COMUNE DI SALIZZOLE
(Provincia di Verona)

ORIGINALE

N. 41 Reg. delib.	Ufficio competente UFFICIO TECNICO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	ISTITUZIONE REGISTRO CREDITI EDILIZI ART. 4, LEGGE REGIONALE 4 APRILE 2019, N. 14 "VENETO 2050" - ADOZIONE AI SENSI COMMA 2, ART. 18, DELLA L.R. 23.04.2004, N.11 E S.M.I.

Oggi **quindici** del mese di **novembre** dell'anno **duemilaventuno** alle ore **20:30,** nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
CAMPI ANGELO	Presente	MORELATO MARICA	Presente
CORRA' MIRKO	Presente	PASETTO PAOLA	Presente
DISSADERI DAVIDE	Presente	MANTOVANELLI LAURA	Presente
LUCCHINI ANGELO	Presente	MIRANDOLA TIZIANO	Presente
GUARNIERI LUCA	Presente	ANDREELLA DANIELE	Presente
BISSOLI MARCO	Presente	MORANDI MARIA ELENA	Presente
PASETTO GIACOMO	Presente		

Presenti 13 Assenti 0

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il SEGRETARIO COMUNALE DE PASCALI ALESSANDRO.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. CAMPI ANGELO nella sua qualità di SINDACO, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO	ISTITUZIONE REGISTRO CREDITI EDILIZI ART. 4, LEGGE REGIONALE 4 APRILE 2019, N. 14 "VENETO 2050" - ADOZIONE AI SENSI COMMA 2, ART. 18, DELLA L.R. 23.04.2004, N.11 E S.M.I.

Il Sindaco/Presidente illustra l'argomento e riferisce che una serie di leggi regionali hanno istituito il "registro del credito edilizio" ed il "credito edilizio".
Il Sindaco spiega che vi sarà la possibilità di iscrivere in un apposito registro i volumi e le superfici che possono essere ceduti. Evidenzia, inoltre, le disposizioni del c.d. "Veneto 2050" che ha istituito i crediti per la rinaturalizzazione del territorio. Considera che ci vorrà del tempo perché tale tipo di registro diventi operativo.

Il Consigliere Mirandola chiede se sono interessati solo i fabbricati rurali o anche i capannoni industriali.

Il Sindaco risponde che riguardano tutte le aree produttive.

Nessuno chiede d'intervenire.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 06.04.2019, a seguito di pubblicazione sul BUR n. 32 del 05.04.2019, 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;
- l'art. 4, comma 8, della Legge Regionale 04.04.2019, n. 14, prevede che i Comuni dotati di P.A.T. che non hanno provveduto all'istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), e fino alla sua istituzione, non possono adottare varianti al Piano degli Interventi (P.I.) di cui all'art. 17, della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 e s.m.i., ad eccezione di quelle che si rendono necessari, e per l'adeguamento obbligatorio a disposizioni di Legge;
- Il P.A.T.I. dei Comuni di Sanguinetto, Salizzole, Concamarise e Gazzo Veronese (VR) è stato approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1787 del 08 novembre 2011;
- a seguito dell'approvazione del P.A.T.I., così come previsto dell'art. 48, comma 5bis, della L.R. 23.04.2004, n. 11 e s.m.i., il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Primo Piano degli Interventi;

Dato atto che l'art. 25 della Legge Regionale 06 giugno 2017, n. 14, recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, ha modificato l'art. 36 della L.R. 11/2004, stabilendo la sostituzione del comma 4, e disponendo l'annotazione dei crediti edilizi nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), di cui all'art. 17, comma 5, lett. e), della LR 11/2004, come di seguito precisato:

"4. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria 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 Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e), e sono liberamente commerciabili. Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati, ovvero di previsioni edificatorie localizzate, in funzione degli obiettivi di cui al comma 1, ovvero delle compensazioni di cui all'articolo 37, nel rispetto dei parametri e dei limiti di cui all'articolo 13, comma 1, lettera k).";

Rilevato che:

- la definizione di cui all'art. 2, Definizioni – L.R.V. n. 14/2019 intende per Credito Edilizio da rinaturalizzazione:
  "d) crediti edilizi da rinaturalizzazione: capacità edificatoria di cui al comma 4, dell'articolo 36, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale in attuazione di quanto previsto dall'articolo 5, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, a seguito della completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo, secondo quanto previsto dall'articolo 4".

- lLa definizione di cui all'art. 36 - Riqualificazione ambientale e credito edilizio" della L.R.V. n° 11/2004 intende per credito edilizio:
  1. Il comune nell'ambito del piano di assetto del territorio (P.A.T.) individua i criteri per identificare le opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, e definisce gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare.
  2. Il comune con il piano degli interventi (P.I.) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1 ed individua le eventuali opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola.
  3. La demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale di cui al comma 1, e gli interventi di riordino delle zone agricole di cui al comma 5 bis, determinano un credito edilizio.
  4. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria 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 Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e), e sono liberamente commerciabili. Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati, ovvero di previsioni edificatorie localizzate, in funzione degli obiettivi di cui al comma 1, ovvero delle compensazioni di cui all'articolo 37, nel rispetto dei parametri e dei limiti di cui all'articolo 13, comma 1, lettera k).

Richiamata la Legge Regionale 04 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", entrata in vigore il 06.04.2019, all'art. 4 "Crediti edilizi da rinaturalizzazione" dispone:

- al comma 1: "*Entro quattro mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, con il provvedimento di cui alla lettera d), del comma 2, dell'articolo 4, della Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14, detta una specifica disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione, prevedendo in particolare: (...)"*
- al comma 2*: "Entro dodici mesi dall'adozione del provvedimento della Giunta Regionale di cui al comma 1, e successivamente con cadenza annuale, i comuni*

approvano, con la procedura di cui ai commi da 2 a 6 dell'articolo 18, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 oppure, per i comuni non dotati di piani di assetto del territorio (P.A.T.), con la procedura di cui ai commi 6, 7 e 8, dell'articolo 50, della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio", una variante al proprio strumento urbanistico", finalizzata al recepimento della suddetta disciplina dettata dalla Giunta Regionale;

- al comma 8*: "I comuni dotati di P.A.T. che ancora non hanno provveduto all'istituzione del RECRED, e fino alla sua istituzione, non possono adottare varianti al Piano degli Interventi (P.I.) di cui all'articolo 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".*

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 Piano degli Interventi (P.I.), composto da una banca dati in formato elettronico/tabellare con i contenuti di seguito indicati;

Dato atto che:
- il registro dei crediti edilizi, ai sensi dell'art. 17, della L.R. 24.04.2004, n. 11 e s.m.i. è parte del Piano degli Interventi (P.I.);
- per quanto riguarda la procedura, ai sensi della D.G.R.V. n. 236/2020, l'istituzione del registro deve seguire, al pari degli altri elementi che compongono il P.I., il procedimento previsto dall'art. 18, della L.R. 11/2004 ai fini della formazione ed efficacia dello strumento e delle relative varianti.

Considerato che:
- per dare corpo al registro dei crediti edilizi occorre la predisposizione di un regolamento che disciplini le modalità di gestione, di trasferimento dei diritti edificatori ed utilizzo e destinazione degli stessi, nonché i contenuti del registro comunale elettronico dei crediti edilizi (RECRED);
- che il credito edilizio maturerà dopo l'approvazione della variante al Piano degli Interventi di individuazione dei manufatti incongrui e gli elementi di degrado che possono generarlo;

Ritenuto opportuno rimandare ad atti successivi l'approvazione del Regolamento per la gestione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione, contenente i criteri attuativi e le modalità operative ed applicative nonché l'implementazione o l'aggiornamento del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);

Tutto ciò premesso e visti:
- la Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- la Legge Regionale 06 giugno 2017, n. 14;
- la Legge Regionale 04 aprile 2019, n. 14;
- i vigenti Piano di Assetto del Territorio Intercomunale e Piano degli Interventi;
- il Testo Unico dell'Edilizia, D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visti i pareri prescritti dall'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e dall'art. 25 del regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, qui inseriti a costituire parte integrante del deliberato, e dato atto che sono tutti favorevoli;

Con votazione palese, favorevole ed unanime, espressa nelle forme di legge, dai n. 13 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1) Di ritenere tutto quanto in premessa parte integrante, formale e sostanziale del presente provvedimento;

2) Di approvare il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi **(**RECRED), istituendolo ai sensi dell'art. 4, comma 8, della L.R. 04.04.2019, n. 14, come da schema allegato alla presente deliberazione, completandolo con la parte riferita ai Crediti Edilizi di cui all'art. 17, comma 5, lett. e), della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, ai sensi dell'art. 36, della L.R. n. 11/2004, come modificato dall'art. 25, della L.R. n. 14/2017, che dispone l'annotazione dei crediti edilizi nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);

3) Di rimandare ad atti successivi l'approvazione del Regolamento per la gestione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione contenente i criteri attuativi e le modalità operative ed applicative nonché l'implementazione o l'aggiornamento del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);

4) Di incaricare della gestione e conservazione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi **(**RECRED**)** il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata del Comune di Salizzole;

5) Di stabilire che le procedure conseguenti l'adozione del piano sono quelle stabilite all'art.18, comma 3 e seguenti, della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, ovvero che:
   - entro otto giorni dall'adozione della presente deliberazione da parte del Consiglio Comunale, il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi **(**RECRED**)** sia depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso il Comune, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
   - dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente;
   - nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse e lo approva;

6) Di demandare all'Ufficio Segreteria la pubblicazione del presente atto e relativi allegati sulla sezione apposita del sito web comunale "Amministrazione trasparente", come previsto dall'art. 39 del D. Lgs. 33/2013 in materia di trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio.

OGGETTO	ISTITUZIONE REGISTRO CREDITI EDILIZI ART. 4, LEGGE REGIONALE 4 APRILE 2019, N. 14 "VENETO 2050" - ADOZIONE AI SENSI COMMA 2, ART. 18, DELLA L.R. 23.04.2004, N.11 E S.M.I.

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL SINDACO
CAMPI ANGELO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL SEGRETARIO COMUNALE
DE PASCALI ALESSANDRO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.