



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA

Provincia di Verona

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO 1

Determinazione SERVIZIO URBANISTICA

Numero 47

Registro Generale n. 552 del 07-11-2022

OGGETTO: esente CIG. AGGIORNAMENTO DEL REGISTRO ELETTRONICO COMUNALE DEI CREDITI EDILIZI (RECRED), IN ATTUAZIONE DELLA VARIANTE 4 AL PI, APPROVATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE n. 36 DEL 01.08.2022. -

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

NOTE PER LA TRASPARENZA: con la presente determinazione si prende atto dell'aggiornamento del Registro dei Crediti Edilizi (RECRED - attivato con D.C.C.n. 65/2013), in attuazione della Variante 4 al PI di cui la Delibera di Consiglio Comunale n.36 del 01.08.2022, regolarmente esecutiva;

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 e della compensazione urbanistica come definito all'art. 37 della suddetta legge.
- tali istituti sono stati recepiti rispettivamente nell' art. 12 della Variante 1 al P.A.T. del Comune di Negrar di Valpolicella;
- 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)";

DATO ATTO CHE:

- Il Comune di Negrar di Valpolicella è dotato di Piano di Assetto del Territorio

- approvato con DGRV 4238/2009;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n.57 del 28.09.2017, regolarmente esecutiva, è stata adottata la variante n.1 al Piano di Assetto del Territorio, e con Delibera del Presidente della Provincia numero 19 del 4 marzo 2019 è stato ratificata la variante n.1 al Piano di Assetto del Territorio;
 - con Deliberazione di Consiglio Comunale n.65 del 18.11.2013, regolarmente esecutiva, ad oggetto: “Esame controdeduzioni alla osservazioni ed approvazione Piano degli Interventi del Comune di Negrar di Valpolicella ai sensi dell’art.17 e 18 della L.R. 11/2004”, è stato approvato il primo Piano degli Interventi del Comune di Negrar di Valpolicella.
 - con Deliberazione di Consiglio Comunale n.4 del 07.04.2014, regolarmente esecutiva, si è preso atto degli elaborati adeguati al Piano degli Interventi vigente secondo le volontà espresse dal Consiglio Comunale nella seduta del 18.11.2013 e di cui alla Deliberazione n.65.
 - con deliberazione di Consiglio Comunale n.35 del 27/07/2015, regolarmente esecutiva, è stata adottata la variante al Piano degli Interventi, n.3A;
 - con deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 25.02.2016, regolarmente esecutiva è stata approvata la variante al Piano degli Interventi, n.3A;
 - con D.C.C.n.33 del 06.07.2016, si è preso atto degli elaborati adeguati al voto consiliare di cui alla D.C.C.n.9/2016;
 - con deliberazione di Consiglio Comunale n.33 del 17/07/2021, si adottava la variante n.4 al Piano degli Interventi;
 - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 01.08.2022, regolarmente esecutiva, si approvava la variante n.4 al Piano degli Interventi;

PRESO ATTO CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 18.11.2013 di approvazione del primo Piano degli Interventi del Comune di Negrar di Valpolicella è stato approvato e istituito il Registro dei Crediti Edilizi previsto dall’art.17 della L.R.11/2004, secondo le modalità previste dall’art.18 della L.R.11/2004;

RICHIAMATA ALTRESI’ la deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 25.02.2016 con la quale è stata approvata la variante 3b al piano degli interventi del Comune di Negrar di Valpolicella che conteneva altresì aggiornamenti al Registro dei Crediti Edilizi previsto dall’art.17 della L.R.11/2004, approvato nel 2013;

RICHIAMATA la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 avente per oggetto "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” che mira ad una progressiva riduzione dell’uso del suolo per finalità insediative e infrastrutturali, promuovendo nel contempo azioni volte alla riqualificazione edilizia, ambientale e urbana e alla rigenerazione sostenibile. In particolare l’articolo 5, comma 2 della legge regionale n. 14/2017 dispone che, fermo restando il rispetto del dimensionamento del piano di assetto del territorio (PAT), il piano degli interventi (PI), definisce le misure e gli interventi finalizzati al ripristino, al recupero e alla riqualificazione nelle aree occupate dalle opere incongrue o elementi di degrado; la norma prevede altresì misure di agevolazione che possono comprendere il riconoscimento di crediti edilizi per il recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata.

RILEVATO che l’istituto del credito edilizio trova la sua fonte nell’articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di

paesaggio”, che definisce i crediti edilizi, da annotarsi in apposito registro e liberamente commerciabili, come una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue e di eliminazione degli elementi di degrado. L’articolo 46, comma 1, lettera c) della legge regionale n. 11/2004, a sua volta, nel regolare l’attività di indirizzo, dispone che la Giunta regionale con apposito provvedimento disciplini “i criteri per l’omogenea applicazione della perequazione, dei crediti edilizi e della compensazione”.

RICHIAMATO l’articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 che stabilisce che la Giunta regionale, sentita la competente commissione regionale, detti le regole e le misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi.

-
CONSIDERATO CHE in data 6 aprile 2019 è entrata in vigore la 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"” che, in attuazione della legge regionale per il contenimento del consumo di suolo, mira a promuovere operazioni di rinaturalizzazione del suolo occupato da manufatti incongrui, mediante la loro demolizione e il riconoscimento di specifici *crediti edilizi da rinaturalizzazione*. Tali crediti, che rappresentano un sottoinsieme dei crediti edilizi di cui all’articolo 36 della legge regionale n. 11/2004, rivestono un ruolo centrale nell’impianto normativo di “Veneto 2050” in quanto rappresentano gli unici diritti edificatori in grado di avvantaggiarsi delle regole introdotte dalla nuova legge che, in tal modo, ne incentiva l’utilizzo; infatti, sia per gli interventi di cui all’articolo 6 che per quelli previsti dall’articolo 7 della L.R. 14/2019, la massima percentuale di ampliamento ammissibile è raggiungibile proprio mediante l’utilizzo dei crediti edilizi da rinaturalizzazione.

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 17.07.2021 ad oggetto: “APPROVAZIONE, AI SENSI DELLA L.R.14/2019, DELLA SEZIONE DEL REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECRED) DEDICATA AI CREDITI DI RINATURALIZZAZIONE” con la quale è stato approvato, ai sensi della L.R. 14/2019, all’interno del RECRED del Comune di Negrar di Valpolicella apposita sezione relativa ai crediti di rinaturalizzazione;

PRESO ATTO che il RECRED del Comune di Negrar di Valpolicella (Allegato A) è conforme alle disposizioni di cui l’allegato A alla DGR 263/2020, si compone di 2 Sezioni:

– la prima Sezione si riferisce all’iscrizione dei crediti edilizi, di seguito “CE”;

– la seconda Sezione si riferisce all’iscrizione dei “CER”.

ed in particolare prevede:

- Dati identificativi del bene a cui il credito edilizio afferisce;
- Indicazione dell’intervento/azione che ne motiva l’emissione;
- Dati anagrafici e fiscali del beneficiario;
- Valore del credito;
- Estremi dei provvedimenti comunali relativi al riconoscimento del credito;
- Annotazione dei trasferimenti a terzi avvenuti successivamente all’emissione e dati anagrafico-fiscali degli acquirenti;
- Estremi degli atti notarili attinenti agli eventuali trasferimenti

RICHIAMATA la:

- Delibera di C.C. n. 33 del 17.07.2021, di adozione della Variante 4 al Piano degli Interventi del Comune di Negrar di Valpolicella ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004, nella quale si prende atto e adotta la manifestazione di interesse n. 107 - prot. 22405 del 29.08.2019, intesa al riconoscimento di un credito edilizio pari a mc.2.479, per il quale è stato rilasciato parere tecnico favorevole.
- La Delibera di C.C. n. 36 del 01.08.2022, di approvazione della Variante 4 al Piano degli Interventi del Comune di Negrar di Valpolicella, nella quale si è approvato in via definitiva il riconoscimento del credito edilizio di cui la manifestazione di interesse prot. 22405 del 29.08.2019, per la quale non risultavano pervenute osservazioni agli atti di questo Ente;

DATO ATTO che:

- il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) del Comune di Negrar di Valpolicella approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 31/2021, regolarmente esecutiva era composta da scheda tipo e 7 schede per riconoscimento di credito edilizio;
- in riferimento alla scheda n.1 deve essere aggiornato ed inserito il trasferimento di 2000 mc, per effetto dell'atto notarile Rep. 15410 del 24.10.2016, del Notaio Alba Buonaiuto;
- la Scheda n.3, deve essere stralciata dal Registro dei Crediti Edilizi, poichè l'iscrizione del credito nel Registro era subordinata alla sottoscrizione di un accordo pubblico, non sottoscritto e per il quale risultano decorsi i cinque anni dall'entrata in vigore della Variante 3 A al Piano degli Interventi (ai sensi dell'articolo 18 comma 7 L.R.Veneto 11/2004);
- viene aggiornato il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) (allegato A) del Comune di Negrar di Valpolicella con l'inserimento di una nuova scheda (n.7) per il riconoscimento del credito edilizio relativo all'istanza prot. 22405 del 29.08.2019 (Manifestazione di interesse n.107) approvato con Variante n.4 a Piano degli Interventi di cui la D.C.C. n.36 del 01.08.2022, regolarmente esecutiva;
- le schede componenti il Registro dei Crediti Edilizi (approvato con DCC n.31/2021, vengono altresì aggiornate con l'inserimento del credito da rinaturalizzazione in attuazione della L.R. 14/2019 e con il riferimento degli ATO, come da variante 1 al PAT (adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.57 del 28.09.2017 e ratificata con Delibera del Presidente della Provincia numero 19 del 4 marzo 2019);
- il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) del Comune di Negrar di Valpolicella (allegato A), aggiornato, è conservato presso il servizio Urbanistica e Patrimonio dell'Area gestione del territorio n.1, il quale, provvede al suo aggiornamento e consultazione;

VISTO il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) del Comune di Negrar di Valpolicella, aggiornato e qui riportato come un allegato cartaceo contenente la struttura di dati che compongono il file digitale, composto da: 7 schede, tabella riepilogo dei crediti edilizi generati per ATO e da tabella Stato dei crediti per ATO (atterraggio), (Allegato A);

RICHIAMATI:

- _ lo Statuto Comunale, approvato con Deliberazioni di Consiglio comunale n. 50/2000, n. 64/2000, n. 71/2000, n. 81/2000, n. 59/2009 e n. 45/2013;
- _ il Regolamento di contabilità, adottato con Deliberazione Consiliare n. 71 del 17/11/1997;

_ la Deliberazione Consiliare n. 69 del 23.12.2021 ad oggetto: Approvazione del Bilancio di previsione relativo al triennio 2022/2024, della nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione - D.U.P. – e degli allegati;

_ la Deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 27.01.2022 ad oggetto: Approvazione Piano Esecutivo di gestione. Assegnazione risorse finanziarie – triennio 2022/2024 Art. 169 del D.lgs. n. 267/2000;

_ la Deliberazione di Giunta Comunale n. 49 del 01.06.2022 ad oggetto: Approvazione Piano della performance - Piano dettagliato degli obiettivi anno 2022;

_ il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 02.04.2015, successivamente modificato con deliberazioni della Giunta Comunale n. 57 del 12.04.2016, n. 87 del 18.07.2017, n. 37 dell'08.03.2018, n. 84 del 12.06.2018, n. 75 del 16.07.2020 e n. 23 del 04.03.2021;

_ la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 10.02.2020 di approvazione del Regolamento per la gestione della riservatezza dei dati personali - adottato a norma del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196: "Codice in materia di protezione dei dati personali" e aggiornato al Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati;

_ il testo unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali D.lgs. 267/2000;

_ artt. 17, 36 e 46 della L. r. 11 del 23 aprile 2004, "Norme per il Governo del Territorio e in Materia di Paesaggio";

_ L.r. 14 del 06 giugno 2017 "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";

_ artt. 4, 5, 6 e 7 della L.r. 14 del 04 aprile 2019 "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".

_ D.G.R.V. 263 del 02 marzo 2020 e relativo allegato A;

DATO ATTO che il presente provvedimento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49-147 bis.1-153.5 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'Ente poiché trattasi di provvedimento di aggiornamento del Registro elettronico dei crediti edilizi in attuazione alla D.C.C. n. 36/2022;

PRESO ATTO che la presente determinazione dovrà essere pubblicata ai sensi degli artt.23-39 del D.Lgs. n.33/2013 sulla trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.

RITENUTO che la sottoscrizione del presente atto da parte del Responsabile del Procedimento permetta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147bis del D.Lgs.267/2000;

DATO ATTO che il responsabile del procedimento ha verificato che non sussistono relazioni di parentela o affinità fino al secondo grado tra il richiedente, il Dirigente/Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio, il responsabile del procedimento ed i dipendenti che hanno parte al procedimento in oggetto;

DATO ATTO che il presente procedimento, nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2022/2024, con riferimento agli adempimenti del Piano Anticorruzione, risulta essere rispettoso delle misure generali e specifiche;

VISTO il Decreto Sindacale n. 22 R.G. 24 del 20.12.2021 di attribuzione al sottoscritto/a, ai sensi del comma 5, art. 30 del vigente “Regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi”, modificato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 37 dell’8.03.2018, delle funzioni di cui al comma 3, lett. a), b), c), d), e), f), g), h), i) dell’art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, relativamente al Settore Urbanistica Patrimonio;

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

1. di dare atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di prendere atto dell’aggiornamento del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) del Comune di Negrar di Valpolicella, in attuazione della D.C.C. n. 36 del 01.08.2022 di approvazione della Variante 4 al PI, per le motivazioni descritte in premessa e come di seguito riportato:
 - in riferimento alla scheda n.1 viene aggiornato il Registro in argomento (RECRED) con il trasferimento di 2000 mc, per effetto dell’atto notarile Rep. 15410 del 24.10.2016 del Notaio Alba Buonaiuto;
 - la Scheda n.3, viene stralciata dal Registro dei Crediti Edilizi approvato con DCC n. 31/2021, poichè l’iscrizione del credito nel Registro era subordinata alla sottoscrizione di un accordo pubblico, non sottoscritto e per il quale risultano decorsi i cinque anni dall’entrata in vigore della Variante 3 A al Piano degli Interventi (ai sensi dell’articolo 18 comma 7 L.R.Veneto 11/2004);
 - le schede componenti il Registro dei Crediti Edilizi vengono aggiornate con l’inserimento del credito da rinaturalizzazione in attuazione della L.R. 14/2019 e con il riferimento degli ATO in attuazione della variante 1 al PAT (adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.57 del 28.09.2017 e ratificata con Delibera del Presidente della Provincia numero 19 del 4 marzo 2019);
 - viene aggiornato il Registro (RECRED) con l’integrazione di nuova scheda (n.7) per il riconoscimento del credito edilizio di cui l’istanza prot. 22405 del 29.08.2019 (Manifestazione di interesse n.107) approvata con Variante 4 a Piano degli Interventi, di cui la D.C.C. n.36 del 01.08.2022, regolarmente esecutiva;
3. di dare atto che il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) del Comune di Negrar di Valpolicella (allegato A) , composto da: 7 schede, tabella Riepilogo dei crediti edilizi generati per ATO e da tabella Stato dei crediti per ATO (atterraggio) (Allegato A), è tenuto dal servizio Urbanistica e Patrimonio dell’Area gestione del territorio n.1, il quale provvede al suo aggiornamento e consultazione;
4. di dare atto della sottoscrizione del presente atto da parte del RUP quale attestazione di regolarità e correttezza di quest’ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l’art. 147bis del D.Lgs.267/2000;
5. di dare atto che l’obbligo dell’informativa sul trattamento dei dati personali di cui al Regolamento UE 2016/679, è assolto attraverso la pubblicazione sul sito istituzionale nella sezione “Privacy”;
6. di trasmettere copia della presente determinazione al Settore Programmazione Finanziaria – Servizio contabilità e bilancio per gli adempimenti di competenza;
7. di dare atto che il presente provvedimento, ai sensi dell’art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, diventerà esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile;

8. di dare atto che, il presente provvedimento verrà pubblicato anche nella sezione “Provvedimenti” sotto sezione “tutti i provvedimenti” in Amministrazione Trasparente ai sensi di quanto disposto dall’art. 23 D. lgs 33 del 14 marzo 2013 riguardante il riordino della disciplina sugli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;
- Allegato A: Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);

Il Responsabile del procedimento
F.to *BERALDINI ELENA*

IL FUNZIONARIO INCARICATO
F.to *ORTOLANI GIORGIA*

SERVIZIO FINANZIARIO

Il sottoscritto Bronzato Giulia, Responsabile del Settore Programmazione Finanziaria, esprime parere contabile: ***non ha riflessi*** in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'articolo 147-bis comma 1 e dell'art. 153 comma 5, del D.Lgs. n.267/2000 (T.U. su Ordinamento EE.LL.) attestante la copertura finanziaria.

**IL RESPONSABILE
DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA**
f.to Bronzato Giulia 07-11-2022

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione verrà affissa all'albo pretorio dal 07-11-2022
al 22-11-2022

**f.to IL RESPONSABILE
DELLA PUBBLICAZIONE**

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo

Negrar, li ____/____/____

L'INCARICATO