



COMUNE DI
SAN PIETRO DI FELETTO

PROVINCIA DI TREVISO

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N° 29 DEL 17-06-2021**

Adunanza ORDINARIA di Prima convocazione - Seduta Pubblica

OGGETTO: Istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi dell'art. 4, comma 8, della L.R. 14/2019 - Adozione Variante n. 9 al vigente Piano degli Interventi (P.I.)

L'anno **duemilaventuno** il giorno **diciassette** del mese di **giugno** alle ore 19:05, 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:

Rizzo Maria Assunta	P	Casagrande Loretta	P
Dalto Loris	P	Sartor Luigino	P
Ceschin Fabiana	P	De Carlo Bortolo	P
Botteon Cristiano	P	Mandia Cristina	P
Pompeiano Linda	P	Cesca Giovanni	P
Comuzzi Giorgio	P	Casagrande David	P
Meneghin Claudia	P		

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:

Ceschin Fabiana
Casagrande Loretta
Casagrande David

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: Istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi dell'art. 4, comma 8, della L.R. 14/2019 - Adozione Variante n. 9 al vigente Piano degli Interventi (P.I.)

SINDACO. Anche per questo punto cedo la parola al Vicesindaco Dalto.

VICESINDACO DALTO LORIS. Grazie, Sindaco. Mi pagherai gli straordinari stasera! Allora, come sappiamo, la Legge Regionale 14 del 2019, nota anche come “Veneto 2050”, propone politiche per la riqualificazione urbana alla rinaturalizzazione del territorio – e porta anche tra l’altro importanti novità e modifiche alla Legge Regionale in tema di urbanistica, la n.11/2004, che abbiamo citato prima – e promuove politiche per la densificazione degli ambiti di urbanizzazione e la rinaturalizzazione, invece, degli ambiti naturali, degli ambiti agricoli. In essa è previsto l’obbligo da parte delle Amministrazioni comunali di istituire un registro che si chiama “RECRED” (Registro dei Crediti Edilizi) con due sezioni, una di “crediti normali” e una di “crediti da rinaturalizzazione”. La stessa legge prevedeva, per la verità – legge che è entrata in vigore il 6/4/2019 – all’art. 4, comma 1, che entro 120 giorni, quindi quattro mesi dall’entrata in vigore della stessa legge, la Giunta Regionale avrebbe determinato delle Linee guida per la disciplina dei crediti da rinaturalizzazione e il comma 1 prevedeva anche la declinazione di che cosa dovevano dire queste Linee guida, questa DGR. Ahimè, la Regione Veneto, che si era data la tempistica di 120 giorni, non l’ha fatto fino al 2 marzo del 2020 quando, in piena pandemia, ha deliberato la DGR 263 che ha effettivamente dettato le regole e le misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolare dei crediti edilizi, art. 4, comma 2, lettera d), della Legge 14. Questa DGR, quindi, contiene criteri, modalità per l’applicazione dei crediti edilizi ma, in particolare, cosa importante per noi, contiene gli schemi di questi registri di crediti edilizi (allegato 2), che sono quegli schemi agli atti, che con questa delibera noi proponiamo di adottare in variante numero 9 alla nostra pianificazione, con istituzione pertanto, formalmente, il Registro dei Crediti Edilizi. In questa fase istituimo il Registro – la proposta che c’è in cartellina – e adottiamo e teniamo come buoni i criteri e le Linee guida per l’applicazione del credito edilizio in una prima fase transitoria previsti dalla DGR. In un secondo momento, abbiamo detto prima nell’illustrazione del Documento del Sindaco, si andrà ad adottare una specifica variante nella quale voteremo un nostro Regolamento che probabilmente sarà lo stesso, ma vedremo se finalizzarlo propriamente o meglio adattarlo alle nostre realtà. Quindi la proposta di questa sera è quella di adottare la Variante n. 9 alla pianificazione consistente nell’istituzione del Registro Crediti Edilizi, ai sensi dell’art. 4 della Legge Regionale 14/2019 adottando appunto quegli schemi approvati con la DGR n. 263 del 2 marzo del 2020. Naturalmente questa è una variante che è e soggetta alla pubblicazione, al deposito, alle osservazioni, alle controdeduzioni, all’approvazione e mi auguro anche all’esecutività. Diamo atto, inoltre, che andremo ad applicare, in una prima fase, quei criteri, quelle linee guida contenute nella DGR 263.

SINDACO: Grazie, Vicesindaco. Chiedo se ci sono interventi. Vedo il Consigliere Mandia.

CONSIGLIERE MANDIA CRISTINA. Volevo dire che, a prescindere da tutto, comunque siete un po’ in ritardo nell’istituzione del RECRED, nel senso che quasi tutti, vista la norma, l’hanno adottato e voi siete arrivati un po’ in ritardo anche perché non è che la norma, come dice il Sindaco,

è flessibile. La norma parla chiaro, oltretutto blocca da un certo punto di vista l'operatività, nel senso che se non hai il RECRED non puoi adottare varianti. In particolar modo, come ho detto al Consiglio Comunale del 20 aprile, dove è stata portata la mia interrogazione, sto ancora aspettando chiarimenti dal Sindaco e dall'Assessore Dalto in merito a quella famosa variante 8. Tutti e due mi avete detto: "Verificheremo", sono passati due mesi e ancora non so se avete verificato o se avete verificato e non mi avete detto, perché per me quella variante là è nulla.

SINDACO. Allora, abbiamo verificato.

VICESINDACO DALTO LORIS. Sì. Guardi, ho cercato di risponderle implicitamente nelle parole dell'illustrazione di questo punto all'ordine del giorno quando dico che, purtroppo, chi era in ritardo era la Regione Veneto nel senso che il Comune – e l'ho espresso credo chiaramente anche nella Commissione Urbanistica – fino all'emanazione della DGR 263 del 2/3/2020 non era in condizione di poter istituire un Registro di Crediti Edilizi, quel Registro di Crediti Edilizi per il quale la Regione Veneto aveva detto al 2019: "Entro 120 giorni ti do le Linee guida per poterlo fare". Questo sta scritto nella legge, sta scritto nella cronologia degli eventi. Quindi, a quella data, l'unica cosa illegittima che c'era, a mio avviso, era il blocco. Poi siamo andati anche ad analizzare francamente la fortunata o sfortunata coincidenza degli eventi perché la variante che lei ci citava - e purtroppo mi dispiace ma da remoto, da casa, davanti al PC non era possibile una verifica immediata - quella variante è stata adottata il 10/4/2019. La nostra legge è stata approvata, se non ricordo male, il 4 aprile del 2019 ed è entrata in vigore il 6 aprile del 2019. Poi, io vorrei avere qua il legislatore che ha scritto quella norma che ha avuto una frenesia, una... in dialetto si direbbe "smania", di adottare una norma con un blocco, dandosi 120 giorni per definire i criteri per fare il Registro dei Crediti Edilizi e poi mi fai la norma o comunque la Linea guida per mettere le Amministrazioni comunali nelle condizioni di poter dare attuazione, fare ciò che tu mi hai ordinato di fare subito - perché l'ha resa immediatamente... due giorni dopo l'ha pubblicata - un anno dopo, lui, il legislatore, nella fattispecie Giunta Regionale, cui il Consiglio aveva demandato il compito di fare questa cosa, un anno dopo. Detto questo, quindi, la nostra variante è stata adottata il 10 aprile. Vero, in vigore della norma, vero anche che il Consiglio Comunale era già stato convocato e il punto all'ordine del giorno era già agli atti, perché cinque giorni prima gli atti sono depositati, i pareri sono chiusi, i pareri sono fatti, quindi l'approvazione, la convocazione del Consiglio è avvenuta prima dell'approvazione della Legge regionale, l'iter della variante si è svolto regolarmente. C'era evidentemente un divieto di adozione, ma il Consiglio non poteva saperlo nel senso che due giorni dopo il Consiglio non poteva sapere, nonostante fosse pubblicata sul BUR ma... Mandrake... nessuno due giorni dopo si legge e assimila la legge regionale, quindi l'iter di adozione è avvenuto regolarmente. In questo momento la delibera è esecutiva, nessuno l'ha impugnata. Non ravvedo personalmente motivi di pubblico interesse per togliere una variante del genere e quindi la variante è là, l'atto è perfettamente vigente e questa è la storia.

CONSIGLIERE MANDIA CRISTINA. Secondo me non è perfettamente vigente perché sei o dieci, comunque l'articolo richiamato dall'art. 4 diceva che se il Comune non ha RECRED non può adottare varianti quindi... anche il fatto che lei parla di 120 giorni...come mai gli altri Comuni hanno adottato il RECRED, allora? Se lo sono inventati?

VICESINDACO DALTO LORIS. Direi proprio di sì.

CONSIGLIERE MANDIA CRISTINA. Non penso proprio. L'articolo 4 parla chiaro, quindi secondo me quella variante è nulla e quindi, non so, invito anche il Segretario...

VICESINDACO DALTO LORIS. Prima cosa: è sicuro che quella variante non è nulla.

CONSIGLIERE MANDIA CRISTINA. Secondo me sì.

(Interventi in sovrapposizione, audio distorto)

CONSIGLIERE MANDIA CRISTINA. Manderò anche gli atti a chi di dovere perché secondo me quella variante è nulla, quindi è stata votata senza avere un atto che prevedeva la norma, che sia 6 o 10, entra in vigore entra in vigore, cioè non è che è flessibile.

VICESINDACO DALTO LORIS. La delibera è esecutiva e perfettamente vigente. Non è nulla.

CONSIGLIERE MANDIACRISTINA. Secondo me è nulla, perché è stata adottata senza avere il RECRED.

SINDACO. Chiedo se ci sono altri interventi. Prego, Consigliere Casagrande David.

CONSIGLIERE CASAGRANDE DAVID. Solo per esprimere la mia gioia, non sapevo di essere in un organo che ha anche funzione nomofilattica, questo mi fa molto piacere.

(Intervento fuori microfono)

SINDACO. Mi fa piacere che lei dica questo.

(Intervento fuori microfono)

SINDACO. Ecco. Bene. Cercate di parlare con il microfono altrimenti non viene registrato nulla. Chiedo se ci sono altri interventi. Non ci sono altri interventi, pertanto metto 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”*;

Dato atto che con determinazione n. 459 del 24.12.2020 è stato affidato alla Società Terre s.r.l., con sede legale in via Bosco n. 9 a Noventa di Piave (VE), l’incarico per l’istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);

Ritenuto, pertanto, in vigenza della D.G.R.V. 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 la proposta di Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) predisposto dalla Società Terre s.r.l. in attuazione dell’incarico affidato, agli atti del 10.06.2021, prot. n. 7075 - allegato presente atto quale parte integrante e sostanziale -;

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 il presente atto costituisce variante n. 9 al vigente Piano degli Interventi (P.I.):

Dato atto, altresì, che per l'istituzione del RECRE:

- non necessita acquisire il parere di eventuali Enti terzi;
- si rende necessario dar corso alla procedura di Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VFSA) di cui all'art. 4 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.;

Sentita la Commissione Lavori Pubblici e Urbanistica nella riunione del 10.06.2021;

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 unanimi favorevoli espressi per alzata di mano, Consiglieri presenti n. 13, votanti n. 13,

DELIBERA

1. **di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **di adottare** 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 (RECRE) 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;
3. **di dare atto** che:

- ai sensi dell'art. 18, comma 3, della L.R. 11/2004 e s.m.i. entro otto (8) giorni dall'adozione del presente atto, il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) sarà depositato, a disposizione del pubblico per trenta (30) giorni consecutivi presso il Comune, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi trenta (30) giorni;
 - dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato nell'Albo on-line, nel sito istituzionale alla sezione "Amministrazione trasparente", nonché sulle bacheche del Comune;
 - nei sessanta (60) giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);
4. **di dare atto**, altresì, che l'approvazione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) è subordinata alla Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VFSA) da parte della Regione Veneto, ai sensi dell'art. 4 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, con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano, Consiglieri presenti n. 13, votanti n. 13,

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.*