



**COMUNE RECOARO TERME**

Prov. VI  
c.f. 00192560241

**VERBALE DELLA SEDUTA DI  
CONSIGLIO COMUNALE**

N. di reg. 9

del 10-03-2021

**O G G E T T O**

**ISTITUZIONE AI SENSI DEL COMMA 8 ART. 4 L.R. 04.04.2019, N. 14 DEL REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECRED) – ADOZIONE AI SENSI COMMA 2 ART. 18 L.R. 23.04.2004, N. 11 E S.M.I.**

***Seduta pubblica***

L'anno **Duemilaventuno**, il giorno **Dieci** del mese di **Marzo** alle ore **18:30** nella Sala delle Adunanze del Consiglio, convocati i Consiglieri del Comune con lettera n. 2578 del 04.03.2021, regolarmente notificata, si è riunito il Consiglio Comunale. Presiede il Sindaco *Sig. Cunegato Armando*, con la partecipazione del Vice Segretario Generale *Dott. Federico Maria Fiorin*.

Fatto l'appello risultano:

p – CUNEGATO *Armando*  
p – BENETTI *Sonia*  
a – ANTONIAZZI *Luca*  
p – STORTI *Enrico*  
p – SBALCHIERO *Ilaria*  
p – TOMASI *Antonello*  
p – CAMPOSILVAN *Cristina*

p – CORNALE *Stefano Modesto*  
p – ASNICAR *Paolo*  
p – PASTORE *Stefania*  
a – VINETTI *Kevin*  
p – CAILOTTO *Carmensita*  
a – CORNALE *Marco*

*Interviene in qualità di assessore esterno senza diritto di voto il Sig. CEOLA Dott. Giovanni.*

\*\*\*\*\*

***CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE***

Publicata all'Albo Pretorio il \_\_\_\_\_ per 15 giorni consecutivi.

L'Istruttore Amministrativo  
F.to Zini

\*\*\*\*\*

**O G G E T T O**

**ISTITUZIONE AI SENSI DEL COMMA 8 ART. 4 L.R. 04.04.2019, N. 14 DEL REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECREG) – ADOZIONE AI SENSI COMMA 2 ART. 18 L.R. 23.04.2004, N. 11 E S.M.I.**

Il **Sindaco** introduce il punto leggendone il titolo. Chiede, quindi, al Vice-Sindaco Storti Enrico di spiegare velocemente l'argomento.

**Storti Enrico:** “Questa delibera è legata al fatto che la Regione Veneto, con propria legislazione, favorisce la riqualificazione degli ambiti di urbanizzazione nei Comuni, attraverso l'individuazione e la demolizione di eventuali manufatti che si presentano in area cosiddetta incongrua, cioè in area non pertinente per quanto riguarda la destinazione d'uso, assegnando anche delle premialità in termini di crediti edilizi, che sono, sostanzialmente, la possibilità di trasferire i volumi demoliti in altra parte, eventualmente anche definendo degli incrementi. La proposta di delibera è legata anche al fatto che nei comuni dotati del Piano di Riassetto Territoriale, come è il Comune di Recoaro Terme, se non prevedono l'istituzione di questo registro dei crediti non possono adottare varianti al Piano degli Interventi, se non quelle obbligatorie per legge. Quindi, è importante arrivare a questa approvazione per consentire di gestire al meglio tutte le attività per quanto riguarda gli aspetti urbanistici. Le opere incongrue sono quelle opere che sono insediate, o per storia o per scelte, in aree la cui destinazione non è compatibile, magari anche opere realizzate prima dei piani urbanistici che si sono trovate collocate, per esempio, in area commerciale non essendo attività commerciali o quant'altro. Quindi, è importante adottare questo registro che sostanzialmente prevede quali sono gli interventi che sono ammissibili, i crediti che sono assegnati e la registrazione cronologica di queste richieste che, ovviamente, deve presentare il cittadino. L'adozione del registro costituisce variante al Piano degli Interventi e segue lo stesso iter, quindi questa sera procediamo all'adozione, ci sarà il termine stabilito dalla normativa per quanto riguarda le osservazioni e l'approvazione definitiva avverrà in un secondo passaggio in Consiglio Comunale che, speriamo, avvenga presto. Da questo punto di vista, per esempio, penso che sia prevista anche la necessità di un Consiglio Comunale in tempi ragionevolmente brevi. Quindi, in sintesi questa è la proposta che viene fatta. Questa sera si parla di adozione di questo registro dei crediti e, successivamente, si ritornerà in Consiglio Comunale per esaminare le osservazioni e per l'eventuale approvazione definitiva”.

Il **Sindaco** chiede ai presenti se hanno richieste o osservazioni da fare e constatato che non ve ne sono passa immediatamente alla votazione palese per alzata di mano il cui esito è sotto riportato.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

## **PREMESSO CHE**

- in data 06.04.2019 a seguito di pubblicazione sul BUR n. 32/2019, è entrata in vigore la Legge Regionale 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 rinaturalizzare;
- 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, 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;
- il Comune di Recoaro Terme è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato in conferenza dei servizi in data 12.03.2015 e ratificato con Decreto nr. 37 del Presidente della Provincia in data 26.03.2015;
- a seguito dell’approvazione del PAT, così come previsto dell’art. 48, comma 5 bis della L.R. 23.04.2004 n.11, il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, è diventato il Primo Piano degli Interventi, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.56 del 28.10.2015, seguito successivamente da una prima “Variante Verde” approvata con delibera del Consiglio Comunale n.4 del 28.02.2018, una seconda “Variante Verde” approvata con delibera di Consiglio Comunale n.77 del 15.11.2019 e come ultimo adempimento la “Variante al (PI) ai sensi dell’art. 48 ter della L.R. 11/2004 per adeguamento delle NTO del PI alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica recepite nel nuovo REC, approvata con delibera del Consiglio Comunale nr. 41 del 30.12.2020;

## **CONSIDERATO CHE :**

- gli adempimenti da attuare per promuovere la rinaturalizzazione del suolo sono previsti al Titolo II della L.R. n.14/2019 e riguardano competenze della Regione e del Comune e nello specifico:
  - *entro 4 mesi dall’entrata in vigore della l.R. la Giunta regionale provvederà a dettare una specifica disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzare 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 rinaturalizzare generati da immobili pubblici comunali;*
  - *entro 12 mesi dall’adozione del provvedimento di Giunta Regionale, i comuni dovranno approvare una variante specifica al proprio strumento urbanistico finalizzata 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 attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzare;*

- la Regione Veneto con la l.r. n. 14/2019, nell'ambito delle politiche di riqualificazione urbana e di rinaturalizzazione del territorio, ha potenziato l'uso dello strumento dei crediti edilizi nell'ambito degli interventi di riqualificazione del tessuto edilizio esistente, prevedendo, altresì, l'istituzione di credito edilizio da rinaturalizzazione;
- ai sensi della suddetta legge, gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, di ampliamento di cui all'art. 6 e nei casi di interventi di riqualificazione del tessuto edilizio di cui all'art. 7, ovvero interventi di miglioramento del patrimonio edilizio esistente in deroga ai parametri edilizi di superficie, volume e altezza previsti dagli strumenti urbanistici comunali (denominato nel gergo comune "nuovo piano casa"), gli stessi possono essere oggetto di un maggior incremento di superfici/volumi se nell'intervento viene fatto uso, totale o parziale, del credito edilizio da rinaturalizzazione;
- il Comune di Recoaro Terme pur 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 di Legge;

**RILEVATA PERTANTO** la necessità di:

- istituire il Registro dei Crediti Edilizi (RECRED) al fine di ottemperare agli adempimenti imposti al Comune e consentire l'adozione di varianti al P.I. composto da una banca dati in formato elettronico/tabellare con i contenuti di seguito indicati, come per altro previsto dall'art. 36 della L.R. m.11/2004;

**RITENUTO DI:**

- rinviare ad un successivo atto, l'approvazione delle procedure per la gestione dei crediti edilizi, compresi quelli da rinaturalizzazione contenente i criteri attuativi e le modalità operative ed applicative nonché l'implementazione o l'aggiornamento del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);

**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.)
- l'art. 4, comma 8, della L.R. n.14/2019 non esplicita la procedura da utilizzare al fine di istituire il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) e che pertanto si applica l'iter previsto per l'approvazione del piano degli interventi (P.I.) ovvero adozione, pubblicazione e approvazione secondo la procedura di cui all'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

**VISTA** la proposta di registro dei crediti edilizi (all. sub B);

**UDITA** la breve relazione introduttiva del Vice-Sindaco Storti Enrico, sopra integralmente riportata;

**RITENUTO** di approvare la precitata proposta in quanto conforme alle finalità della normativa e alle esigenze del Comune, che unita al presente provvedimento ne formano parte integrante e sostanziale;

**VISTE:**

- la legge regionale 27/06/1985, n. 61 e ss. mm.
- la legge regionale 23/04/2004, n.11 e ss. mm.
- la legge regionale 14/04/2019, n.14 e ss. mm.

**DATO ATTO** che la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente.

**VISTI** i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, allegati alla presente Deliberazione sub A);

**VISTO** l'esito della votazione per alzata di mano che ha dato il seguente risultato:

<b>Consiglieri presenti e votanti:</b>	<b>n. 10;</b>
<b>Voti favorevoli:</b>	<b>n. 10;</b>
<b>Voti contrari:</b>	<b>n. ==</b>
<b>Astenuti:</b>	<b>n. ==</b>

**DELIBERA**

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrale e sostanziale della presente Deliberazione.
2. Di adottare Il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), istituendolo ai sensi dell'art. 4, comma 8, della L.R. 04/04/2019 n. 14, composto da una banca dati in formato elettronico/tabellare con i contenuti di seguito indicati, come per altro previsto dall'art. 36 della L.R. m.11/2004, che costituisce parte integrante della presente proposta (all. sub B);
3. Di incaricare della gestione e conservazione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) l'Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata del Comune di Recoaro Terme;
4. di dare atto ai sensi dell'articolo 32 della L. n. 69/2009, circa gli obblighi di pubblicazione di atti e provvedimenti amministrativi aventi effetto di pubblicità legale, che tali obblighi si intendono assolti con la pubblicazione nel proprio sito informatico

dell'Amministrazione Comunale procedente, del presente atto inerente il governo del territorio;

5. di dare atto che l'iter per l'adozione/approvazione previsto dall'articolo 18 della L.R. 23 aprile 2004, nr. 11 e s.m.i. è il seguente;

- entro 8 giorni dall'adozione, la presente variante con la relativa documentazione ed elaborati tecnici, unitamente alla delibera di adozione sono depositati, in libera visione al pubblico, per trenta giorni consecutivi, presso la Segreteria e l'Ufficio Tecnico del Comune di Recoaro Terme, decorsi i quali, chiunque può formulare osservazioni, entro i successivi trenta giorni;
- dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio sul sito internet del Comune ai sensi dell'articolo 32 della L. n. 69/2009;
- nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);
- il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) diventerà efficace decorsi quindici giorni dalla sua pubblicazione all'albo pretorio del Comune sul sito internet;

6. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa a carico del bilancio comunale.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
F.to Cunegato

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Fiorin

\*\*\*\*\*

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Pubblicata all'Albo Pretorio il \_\_\_\_\_ per 15 giorni consecutivi.

Esecutiva dopo il decimo giorno.

Lì \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Bertoia

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo, composta da più fogli.

Lì \_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
(Zini Andrea)