



COMUNE DI VILLA ESTENSE

Provincia di Padova

COPIA

Deliberazione N. **8**

Prot. _____

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza **Ordinaria** di Prima convocazione seduta Pubblica

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

<p>Verbale letto, approvato e Sottoscritto:</p> <p>IL PRESIDENTE F.to (OPPIO PAOLO)</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE F.to (MARIANI ANTONELLA)</p>	<p>L'anno duemilaventidue addì ventisette del mese di aprile alle ore 19:15 nella Residenza Municipale, per chiamata con avvisi scritti diramati in data utile, si è riunito il Consiglio Comunale.</p> <p>All'appello nominale risultano:</p>																				
<p>n. <u>230</u> Reg. Pubbl.</p> <p>Referto di Pubblicazione</p> <p>Certifico io sottoscritto Responsabile di Segreteria che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno <u>02-05-2022</u> all'albo pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi. Addì <u>02-05-2022</u></p> <p>Il Responsabile di Segreteria F.to BOTTARO RENZO</p>	<table border="0"><tr><td>OPPIO PAOLO</td><td>Presente</td></tr><tr><td>VIGATO CLAUDIA</td><td>Assente</td></tr><tr><td>SALVAN DAVIDE</td><td>Presente</td></tr><tr><td>SPIANDORELLO GIULIA</td><td>Assente</td></tr><tr><td>NADALINI ELENA</td><td>Assente</td></tr><tr><td>BERTONCELLO ANDREA</td><td>Presente</td></tr><tr><td>CONTEGIACOMO VINCENZO</td><td>Presente</td></tr><tr><td>PAVANELLO LOREDANA</td><td>Presente</td></tr><tr><td>BUSINARO ANICETO</td><td>Presente</td></tr><tr><td>TRIVELLIN MASSIMO</td><td>Presente</td></tr></table>	OPPIO PAOLO	Presente	VIGATO CLAUDIA	Assente	SALVAN DAVIDE	Presente	SPIANDORELLO GIULIA	Assente	NADALINI ELENA	Assente	BERTONCELLO ANDREA	Presente	CONTEGIACOMO VINCENZO	Presente	PAVANELLO LOREDANA	Presente	BUSINARO ANICETO	Presente	TRIVELLIN MASSIMO	Presente
OPPIO PAOLO	Presente																				
VIGATO CLAUDIA	Assente																				
SALVAN DAVIDE	Presente																				
SPIANDORELLO GIULIA	Assente																				
NADALINI ELENA	Assente																				
BERTONCELLO ANDREA	Presente																				
CONTEGIACOMO VINCENZO	Presente																				
PAVANELLO LOREDANA	Presente																				
BUSINARO ANICETO	Presente																				
TRIVELLIN MASSIMO	Presente																				
<p>CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'</p> <p>La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, terzo comma, del D.Lgs. n.267/2000.</p> <p>Il Responsabile di Segreteria F.to BOTTARO RENZO</p>	<p>Partecipa alla seduta il Segretario Comunale MARIANI ANTONELLA.</p> <p>Il Sig. OPPIO PAOLO nella sua veste di Sindaco – Presidente, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nella odierna adunanza previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:</p> <p>BERTONCELLO ANDREA PAVANELLO LOREDANA TRIVELLIN MASSIMO</p>																				

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

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 RECREDE (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 (RECREDE) e che pertanto si applica l'art. 18 della L.R. 11 del 23/04/2004, il quale prevede che le varianti al Piano degli Interventi siano adottate, pubblicate e approvate con le procedure di cui all'articolo stesso;
- con Delibera di Giunta Provinciale di Padova n. 108 del 18-07-2013 è stato definitivamente approvato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) di questo Comune, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.18 del 10-05-2011 e approvato in sede di Commissione Tecnica Provinciale in data 29-05-2013 al n.14;
- la Delibera di Giunta Provinciale di cui sopra è stata pubblicata sul BUR n.68 del 9 agosto 2013 ed il PAT è entrato in vigore dopo il quindicesimo giorno dalla data della sua pubblicazione;
- il Comune di Villa Estense è dotato di Piano degli Interventi – Variante n. 5, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 05-02-2021, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 in data 16-04-2021 e pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune in data 19-04-2021 ed efficace dal quindicesimo giorno dalla sua pubblicazione;

- con D.C.C. n. del 27/04/2022 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 Villa Estense procederà 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. da avviarsi con il "Documento del Sindaco" presentato al Consiglio Comunale con D.C.C. n. del 27/04/2022;
- ai sensi dell'art. 4 comma 8 della L.R. n.14/2019, il Comune di Villa Estense essendo dotato di PAT è tenuto all'istituzione del RECRED, pena il divieto di adottare varianti urbanistiche, ad eccezione di quelle che si rendono necessarie per l'adeguamento obbligatorio a disposizioni di Legge;

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., composto da indicazioni esemplificative e non esaustive da una banca dati in formato elettronico/tabellare;

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 (Allegato Sub A)
 2. Relazione tecnica Registro dei Crediti Edilizi (Allegato Sub B);
 3. Allegato A – modulistica (Allegato Sub C)
- di rinviare ad una successiva fase nel percorso di redazione del nuovo P.I., avviato con il "Documento del Sindaco" di cui alla D.C.C. n. del 27/04/2022, 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;

VISTO che con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 150 del 22/12/2021 veniva conferito incarico al Dr. Mauro Costantini urbanista per la redazione di variante al Piano degli Interventi finalizzata all'istituzione del RECRED;

VISTO che il Professionista incaricato ha provveduto a redigere gli atti relativi alla Variante al Piano degli Interventi finalizzata all'istituzione del RECREd, trasmettendone copia in data 19/04/2022 prot. n° 2984;

VISTI gli elaborati progettuali predisposti per la variante di cui trattasi di seguito elencati e agli atti dell'Ufficio Tecnico:

- Registro dei Crediti Edilizi (Allegato Sub A);
- Relazione Tecnica Registro dei Crediti Edilizi (Allegato Sub B);
- ALLEGATO A – Modulistica Registro dei Crediti Edilizi (Allegato Sub C).

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'adozione della presente variante al PI secondo le procedure stabilite dall'art. 18 della L.R. 11/2004;

Il Sindaco illustra l'argomento, che costituisce adeguamento alla legislazione regionale. Viene istituito un registro elettronico in cui inserire i crediti edilizi da rinaturalizzazione, se si elimina un immobile si può recuperare la cubatura inserendola tra i crediti edilizi, che possono essere contrattati in forma privata

IL CONSIGLIO COMUNALE

Consiglieri presenti e votanti n. 7 (sette)

La votazione a scrutinio palese dà il seguente risultato:

Favorevoli	n. 7 (sette) (unanimità)
Astenuti	n. //

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 adottare** la variante al Piano degli Interventi relativa al Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREd) di cui al suddetto punto 2, secondo le procedure di cui all'art.18 della L.R. 11/2004, composta dai seguenti elaborati allegati al presente provvedimento:
 - Registro dei Crediti Edilizi (Allegato Sub A);

- Relazione Tecnica Registro dei Crediti Edilizi (Allegato Sub B);
- ALLEGATO A – Modulistica Registro dei Crediti Edilizi (Allegato Sub C).

4. **di rinviare** ad una successiva fase nel percorso di redazione del nuovo P.I., avviata con Documento del Sindaco di cui alla D.C.C. n. ... del 27/04/2022, 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 si provvederà all'approvazione della variante urbanistica secondo la procedura di cui ai commi 2, 3, 4, 5 e 6 dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e nello specifico:
 - *“Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna;*
 - *Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano;*
 - *Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione;*
 - *Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR dell'avviso della avvenuta approvazione da effettuarsi a cura del comune.”*
6. **di demandare** al Responsabile dell'Area Tecnica, gli adempimenti conseguenti all'approvazione della presente deliberazione;

UFFICIO TECNICO

tel. 0429/91154

fax. 0429/91155

e-mail:

Pec: villaestense.pd@legalmailpa.it



**COMUNE DI
VILLA ESTENSE**

PROVINCIA DI PADOVA

Allegato sub“A” alla deliberazione di

Consiglio Comunale n. 8 del 27-04-2022

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

Art.49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.
D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai fini dello svolgimento dell'istruttoria tecnica sull'argomento in oggetto, si esprime, per quanto di competenza, il seguente parere:

Parere Favorevole.

Villa Estense, li 20-04-2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Coradin Veronica
