

OGGETTO: ISTITUZIONE DEL REGISTRO ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECRED) AI SENSI DELLA L.R.14/2019 - ADOZIONE

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;
- la L.R. 11/04 e una successiva integrazione contenuta nella legge regionale 4 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", hanno inoltre previsto l'annotazione di tali crediti in apposito "Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)";
- la L.R. 14/19 istituisce, oltre ai crediti edilizi ordinari, una specifica tipologia di crediti edilizi da rinaturalizzazione, da annotarsi in un'apposita sezione del RECRED, riservandosi di disciplinarli attraverso l'emanazione di specifico provvedimento al quale i comuni dovranno successivamente adeguarsi;
- 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";
- il Comune di Fossalta di Portogruaro è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale (D.C.C.) n. 17 del 21.05.2013 ed approvato dalla Provincia di Venezia in Conferenza di Servizi il 16.12.2013, ratificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 2 del 17.01.2014 successivamente pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 21 del 21.02.2014;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 26.11.2020 è stata approvata la variante semplificata al P.A.T. in adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo del suolo L.R. 14/2017;
- a seguito dell'approvazione del P.A.T., il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) vigente ha acquisito il valore e l'efficacia di primo Piano degli Interventi (P.I.) limitatamente alle parti compatibili con il P.A.T., ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis, della L.R.11/2004 e ss.mm.ii.;
- il Comune è dotato di Piano degli Interventi (P.I.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 22.12.2014 e successive varianti vigenti;

Premesso, altresì, che con deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 25.2.2021 è stato approvato il Regolamento Edilizio Comunale (REC) adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni-Comuni il 20 ottobre 2016 e recepito dalla Regione del Veneto con DGRV 22 novembre 2017, n. 1896;

Verificato che il Comune di Fossalta di Portogruaro, 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, comma8 L.R. 14/2019);

Rilevata pertanto 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 (PI), composto da una banca dati in formato elettronico/tabellare con i contenuti di cui all'Allegato A della DGRVn.263 del 02/03/2020;

Dato atto che:

- l'art. 17 comma 5 lett. e) della L.R.11/2004 e s.m.i., indicati Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) come uno degli elementi costitutivi del Piano degli Interventi;
- l'art. 36 della L.R.11/2004 e 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 e 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;

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:

- 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 e la 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 "*Veneto2050: 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 e s.m.i.;

Considerato che:

- il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) è parte integrante del Piano degli Interventi;
- 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;

Atteso che le modifiche normative introdotte non alterano il dimensionamento del Piano e non comportano consumo del suolo ai sensi della L.R. 14/2017;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica di cui all'art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Sentita l'illustrazione dell'argomento e gli interventi che ne sono seguiti, riportati su supporto informatico conservato agli atti;

Con votisu n. consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) di approvare le premesse sopra esposte quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di adottare il Registro 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 cui all'Allegato A alla DGRV n.263 del 02/03/2020;
- 3) 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;
- 4) di incaricare l'Area Tecnica, Urbanistica-Edilizia Privata della gestione e conservazione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);
- 5) di stabilire che, ai sensi dell'art.18 della L.R.23/04/2004 n.11 s.m.i., entro 8 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 e sul sito istituzionale dell'Ente;
- 6) 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;
- 7) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs.267/2000.