



COMUNE DI BUTTAPIETRA

PROVINCIA DI VERONA

Ufficio: ASSESSORE EDILIZIA
PRIVATA ED URBANISTICA

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.42 DEL 29-09-2021

**Oggetto: VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI COMUNALE N. 1
"ISTITUZIONE RECRED" - AI SENSI ART. 4 C. 8 LR 14/2019
:"VENETO 2050" - ADOZIONE AI SENSI ART. 18, C. 2 LR
11/2004 S.M.I.**

PROPOSTA DI DELIBERA DELL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA::

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<<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", che promuove in particolare politiche per la densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, mediante la demolizione di manufatti incongrue la riqualificazione edilizia ed ambientale, contemplando specifiche premialità ed incrementi volumetrici connessi all'utilizzo dei crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- l'art. 4 comma 8 della Legge Regionale 04/04/2019 n. 14 stabilisce che "i comuni dotati di PAT, che ancora non hanno provveduto all'istituzione del RECRED, 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";
- con DGR n. 263 del 02/03/2020, pubblicata sul BURV n. 30 del 10/03/2020, sono state emanate le "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi Art. 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della Legge Regionale n. 14/2019;

DATO ATTO CHE:

Il Piano Regolatore Comunale (PRC) del Comune di Buttapietra è costituito da:

- PAT approvato nelle Conferenze dei Servizi in data 06.10.2016 e in data 07.11.2016, ratificate con Deliberazione del presidente della Provincia n. 164 del 18.11.2016;

- PAT Variante n. 1 "adeguamento alla LR 14/2017 . Delibera Giunta Regionale n. 668/2018", finalizzata al contenimento del consumo di suolo, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 28/09/2020 e approvata con Deliberazione Consiglio Comunale n. 23 del 07.06.2021;
- Primo Piano degli Interventi "allineamento PAT/PRG con recepimento accordi pubblico-privato art. 6 LR 11/2004 e modifiche cartografiche/normative di interesse comunale", adottato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 36 del 28.09.2020 e approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 22 del 07.06.2021;

PRESO ATTO:

- dell'obbligo stabilito dall'art. 4 e 8 della LR 14/2019 dell'istituzione del RECRED, l'Amministrazione comunale ha ritenuto di dare avvio alla predisposizione di tale provvedimento di Variante al PI, come evidenziato nell'apposito "Documento", ai sensi dell'art. 18 c. 1 della LR 11/2004, denominato "Variante RECRED", di cui il Sindaco ha dato illustrazione nel Consiglio Comunale del 30/07/2021 e che, a seguito della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 30.07.2021, di presa d'atto di tale illustrazione, ha avuto pubblicazione sul sito web del Comune ed in merito al quale con Avviso dell'11/08/2021, prot. 7500, ai sensi dell'art. 18 c. 2 della LR 11/2004, sono stati invitati i soggetti portatori di interessi nel territorio a presentare i propri contributi entro il 27/08/2021;

VISTO CHE:

- a tale invito non sono pervenuti contributi e pertanto l'Amministrazione Comunale ha dato avvio, come da Documento Preliminare illustrato in Consiglio Comunale, alla predisposizione della presente variante n. 1 al piano degli Interventi per l'istituzione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), comprensivo dei crediti edilizi (CE) introdotti con la LR 11/2004 (art. 36) e della loro sottocategoria "crediti edilizi da rinaturalizzazione" (CER) introdotti con la LR 14/2019 "Veneto 2050 (ART. 4 C. 8), con procedimento di formazione ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004 e s.m.i. le cui disposizioni si intendono richiamate.

In coerenza con gli obiettivi del "Documento Preliminare", la variante al PI n. 1 riguarda:

- **l'Istituzione del Registro Comunale :Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)**, in osservanza dell'obbligo stabilito dall'art. 4 c. 8 della LR 14/2019 e tenuto conto dell'atto di indirizzo emanato dalla Giunta regionale con DGR n. 263 del 02.03.2020 *(ai sensi dell'art. 4 c. 2, lett. d), della LR 14/2017 e dell'art. 4 c. 1, lett. b) della LR 14/2019, tenendo conto di quanto previsto dall'art. 46 c.1, lett. c) della LR 11/2004)*; **L'istituzione del RECRED comporta la rielaborazione del Registro dei Crediti del PI vigente, in conformità all'Allegato D del DGR 263/2020, fermo restando la conferma dell'iscrizione dei crediti acquisiti dal PI vigente (da riportarsi nel registro elettronico dopo la sua approvazione)**;

- **l'integrazione dell'art. 99 delle NTO** con l'inserimento delle disposizioni normative inerenti il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED).

VISTO CHE:

il RECRED:

- **è istituito** ai sensi della Legge Regionale Urbanistica 23 aprile 2004 n. 11, art. 17 c. 5, lett. e), e della Legge Regionale 04 aprile 2019 n. 14, art. 4 c. 8 **e costituisce** il registro nel quale il Comune iscrive i crediti edilizi(CE) di cui

all'art. 36 della LR 11/2004 e i crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) di cui all'art. 4 c. 8 della LR 14/2019.

VISTO CHE:

- Il RECRED è tenuto (preferibilmente) in forma digitale ed è reso pubblico sul sito web istituzionale del Comune.
- Il RECRED è tenuto e gestito dall' Ufficio Tecnico Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune il quale provvede ad aggiornarlo, renderlo pubblico e consultabile.
- Nel RECRED sono censiti e annotati tutti i dati/informazioni rilevanti dei CE e CER, dal momento della loro iscrizione fino al momento dell'utilizzo e, quindi della loro cancellazione, generati e utilizzati nel territorio Comunale, in applicazione degli artt. 35,36,37 della LR 11/2004, dell'art. 4 della legge 14/2019 e delle disposizioni dell'art. 44 delle NT del PAT e dell'art. 99 delle NTO del PI. Nel RECRED sono inoltre registrati i cambi di proprietà dei CE e CER che possono avvenire a seguito della loro commercializzazione ai sensi dell'art. 2643 c. 2 bis del Codice Civile. L'annotazione dei crediti ha quindi valore esclusivamente sotto il profilo urbanistico, fermo restando che i contratti che costituiscono, trasferiscono o modificano i diritti edificatori sono soggetti a trascrizione secondo Codice Civile e indipendentemente dalla loro origine i crediti sono liberamente commerciabili.
- Il RECRED è composto da una sezione ordinaria per i crediti edilizi (CE – Sezione 1) e da una apposita sezione per i crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER – Sezione 2) nonché dalle schede per l'iscrizione dei crediti. Le due Sezioni, come da Allegato D – DGR 263 del 02/03/2020, sono articolate in tre tabelle contenenti informazioni e dati relativi ai crediti:

VISTO INFINE CHE:

il contenuto della Variante 1 al PI, trattandosi di Variante che comporta adeguamento a tematiche e aspetti normativi regolamentari riguarda:

- l'istituzione del registro Elettronico Comunale dei Crediti Edilizi (RECRED);
- l'integrazione dell'art. 99 delle NTO con l'inserimento delle disposizioni normative inerenti il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)".

SOTOLINEATO CHE:

1. La Variante non apporta modifiche agli elaborati grafici del PI e non comporta nessuna modifica al dimensionamento generale del Piano, né sul dimensionamento delle aree a servizi, né sul consumo di suolo;
2. la Variante non necessita della valutazione idraulica ai sensi della DGR n. 3637 del 13/12/2002 e della DGR n. 2948 del 06/10/2009.
3. la Variante non necessita di valutazione di incidenza di cui all'allegato A – DGR n. 1400 del 29 agosto 2017.

E CHE:

La variante n. 1 al Piano degli Interventi è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione;
- Norme Tecniche Operative (estratto art. 99 vigente/variante),
- Registro Comunale Elettronico dei crediti edilizi;
- Il Quadro Conoscitivo sarà redatto da Abitat Sit a seguito approvazione della presente Variante n. 1 al PI;

RILEVATA pertanto la necessità di istituire il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), al fine di ottemperare agli adempimenti di cui alla LR 14/2019 e consentire l'adozione di varianti al Piano degli Interventi (PI), composto da una banca dati in formato elettronico/tabellare con i contenuti di cui all'allegato A alla DGRV n. 263 del 02/03/2020;

DATO ATTO CHE:

- l'art. 17 comma 5 lett. e) della LR 11/2004 smi, indica il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) come uno degli strumenti costitutivi del Piano degli Interventi;
- l'art. 36 della LR 11/2004 smi prevede che i crediti edilizi siano annotati sul suddetto registro e che siano liberamente commerciabili;

RILEVATO CHE, come esplicitato al Capitolo 2 dell'Allegato A della DGRV n. 263 del 02/03/2020, l'istituto del credito deve seguire, al pari degli altri elementi che compongono il PI (relazione programmatica, norme tecniche operative, prontuario, banca dati), il procedimento previsto all'art. 18 della LR 11/2004 smi, ai fini della formazione ed efficacia dello strumento e delle relative varianti;

RITENUTO, per quanto sopra, di istituire il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi dell'art. 4, comma 8 della LR 04/04/2019 n. 14, contenente le indicazioni di cui all'Allegato A alla DGRV n. 263 del 02/03/2020, **fermo restando la conferma dell'iscrizione dei crediti acquisiti dal PI vigente (da riportarsi nel registro elettronico dopo la sua approvazione)**;

;

RITENUTO altresì di rinviare alla DGRV n. 263 del 02/03/2020, pubblicato sul BURV n. 30 del 10/03/2020, per quanto attiene alle regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi, nonché per quanto attiene ai criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinutrizione;

VISTI:

- la legge regionale 23/04/2004, n. 11 e ss. mm.;
- la legge regionale 06/06/2017, n. 14 e ss. mm.;
- la legge regionale 14/04/2019, n. 14 e ss. mm.;
- il D.Lgs. 18/08/2020 n. 267 e ss. mm.

SPECIFICATO CHE la presente proposta non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

VISTA la propria competenza ai sensi dell'art. 42, comma 2 del TUELL, approvato con il D.Lgs 18.08.2000 n. 267;

ESPRESSO il parere favorevole di regolarità tecnica rilasciato dalla Responsabile del Settore Gestione del Territorio 2 - edilizia privata ed Urbanistica, SUAP/SUE, di cui

all'art. 49 - 1° comma - del D. Lvo nr. 267 del 18/08/2000, attestante che l'atto è conforme alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;

PROPONE

Per le motivazioni in premessa indicate e tutte qui recepite:

1 - DI ADOTTARE il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) - Allegato alla presente deliberazione - istituendolo ai sensi dell'art. 4, comma 8 della LR 04/04/2019 n. 14 con i contenuti di cui all'Allegato A alla DGRV nr. 263 del 02/03/2020 **ferma restando la conferma dell'iscrizione dei crediti acquisiti dal PI vigente (da riportarsi nel registro elettronico dopo la sua approvazione)**, che costituisce la variante N. 1 al PI vigente, con i seguenti elaborati:

- Relazione
- Norme Tecniche Operative (estratto art. 99 vigente/variante)
- Registro Comunale Elettronico dei crediti edilizi
- Il Quadro Conoscitivo sarà redatto da Ditta Specializzata, a seguito approvazione della presente Variante n. 1 al PI vigente;

2 - DI RINVIARE alla DGRV n. 263 del 02/03/2020, pubblicata sul BURV n. 30 del 10/03/2020, per quanto attiene alle regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi, nonché per quanto attiene ai criteri attuativi e modalità operative;

3 - DI STABILIRE CHE, ai sensi dell'art. 18 della LR 23/04/2004 n. 11 cmi, entro 8 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 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni; dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo pretorio on line del Comune e sul sito istituzionale dell'Ente;

4 - DI DARE ATTO dell'avvenuto assolvimento degli obblighi di astensione del Nuovo Codice di comportamento dei dipendenti comunali, GC 26 del 23.03.202, e pertanto in ordine al presente provvedimento non sussistono situazioni di conflitto di interessi nè in capo al responsabile del Procedimento, nè in capo ai soggetti che sottoscrivono a vario titolo il presente atto, nè in capo a chi partecipa, a qualsiasi titolo a questo procedimento;

5 - DI DEMANDARE al Responsabile dell'area Gestione del Territorio 2 - edilizia privata ed Urbanistica, SUAP/SUE, l'adozione di ogni atto conseguente previsto dalla LR n. 11/2004 e smi e dall'art. 39 del D. Lgs n. 33/2013 e smi, compresa la gestione e conservazione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);

