poteva presentare osservazioni con eventuali contributi conoscitivi;

PRESO ATTO che nei 30 giorni successivi al termine del periodo di deposito non sono pervenute osservazioni;

VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio" e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge Regionale 04/04/2019 n. 14;

VISTA la DGR n. 263 del 02/03/2020;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art.42 del D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, il parere favorevole espresso dal responsabile interessato in ordine alla regolarità tecnica;

DATO ATTO che non necessita il parere di regolarità contabile previsto dagli artt. 49, c. 1 e 147 bis, c. 1 del D. Lgs. n. 267/2000;

RITENUTO di procedere all'approvazione della presente variante al PI secondo le procedure stabilite dall'art. 18 della L.R. 11/2004;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 8, contrari n. 0, astenuti n. 0, espressi dai n. 8 componenti del Consiglio presenti e votanti

DELIBERA

1. **la premessa** narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, e si intende qui integralmente richiamata;
2. **di istituire** il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi dell'art.17 della L.R. 23/04/2011 n. 11;
3. **di approvare** la variante al Piano degli Interventi relativa al Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui al suddetto punto 2, composta dai seguenti elaborati depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico in data 02-02-2021 prot. n° 797 e in data 03-02-2021 prot. n°829:
 - Registro dei Crediti Edilizi;
 - Relazione;
 - ALLEGATO A – Modulistica Registro dei Crediti Edilizi.
4. **di rinviare** ad una successiva fase nel percorso di redazione del nuovo P.I. di cui alla D.C.C. n. 26 del 23/06/2020, la ricognizione e definizione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione, con i criteri attuativi, le modalità operative ed applicative nonché l'implementazione o l'aggiornamento del RECRED, nei termini stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale n. 263 del 02/03/2020;
5. **di dare atto** che ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 la variante in oggetto diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

VISTO si esprime parere in ordine alla Regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to MATTEO MIGLIORIN

VISTO si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to RAG. Fausto De Togni

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL SINDACO

F.to Prof.ssa Claudia Corradin

IL Segretario Comunale

F.to SEGRETARIO LAURA TAMMARO

Copia conforme all'originale.

Merlara

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO