



COMUNE DI  
SAN PIETRO DI FELETTO

PROVINCIA DI TREVISO

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N° 47 DEL 30-09-2021**

**Adunanza ORDINARIA di Prima convocazione - Seduta Pubblica**

**OGGETTO: Variante n. 9 al vigente Piano degli Interventi (P.I.) per l'istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREd) ai sensi dell'art. 4, comma 8, della L.R. 14/2019 - Presa d'atto mancata presentazione osservazioni ed approvazione.**

L'anno **duemilaventuno** il giorno **trenta** del mese di **settembre** alle ore 19:30, in San Pietro di Feletto, nella sala consiliare della Sede Municipale, a seguito di convocazione del Sindaco, regolarmente consegnata, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

<b>Rizzo Maria Assunta</b>	<b>P</b>	<b>Casagrande Loretta</b>	<b>A</b>
<b>Dalto Loris</b>	<b>P</b>	<b>Sartor Luigino</b>	<b>P</b>
<b>Ceschin Fabiana</b>	<b>A</b>	<b>De Carlo Bortolo</b>	<b>P</b>
<b>Botteon Cristiano</b>	<b>P</b>	<b>Cesca Giovanni</b>	<b>P</b>
<b>Pompeiano Linda</b>	<b>P</b>	<b>Casagrande David</b>	<b>A</b>
<b>Comuzzi Giorgio</b>	<b>P</b>	<b>Collodel Vladimiro</b>	<b>P</b>
<b>Meneghin Claudia</b>	<b>P</b>		

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale, dott.ssa Pol Martina.

La Sig.ra Rizzo Maria Assunta, in qualità di Presidente, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Nomina scrutatori i Consiglieri:

Pompeiano Linda  
Meneghin Claudia  
Cesca Giovanni

Invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, compreso nell'odierno ordine del giorno.

*Nel rispetto delle disposizioni di contenimento del contagio COVID-19, i Consiglieri Comunali ed il pubblico sono stati posizionati ad una distanza interpersonale di almeno un metro, muniti di mascherina e con disponibilità di gel igienizzante. Prima dell'accesso alla sala consiliare è stata rilevata la temperatura corporea.*

**OGGETTO: Variante n. 9 al vigente Piano degli Interventi (P.I.) per l'istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi dell'art. 4, comma 8, della L.R. 14/2019 - Presa d'atto mancata presentazione osservazioni ed approvazione.**

SINDACO: “Variante n. 9 al vigente Piano degli Interventi (P.I.) per l’istituzione del Registro Elettronico dei crediti edilizi, ai sensi dell’art. 4, comma 8, della Legge Regionale 14/2019 – Presa d’atto mancata presentazione osservazioni ed approvazione”. Per la trattazione di questo punto, cedo la parola al Vicesindaco Dalto. Prego.

VICESINDACO DALTO LORIS: Il titolo della proposta di deliberazione dice già tutto. Ricordo solo che con la deliberazione n. 29 del 17 giugno 2021 è stata adottata la variante numero 9 al Piano degli Interventi per l’istituzione del Registro Elettronico dei crediti edilizi, cosiddetto RECRED, ai sensi dell’art. 4, comma 8, della Legge Regionale 14/2019, cosiddetta “Legge Veneto 2050”. Legge che ricordo introduce importanti innovazioni per quanto riguarda il recupero e la trasformazione del patrimonio edilizio incongruo. Che cosa vuol dire? Se ho delle strutture incongrue, per esempio nell’area agricola o nelle aree industriali, la legge favorisce l’eliminazione di queste strutture in cambio di crediti edilizi che possono essere poi spesi, si dice, nelle aree consolidate dove già c’è un’entità volumetrica presente di sufficiente densità. Il Registro, che la legge 14 e prima ancora la 11 istituisce, serve proprio per far circolare questi crediti edilizi. Una volta che il privato demolisce, quella volumetria viene assegnata a quel privato e segnata, registrata su questo Registro di crediti edilizi per poter essere commercializzata. Con deliberazione della Giunta Regionale n. 263 del 2020 sono stati approvati i modelli di questi registri di crediti edilizi - modello elettronico (ricordo che c’è una sezione per il credito ordinario e una sezione per il credito da rinaturalizzazione) - e sono state dettate una serie di regole e misure applicative e organizzative per la determinazione di questi crediti edilizi, c’è una sorta di regolamento a cui i Comuni si devono attenere quando fanno un regolamento loro. La scelta che abbiamo fatto in sede di adozione è stata quella di dire: dal momento che ci sono delle linee guide che vanno benissimo, comunque a quelle bisogna attenersi, è inutile aggiungere apparati normativi che per semplificare non fanno altro che rovinare l’esistenza al cittadino e ai tecnici, quindi abbiamo confermato quelle che sono le regole che vigenti per l’applicazione del credito edilizio. La variante è stata pubblicata all’Albo Pretorio e nella Sezione Amministrazione Trasparente del sito comunale, sono stati fatti gli avvisi di questa variante in corso, precisamente dal 24/6/2021 per 60 giorni e nei termini previsti, quindi entro i 60 giorni, non sono pervenute osservazioni. Nelle more, in questo periodo, è stata anche acquisito il parere della Commissione VINCA – VAS che ha sentenziato che la variante proposta dal Comune di San Pietro di Feletto non comporta effetti significativi sull’ambiente e sul patrimonio culturale. Questa è una verifica obbligatoria che va sempre fatta per le varianti urbanistiche e in questo caso la Commissione VINCA – VAS ha espresso il parere favorevole. La proposta, quindi, è quella di approvare l’istituzione del Registro Elettronico di crediti edilizi, cosiddetto RECRED, e di far riferimento quindi alla D.G.R. n. 263 del 2/3/2020 per le regole e misure applicative e organizzative per l’applicazione del credito edilizio.

SINDACO: Grazie, Vicesindaco. Chiedo se ci sono interventi. Prego, Consigliere Cesca.

CONSIGLIERE CESCA GIOVANNI: So che la Consigliera, ex Consigliera Mandia, si era molto accalorata sul tema, anche in maniera esagerata e sopra le righe...la mia domanda è: l'istituzione di questo registro aveva un termine improrogabile per la sua approvazione che facciamo stasera oppure no?

VICESINDACO DALTO LORIS: No.

SINDACO: No, l'avevamo anche già detto nel precedente Consiglio. Chiedo se ci sono altri interventi. Non ci sono altri interventi, pertanto mettiamo in votazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso che:**

- la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "*Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*" ha introdotto tra le opportunità di gestione del territorio gli istituti del credito edilizio come definito all'art. 36 della suddetta legge, che prevede l'istituzione del Registro dei Crediti Edilizi e la predisposizione di un Regolamento per la gestione dei crediti edilizi che disciplini le modalità di gestione, di trasferimento ed utilizzo dei crediti edilizi nonché i contenuti del Registro stesso;
- in data 06.04.2019 a seguito di pubblicazione sul BUR n. 32/2019, è entrata in vigore la Legge Regionale n. 14 del 04.04.2019 "*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; la L.R. 14/2019 oltre a prevedere l'annotazione dei crediti edili ordinari in un apposito "Registro Comunale dei Crediti Edilizi (RECREd)", ha istituito una specifica tipologia di crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER), da annotarsi in un'apposita sezione del RECREd, riservandosi di disciplinarli attraverso l'emanazione di specifico provvedimento al quale i comuni dovranno adeguarsi;

### **Premesso, altresì, che:**

- il Comune di San Pietro di Feletto ha provveduto alla formazione del P.A.T. mediante la procedura concertata tra Comune, Provincia e Regione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, in particolare con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 04.04.2013, esecutiva, il P.A.T. è stato adottato, con deliberazione di Giunta Provinciale n. 126 del 07.04.2014 è stato approvato ed il 23.05.2014 è entrato in vigore;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 18.02.2021 è stata approvata la Variante n. 1 al P.A.T. di adeguamento alla L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo";
- ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis della L.R. 11/2004 e s.m.i., a seguito dell'approvazione del P.A.T. il Piano Regolatore Generale vigente nel Comune di San Pietro di Feletto, per le parti compatibili con il P.A.T., è divenuto il Piano degli Interventi (P.I.);
- il vigente Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di San Pietro di Feletto è stato interessato complessivamente da n. 8 varianti puntuali;

**Vista e richiamata** la Deliberazione della Giunta Regione Veneto n. 263 del 02.03.2020 avente ad oggetto “*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 I della Legge Regionale n. 14/2019*”;

**Ritenuto**, pertanto, in vigore della D.G.R.V. n. 263 del 02.03.2020 che detta le regole e le misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi, di procedere con l’istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), composto da una banca dati in formato elettronico/tabellare con i contenuti di cui all’*Allegato A* della medesima deliberazione regionale;

**Dato atto** che:

- l'art. 17, comma 5, lett. e) della L.R.11/2004 e ss.mm.ii. 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 e ss,mm.ii. prevede che i crediti edilizi siano annotati nel suddetto Registro e che siano liberamente commerciabili;
- l'annotazione dei crediti edilizi nel RECRED ha valore esclusivamente sotto il profilo urbanistico, fermo restando che i contratti che costituiscono, trasferiscono o modificano i diritti edificatori sono soggetti a trascrizione ai sensi dell'art. 2643 del codice civile;

**Vista e richiamata** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 17.06.2021 con la quale è stata adottata la *Variante n. 9 al vigente Piano degli Interventi (P.I.), consistente nell’istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi dell’art. 4, comma 8, della L.R. n. 14 del 04.04.2019*, predisposto dalla Società Terre s.r.l. con sede legale in via Bosco n. 9 a Noventa di Piave (VE), in attuazione dell’incarico affidato ed agli atti del 10.06.2021, prot. n. 7075;

**Ritenuto** di demandare, fino all’approvazione da parte dell’Amministrazione Comunale di uno specifico regolamento attuativo, alla D.G.R.V. n. 263 del 02.03.2020 le 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;

**Constatato** che, come definito al *Capitolo 2*, dell’*Allegato A* alla D.G.R.V. n. 263 del 02.03.2020, *l’istituzione del registro deve seguire, al pari degli altri elementi che compongono il P.I. (relazione programmatica, norme tecniche operative, prontuario, banca dati), il procedimento previsto all’art. 18 della L.R. 11/2004 ai fini della formazione ed efficacia dello strumento e delle relative varianti*;

**Dato atto** che la Variante n. 9 al vigente Piano degli Interventi (P.I.) è stata pubblicata, a far data dal 24.06.2021, con le seguenti modalità, previste dall’art. 18 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.:

- deposito presso l’Ufficio Urbanistica del Comune;
- pubblicazione del relativo avviso di adozione all’Albo on-line del Comune dal 24.06.2021 al 23.08.2021;

nonché pubblicizzata nel seguente modo:

- affissione di appositi manifesti nelle bacheche del territorio comunale e nei locali pubblici;
- pubblicazione dell’avviso di avvenuto deposito della Variante n. 9 al Piano degli Interventi (P.I.) e di tutta la relativa documentazione sul sito web del Comune di San Pietro di Feletto, rispettivamente nella sezione dedicata alla Variante e nella sezione “Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio”;

**Atteso** che a seguito dell'avvenuta procedura di deposito e pubblicazione degli atti di variante, di cui all'art. 18, comma 3, della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii., non sono pervenute osservazioni;

**Dato atto** che:

- con nota del 24.06.2021, prot. n. 7826 e successiva integrazione del 06.07.2021, prot. n. 8202, è stata richiesta alla Regione Veneto Area Tutela e Sviluppo del Territorio - Direzione Commissioni Valutazioni - Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA NUVV la Verifica di non assoggettabilità alla procedura VAS della Variante n. 9 al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di San Pietro di Feletto;
- la Commissione Regionale VAS - Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica nella seduta del 10.08.2021, con parere motivato n. 191, ha *dato atto che la Variante n. 9 al Piano degli Interventi del Comune di San Pietro di Feletto non comporta effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale*, giusta nota del 24.08.2021, prot. n. 374341;

**Ritenuto**, pertanto, di procedere con l'approvazione della Variante n. 9 al vigente Piano degli Interventi (P.I.), consistente nell'istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi dell'art. 4, comma 8, della L.R. n. 14 del 04.04.2019;

**Visto** l'art. 39 del D. Lgs. 33/2013 che detta disposizioni sulla trasparenza dell'attività di pianificazione e governo da parte delle pubbliche amministrazioni, che contempla la pubblicazione dei relativi atti nella homepage del sito istituzionale nell'apposita sezione denominata "Amministrazione Trasparente";

**Vista** la L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.;

**Vista** la L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo";

**Vista** la L.R. 14/2009 "Veneto 2050";

**Visto** il D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.;

**Visto** l'art. 32, commi 1 e 1bis della Legge 18 giugno 2009 n. 69 e ss.mm.ii.;

**Visto** l'art. 42 del Decreto Legislativo, 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

**Acquisito** il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

**Con** voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano, Consiglieri presenti n. 10, votanti n. 10,

## **DELIBERA**

1. **di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **di prendere atto** che a seguito del regolare deposito della Variante n. 9 al Piano degli

Interventi (P.I.) del Comune di San Pietro di Feletto, adottata con propria deliberazione n. 29 del 17.06.2021, non sono pervenute osservazioni;

3. **di approvare** ai sensi dell'art. 18, comma 2, della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii. la Variante n. 9 al vigente Piano degli Interventi (P.I.), consistente nell'istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREDE) ai sensi dell'art. 4, comma 8, della L.R. n. 14 del 04.04.2019 - allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale - composto da una banca dati in formato elettronico/tabellare, con i contenuti di cui all'*Allegato A* alla D.G.R.V. n. 263 del 02/03/2020;
4. **di disporre** l'invio della presente Variante alla Provincia di Treviso in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 18, comma 5, della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.;
5. **di demandare**, fino all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di uno specifico regolamento attuativo, alla D.G.R.V. n. 263 del 02.03.2020 le 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;
6. **di incaricare** il Responsabile del Servizio Tecnico di ogni atto conseguente all'adozione del presente provvedimento;
7. **di pubblicare** il presente atto e relativi allegati sulla sezione apposita del sito web comunale "Amministrazione trasparente", come previsto dall'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 in materia di trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio;

Inoltre,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano, Consiglieri presenti n. 10, votanti n. 10,

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**

**F.to Rizzo Maria Assunta**

*La firma digitale è stata apposta sul documento originale  
informatico ai sensi e con gli effetti di cui agli  
artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005.*

**Il Segretario Comunale**

**F.to dott.ssa Pol Martina**

*La firma digitale è stata apposta sul documento originale  
informatico ai sensi e con gli effetti di cui agli  
artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005.*