



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 82 DEL 30/12/2022

OGGETTO: QUARTO P.I. - PRIMA FASE - ISTITUZIONE REGISTRO CREDITI EDILIZI DI CUI ALL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE 04 APRILE 2019, N. 14 "VENETO 2050". ADOZIONE AI SENSI DEL COMMA 2 ART. 18 L.R. 23/04/2004, N.11 E S.M.I. .

L'anno duemilaventidue addi trenta del mese di dicembre alle ore 19:00 nella sala delle adunanze consiliari in seduta pubblica, sessione ordinaria di prima convocazione.

Previa l'osservanza di tutte le formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

GARDONI ALESSANDRO	Presente
BIGAGNOLI BRUNA	Presente
DAL FORNO MARCO	Presente
REMELLI ALESSANDRO	Presente
PAON VERONICA	Presente
BENINI FRANCA	Presente
PEZZO CLAUDIO	Presente
NOCENTELLI EVA	Presente
BANCHIERI SILVIA	Presente
MENINI CESARE	Presente
PAROLINI ANDREA	Presente
PAROLINI SERENA	Assente
VALBUSA VANIA	Presente
OLIOSI LEONARDO	Presente
TOSONI ANGELO	Presente
BERTUZZI ENRICO	Assente
FOGLIA FEDERICA	Assente

Presenti n. 14

Assenti n. 3

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE SCARPARI EMILIO.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. MENINI CESARE – nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, assunta la Presidenza dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare l'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: QUARTO P.I. - PRIMA FASE - ISTITUZIONE REGISTRO CREDITI EDILIZI DI CUI ALL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE 04 APRILE 2019, N. 14 "VENETO 2050". ADOZIONE AI SENSI DEL COMMA 2 ART. 18 L.R. 23/04/2004, N.11 E S.M.I.

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 PAT 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 (PI) di cui all'art.17 della Legge Regionale 23/04/2004, n.11 e s.m.i., ad eccezione di quelle che si rendono necessarie per l'adeguamento obbligatorio a disposizioni di Legge;
- la Legge Regionale n.11 del 23 aprile 2004 recante "Norme per il governo del territorio" ha previsto il superamento dei Piani Regolatori Generali, proponendo un livello di pianificazione comunale che si articola in disposizioni strutturali contenute nel Piano di Assetto del Territorio comunale o Intercomunale (P.A.T. /P.A.T.I.) e in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);

Premesso altresì che il Comune di Valeggio sul Mincio è dotato di Piano Regolatore Comunale costituito da:

- PAT - Piano di Assetto del Territorio approvato nella Conferenza di Servizi decisoria con la Provincia di Verona e la Regione del Veneto in data 26.09.2013, ratificato con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 1846 del 15.10.2013 pubblicata in data 05.05.2013 sul B.U.R. n. 94, e divenuto efficace in data 21.11.2013;
- Variante n. 1 al PAT di adeguamento alla L.R. 14/2017 in materia di consumo di suolo e alle definizioni uniformi del REC, approvata in data 31.07.2019 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70, e divenuta efficace il 16.08.2019;

e da PI – Piano degli Interventi che sono stati approvati sia in diretta attuazione della legge regionale n. 11/2004 smi e in conformità al PAT, sia in relazione a procedure di SUAP in variante urbanistica o in attuazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni.

Ad oggi i Piani degli Interventi approvati dal Consiglio Comunale sono i seguenti:

- 1^a fase del Primo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 27.11.2014
- 2^a fase del Primo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 27.11.2014
- 3^a e conclusiva fase del Primo Piano degli Interventi, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 28.05.2015, divenuta efficace in data 14.07.2015, che assorbe e recepisce la 1^a e la 2^a fase del Piano degli Interventi e costituisce il Primo Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio
- Variante n. 1 al Primo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 29.10.2016 (variante puntuale)
- Variante n. 2 al Primo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 17.09.2015 (in attuazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2015-2017)
- Variante n. 3 al Primo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 28.04.2016 (in attuazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2016-2018)
- Variante n. 4 - Varianti Verdi 2016 al Primo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 29.09.2017
- Variante n. 5 (SUAP) al Primo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 09.03.2017
- Variante n. 6 (SUAP) al Primo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 25.10.2018
- Secondo Piano degli Interventi approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 20.04.2017, con contestuale adeguamento al PTCP

- Variante n. 1 (SUAP) al Secondo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 26.10.2017
- Variante n. 2 al Secondo Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 26.09.2018 (in attuazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2018-2020);
- con D.C.C. n. 62 del 28.10.2018 è stata approvata la "Ricognizione varianti al PI approvate dopo il 29/9/2017 - Aggiornamento elaborati", che non costituisce variante al Secondo Piano degli Interventi vigente trattandosi di mera ricognizione di quanto già approvato, finalizzata a rendere più semplice ed immediata la lettura e consultazione dello strumento urbanistico operativo del Comune di Valeggio sul Mincio, ad aggiornare il dimensionamento del PAT, ad aggiornare il Quadro Conoscitivo del PRC.;
- con D.C.C. n. 71 del 31.07.2019 è stata approvata la Variante n. 3 al Secondo Piano degli Interventi di adeguamento alla Variante n. 1 al PAT e al REC;
- con D.C.C. n. 100 del 28.11.2019 è stata approvata la Variante n. 4 al Secondo Piano degli Interventi adottato;
- con D.C.C. n. 39 del 09.04.2019 è stato adottato il Terzo Piano degli Interventi;
- con D.C.C. n. 14 del 30.03.2021 è stato approvato il Terzo Piano degli Interventi;
- con D.C.C. n. 69 del 30.11.2022 è stata approvata la Variante n. 1 al Terzo Piano degli Interventi, a seguito dell'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022 – 2024;

Premesso inoltre che il Comune di Valeggio sul Mincio sta predisponendo il Quarto Piano degli Interventi secondo il procedimento di formazione ed efficacia di cui alla L.R. 11/2004 s.m.i. e che con D.C.C. n. 43 del 15.07.2021 veniva illustrato Documento del Sindaco ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 che prevedeva una fase ricognitiva, tra i cui contenuti vi era l'istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi del comma 8, art. 4 della L.R. 14/2019 e della recente D.G.R.V. 263/2020 e relativa regolamentazione;

Dato atto che con determinazione n. 748 del 23/11/2021 è stato affidato all'Arch. Volta Emanuela incarico per il servizio tecnico di redazione del Quarto Piano degli Interventi;

Dato inoltre atto che l'art. 25 della Legge Regionale 06 giugno 2017, n. 14 recante disposizioni per il Contenzimento del Consumo di Suolo, ha modificato l'art. 36 della LR 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 si 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).";

Considerato che:

- La definizione di cui all' Art. 2 Definizioni – LRV 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".
- La definizione di cui all'Art. 36 - Riqualficazione ambientale e credito edilizio" della LRV n° 11/2004 intende per credito edilizio:
 1. Il comune nell'ambito del piano di assetto del territorio (PAT) 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 riqualficazione 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 (PI) 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, che "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 (PAT), 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 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'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".*

Richiamata la DGC n. 36 del 01.03.2021 Definizione degli obiettivi, criteri di valutazione, schema di avviso e modulistica in merito ai crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) ai sensi LR 14/2019 art. 4 comma 3 "Veneto 2050", con cui venivano approvati i criteri preventivi per la valutazione delle istanze, il testo dell' "Avviso pubblico per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui ai sensi del c. 3 art. 4 della Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050" (Allegato "A") e il fac-simile del Modello "Richiesta di classificazione di manufatto incongruo ai sensi del c. 3 art. 4 della Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050" (Allegato "B") da utilizzare per la valutazione preventiva delle istanze;

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 DGRV 236/2020, l'istituzione del registro deve seguire, al pari degli altri elementi che compongono il PI, 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 da rinaturalizzazione maturerà dopo l'approvazione della variante al Piano degli Interventi di individuazione dei manufatti incongrui e gli elementi di degrado che possono generarlo;

Si ritiene di adottare i seguenti elaborati di piano allegati alla presente deliberazione:

- Relazione Programmatica
- Allegato 01_RECRED

Si ritiene inoltre 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);

Vista la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.;

Vista la L.R. 6 giugno 2017, n. 14 e s.m.i.;

Vista la L.R. 30 giugno 2021, n. 19;

Visto il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

Visti i vigenti Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Piano degli Interventi (PI);

Vista la L. 7 agosto 1990, n. 241;

Visto il D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

DELIBERA

1. Le premesse formano parte integrante della presente deliberazione.
2. Di adottare il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi dell'art. 18 della LRV n. 11/2004, 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 LR 11/2004, come modificato dall'art. 25 della LR 14/2017, che dispone l'annotazione dei crediti edilizi nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED).
3. Di adottare i seguenti elaborati di piano allegati alla presente deliberazione:
 - Relazione Programmatica
 - Allegato 01_RECRED
4. 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).
5. Di incaricare della gestione e conservazione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) l'Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata del Comune di Valeggio sul Mincio.
6. Di stabilire che, ai sensi dell'art.18 della Legge Regionale n. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i., 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 30 giorni consecutivi presso il 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 del Comune, sul sito istituzionale dell'Ente.
7. Di dare atto altresì che la presente deliberazione sarà pubblicata nell'area Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39, comma 1 del D.Lgs. 33/2013 e succ. mod.
8. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, così da accelerare i tempi per l'adozione dei provvedimenti definitivi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“QUARTO P.I. - PRIMA FASE - ISTITUZIONE REGISTRO CREDITI EDILIZI DI CUI ALL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE 04 APRILE 2019, N. 14 "VENETO 2050". ADOZIONE AI SENSI DEL COMMA 2 ART. 18 L.R. 23/04/2004, N.11 E S.M.I. ”;**

Considerato che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione sono idonei a determinare l'emanazione di tale provvedimento;

Ritenuto di far propria la motivazione della proposta di deliberazione, ritenendola meritevole di approvazione;

Tenuto conto dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'esito della votazione palese, resa per alzata di mano:

consiglieri presenti	n. 14
consiglieri votanti	n. 14
maggioranza	n. 8
voti favorevoli	n. 14
voti contrari	n. 0
consiglieri astenuti	n. 0

DELIBERA

- Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“QUARTO P.I. - PRIMA FASE - ISTITUZIONE REGISTRO CREDITI EDILIZI DI CUI ALL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE 04 APRILE 2019, N. 14 "VENETO 2050". ADOZIONE AI SENSI DEL COMMA 2 ART. 18 L.R. 23/04/2004, N.11 E S.M.I. ”**, di seguito riportata quale parte integrante e sostanziale del presente atto, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

Inoltre, il Consiglio comunale, in ragione della motivazione indicata all'ultimo punto della proposta approvata, con separata votazione unanime e palese, resa per alzata di mano,

DELIBERA

- Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
MENINI CESARE

IL SEGRETARIO GENERALE
SCARPARI EMILIO