



# COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE

Provincia di Verona

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### N. 30 Registro Deliberazioni

**OGGETTO: ISTITUZIONE AI SENSI DEL COMMA 8 ART.4 L.R. 04/04/2019, N.14 DEL REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECRED) - PRESA D'ATTO MANCATA PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI COMMA 4 ART.18 L.R.23/04/2004, N.11 E S.M.I..**

L'anno **duemilaventidue** addì **otto** del mese di **settembre** alle ore **20:00** nella Sala delle adunanze consiliari, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione Straordinaria, di Prima convocazione il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

Nominativo	Presenti - Assenti	Nominativo	Presenti - Assenti
RUTA Giovanni	Presente	MARINI GASPARE	Presente
SARTORI Paolo	Presente	CAPUZZO LUCA	Presente
DANESE Irene	Assente	MARIN DEVID	Presente
DE CAO LORENZO	Presente	CHERUBIN Lisa	Presente
PASQUALOTTO Alice	Presente	MENEGAZZI PAOLO SILVIO	Assente
CAVAZZA CONSUELO	Presente	DUSI MARINA	Assente
ZAMBONI FRANCESCA	Presente		

Presenti: 10 Assenti: 3

Partecipa all'adunanza, con funzioni consultive e di assistenza il Segretario Comunale dott. UMBERTO SAMBUGARO.

Il Presidente Giovanni RUTA, constatato legale il numero degli intervenuti e assunta la Presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita l'adunanza a discutere e deliberare circa l'oggetto sopraindicato depositato nei termini presso l'Ufficio Segreteria.

**D.C.C. n. 30 del 08-09-2022**

**OGGETTO: ISTITUZIONE AI SENSI DEL COMMA 8 ART.4 L.R. 04/04/2019, N.14 DEL REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECRED) - PRESA D'ATTO MANCATA PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI COMMA 4 ART.18 L.R.23/04/2004, N.11 E S.M.I..**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visti i pareri, espressi sulla proposta di deliberazione dai Responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Premesso che:

- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 26/03/2012 è stato adottato il PAT (Piano di Assetto del Territorio) comunale, ai sensi dell'art. 15 della L. R. n. 11/2004;
- il Piano di Assetto del Territorio è stato approvato in Conferenza di Servizi avvenuta il 30/04/2013 con la Regione Veneto e la Provincia di Verona ed è stato ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 926 del 18/06/2013 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 55 del 02/07/2013;
- il P.A.T. è entrato in vigore il 17 Luglio 2013, quindici giorni dopo la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione;
- con deliberazione del Commissario Straordinario dott. Alberto Lorusso (con i poteri del Consiglio Comunale) n° 11 del 24/11/2014 e n° 2 del 29/01/2015 è stato approvato il 1° Piano degli Interventi - Prima fase consistente nell'allineamento del PRG e delle Norme Tecniche con le prescrizioni del PAT approvato;
- con delibera di Commissario Straordinario n° 22 del 28/05/2015 "Modifica del perimetro dei centri abitati" è stata adottata una prima variante al P.I.;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 29.07.2016 è stata approvata la Variante al P.I. (2° fase);
- con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 25.01.2017 è stata approvata la seconda variante (variante verde anno 2016) al P.I.;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 21.12.2018 è stata approvata la terza variante (variante verde n°2) al P.I.;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 21.12.2018 è stata approvata la quarta variante al P.I.;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 24.11.2021 è stata approvata la quinta variante al P.I. di adeguamento delle NTO al P.I.;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 21.02.2022 è stata approvata la sesta variante al P.I. di adeguamento dello strumento urbanistico ai lavori dell'intersezione tra la S.P. 19 e via Centenaro;

Considerato 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 ancora 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 aprile 2004, n. 11, ad eccezione di quelle che si rendono necessarie per l'adeguamento obbligatorio a disposizioni di legge";

- con DGRV 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";

Verificato che il Comune di Albaredo d'Adige, pur essendo dotato di PAT, è tenuto all'istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREd), pena il divieto di adottare varianti urbanistiche, ad eccezione di quelle che si rendono necessarie per l'adeguamento obbligatorio a disposizioni di legge (art. 4, comma 8 L.R. 14/2019);

Visto il Documento Programmatico d'introduzione alla formazione della Variante n. 7-8-9 al Piano degli Interventi, illustrato dal Sindaco in occasione del Consiglio Comunale tenutosi in data 21.02.2022, con il quale è stato dato formalmente avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e di concertazione ai sensi dell'art. 18 comma 2 Legge Regionale n. 11/2004, e sono stati indicati i seguenti temi progettuali/obiettivi di trasformazione:

- introduzione di modesti adeguamenti e variazioni al fine di regolamentare situazioni puntuali
- definizione delle procedure attuative relative ai Crediti Edilizi – Istituzione RECREd
- risposta ad esigenze familiari
- negoziazione pubblico/privato
- riduzione di edificabilità (c.d. "Varianti Verdi" rif. L.R. 16/03/2015, n.4)
- conferma e stralcio aree di espansione ai sensi dell'art. 18 comma 7 e 7 bis della L.R. n°11/2004
- modifiche urbanistiche relativa ad opere pubbliche e zone F e di carattere normativo;

Rilevata la necessità di istituire il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREd), al fine di ottemperare agli adempimenti di cui alla L.R. 14/2019 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 cui all'Allegato A alla DGRV n. 263 del 02/03/2020;

Dato atto che:

- l'art. 17 comma 5 lett. e) della L.R. 11/2004 s.m.i., indica il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREd) come uno degli elementi costitutivi del Piano degli Interventi;

- l'art. 36 della L.R. 11/2004 s.m.i. prevede che i crediti edilizi siano annotati nel suddetto registro e che siano liberamente commerciabili;

Rilevato che, come esplicitato al Capitolo 2 dell'Allegato A alla DGRV n. 263 del 02/03/2020, l'istituzione del registro 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 L.R. 11/2004 s.m.i., 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 L.R. 04/04/2019 n. 14, contenente le indicazioni di cui all'Allegato A alla DGRV n. 263 del 02/03/2020, composto da una banca dati in formato elettronico/tabellare (Allegato 1 alla presente deliberazione);

Ritenuto altresì 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 per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione;

Visti gli elaborati costituenti la variante n° 7 redatti dall'arch. Pian. Terr. Trejsi Vittoria Decolli con studio in Corte Bentivoglio 42 a Verona – CAP 37131 trasmessi in data 16/03/2022 e di seguito descritti:

- Elaborato 1 – relazione
- Elaborato 2 – Registro Comunale elettronico dei crediti edilizi RECRED
- Elaborato 3 – Stralcio N.T.O.;

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 13 del 11/05/2022 è stata adottata la Variante n° 7 al P.I. denominata “ISTITUZIONE REGISTRO COMUNALE DEI CREDITI EDILIZI (RECRED) AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 8 L.R. 04/04/2019, N. 14”;
- in data 19.05.2022 è stato pubblicato l'Avviso di deposito della Variante n. 7 al Piano degli Interventi all'Albo pretorio, sul sito web ufficiale del Comune unitamente agli elaborati progettuali;
- la Variante n. 7 al Piano degli Interventi è stata depositata presso il Settore Urbanistica e pubblicata sul sito istituzionale in libera visione al pubblico per 30 giorni consecutivi dal 20.05.2022 al 19.06.2022, mentre dal 20.06.2022 al 20.07.2022 chiunque poteva presentare le proprie osservazioni;
- entro la data del 20.07.2022 non sono pervenute osservazioni;

Ravvisato altresì che ai sensi degli indirizzi operativi della Commissione Regionale VAS del 14/10/2021 la variante in oggetto non è soggetta a verifica di assoggettabilità a VAS;

Visto l'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m. e i., e in particolare quanto disposto dai seguenti commi:

- 4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.*
- 5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*
- 6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.*

Ritenuto opportuno procedere all'approvazione della Variante n. 6 al Piano degli Interventi;

Visti:

- la L.R. 23/04/2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e s.m.i.;

- la L.R. 06/06/2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- la L.R. 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"
- il D.Lgs 18/08/2000, n. 267 s.m.i.;

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

Ritenuto opportuno procedere con l'approvazione della Variante n. 7 al Piano degli Interventi denominata "ISTITUZIONE REGISTRO COMUNALE DEI CREDITI EDILIZI (RECRED) AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 8 L.R. 04/04/2019, N. 14";

Tutto ciò premesso,

Uditi gli interventi dei Consiglieri Comunali, riportati nell'allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;

Con voti, espressi in forma palese, si riscontra il seguente risultato:

Consiglieri presenti n 10  
Consiglieri votanti n. 10  
Voti favorevoli n. 10  
Voti contrari n. --  
Astenuti n. --

### **DELIBERA**

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di prendere atto che, in ordine all'istituzione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui al comma 8 art.4 L.R.04/04/2019, n. 14, adottato secondo la procedura di cui al comma 2 art.18 L.R.23/04/2004, n. 11 e s.m.i. con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 11/05/2022, non è pervenuta alcuna osservazione;
3. Di approvare la Variante n° 7 al P.I. denominata "ISTITUZIONE REGISTRO COMUNALE DEI CREDITI EDILIZI (RECRED) AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 8 L.R. 04/04/2019, N. 14" composta dal fascicolo allegato predisposto dall'arch. Pian. Terr. Trejsi Vittoria Decolli con studio in Corte Bentivoglio 42 a Verona – CAP 37131 agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale e di seguito descritti:
  - Elaborato 1 – relazione;
  - Elaborato 2 – Registro Comunale elettronico dei crediti edilizi RECRED
  - Elaborato 3 – Stralcio N.T.O.;
4. Di dare atto che il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune;
5. Di incaricare il Responsabile dell'Area Tecnica a provvedere:

-agli adempimenti conseguenti previsti dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. e dall'art. 39 del decreto legislativo n. 33/2013;  
-a trasmettere copia della variante alla Provincia di Verona;

6. 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 per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione;
7. Di incaricare l'Ufficio Urbanistica-Edilizia Privata della gestione e conservazione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);
8. Di dare atto dell'avvenuto assolvimento degli obblighi di astensione di cui al Titolo II artt. 5 e 6 del codice di comportamento approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 21.04.2016 e dell'art. 6-bis della L. n. 241/90 e, pertanto, in ordine al presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi né in capo al responsabile del Procedimento, né in capo ai soggetti che sottoscrivono a vario titolo il presente atto, né in capo a chi partecipa, a qualsiasi titolo a detto procedimento;
9. Di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica l'adozione di ogni atto conseguente previsto dalla L.R. n. 11/2004 e s.m.i. e dall'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i..

Successivamente il Consiglio Comunale, è chiamato dal Presidente a deliberare l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, al fine di non rallentare le attività d'ufficio conseguenti al presente atto;

Con voti, espressi in forma palese, si riscontra il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 10  
Consiglieri votanti n. 10  
Voti favorevoli n. 10  
Voti contrari n. --  
Astenuiti n. --

## **D E L I B E R A**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 co. 4 del D.Lgs. 267/2000.

\*\*\*\*\*

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE**

**Giovanni RUTA**

Documento firmato digitalmente  
ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

**Il Segretario Comunale**

**dott. UMBERTO SAMBUGARO**

Documento firmato digitalmente  
ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

---