



Deliberazione N. 33
In data 21/09/2022

COMUNE DI MEDUNA DI LIVENZA

PROVINCIA TREVISO

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto:

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER IL RICONOSCIMENTO DEI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE E INDIVIDUAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE, AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 2, DELLA L.R. 14/2019. ADOZIONE.

L'anno **duemilaventidue**, addì **ventuno** di **settembre** alle ore **19.02** nella sala delle adunanze, per determinazione del Sindaco, con inviti diramati in tempo utile, si è riunito il Consiglio Comunale:

Eseguito l'appello, risultano:

N.	Cognome e Nome	Pres.	Ass.
1	PITTON ARNALDO STEFANO	X	
2	ZAMUNER LUIGI	X	
3	DONADELLO GIOVANNA	X	
4	DAL ZIN ALBAROSA	X	
5	MORETTO TAMARA	X	
6	POLESEL PAOLA	X	

N.	Cognome e Nome	Pres.	Ass.
7	COLLEDAN CHIARA	X	
8	CIGAGNA FILIPPO	X	
9	RUSALEN MARZIA	X	
10	BASSO TATIANA	X	
11	BOFFO ROSSELLA	X	
		11	0

Assiste alla seduta il sig. GIULIANI PIERANTONIO, Segretario del Comune.

Il Sig. PITTON ARNALDO STEFANO, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

N° _____ registro atti pubblicati

Si certifica che copia del presente verbale viene affissa all'albo comunale per la pubblicazione per quindici giorni consecutivi dal 30 SET 2022.

Addì, 30 SET 2022



IL SEGRETARIO COMUNALE
GIULIANI PIERANTONIO

Il Sindaco, data lettura del punto 4, cede la parola al Consigliere Tamara Moretto per l'illustrazione del punto.

Il Consigliere Tamara Moretto, dopo aver comunicato che il professionista incaricato era impossibilitato a partecipare alla seduta, procede con la lettura del proprio intervento.

Al termine dell'intervento, il Sindaco segnala alla minoranza, con riferimento agli articoli apparsi sulla stampa che segnalano l'assenza dell'approvazione del PAT in provincia di Treviso per i Comuni di Meduna di Livenza e di Vittorio Veneto, che già nel 2019 questa Amministrazione aveva provveduto ad effettuare lo stanziamento delle risorse necessarie per la redazione del PAT per poi addivenire all'approvazione dello stesso; in seguito, conclude il Sindaco, con l'avvento dell'emergenza sanitaria, si sono registrati dei rallentamenti, ma ora è stato già redatto il preliminare.

Il Sindaco dichiara aperta la discussione.

Attesa la mancanza di ulteriori interventi, il Sindaco dichiara chiusa la discussione e pone in votazione il punto all'ordine del giorno.

Con la seguente votazione espressa ai sensi di legge: astenuti (0), favorevoli (11), contrari (0)

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Meduna di Livenza (TV) è dotato di Piano Regolatore Generale, redatto ai sensi della L.R. n. 61 del 27.06.1985, approvato con D.G.R. Veneto n. 1238/1999, il quale è stato oggetto di successive varianti nel corso degli anni.

RICHIAMATA la L.R. 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2014, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", ed in particolare l'art. 4 che introduce i "crediti edilizi da rinaturalizzazione" come misura per promuovere la rinaturalizzazione del suolo.

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 4, comma 2, della L.R. n. 14/2019, i Comuni dovranno procedere, tramite variante allo strumento urbanistico, all'individuazione dei manufatti incongrui, la cui demolizione sia di interesse pubblico e consenta l'attribuzione dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER), finalizzata:

- a) all'individuazione dei manufatti incongrui, la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore e attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione sulla base dei seguenti parametri:
 - i. localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;
 - ii. costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;
 - iii. differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo;
- b) alla definizione delle condizioni cui eventualmente subordinare gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e per la sua rinaturalizzazione;

- c) all'individuazione delle eventuali aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo.

RILEVATO che, con D.G.R. del Veneto n. 263 del 02/03/2020, sono state approvate le *“Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi. Criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione”*, redatte in osservanza di quanto stabilito dall'articolo 4, comma 1, lettera d), della L.R. n. 14/2017, al fine di consentire ai comuni di adempiere a quanto disposto dall'articolo 4, comma 2, della stessa legge.

PRESO ATTO che l'individuazione dei manufatti incongrui da parte dei Comuni, deve avvenire mediante attivazione di una procedura di evidenza pubblica, ovvero di un avviso, ai sensi dell'art. 4, comma 3, della L.R. n. 14/2019 *“Veneto 2050”*, finalizzato alla raccolta delle richieste di classificazione dei manufatti incongrui, da parte degli aventi titolo ed il riconoscimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione.

ATTESO che la L.R. n. 14/2019, all'art. 2, definisce:

- a) come manufatti incongrui: le opere incongrue o gli elementi di degrado di cui alla lettera f), del comma 1, dell'articolo 2, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 *“Disposizioni per il contenimento di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”*”, individuati, anche su istanza di soggetti privati, dallo strumento urbanistico comunale, secondo quanto previsto dall'articolo 4;
- b) come rinaturalizzazione del suolo: l'intervento di restituzione di un terreno antropizzato alle condizioni naturali o seminaturali di cui alla lettera a) del comma 1, dell'art. 2 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, attraverso la demolizione di edifici e superfici che hanno reso un'area impermeabile, ripristinando le naturali condizioni di permeabilità ed effettuando le eventuali operazioni di bonifica ambientale; la superficie così ripristinata deve consentire il naturale deflusso delle acque meteoriche e, ove possibile, il raggiungimento della falda acquifera;
- c) crediti edilizi da rinaturalizzazione: capacità edificatoria di cui al comma 4, dell'art. 36, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 5 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, a seguito della completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo, secondo quanto previsto dall'art. 4.

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del giorno 08.07.2022 con la quale sono stati dettati gli indirizzi per l'individuazione degli obiettivi, criteri e modalità operative per il riconoscimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione al fine dell'istituzione del RECREC, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 14/2019.

Dato atto che, con la stessa deliberazione, è stato approvato anche lo schema di avviso pubblico per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui ai sensi del comma 3 dell'art. 4 della L.R. n. 14/2019 e il modulo di richiesta di classificazione dei manufatti incongrui redatti ai sensi della citata normativa.

Accertato che a seguito della pubblicazione dell'avviso pubblico e del modulo di richiesta, a partire dal giorno 11.07.2022 (n.pubbl. 339/2022), entro il termine di 60 giorni successivi non è pervenuta alcuna richiesta.

Ravvisata la necessità, di dar seguito alla prevista procedura per adeguare il vigente Piano Regolatore Generale alle previsioni dell'art. 4 della L.R. 14/2019 mediante redazione di apposita variante.

Richiamata la L.R. 06/06/2017 n. 14 *"Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 – Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*.

Dato atto che la procedura di approvazione della variante in questione risulta essere quella indicata all'art. 4 comma 2 della più volte citata L.R. 14/2019 che prevede quanto segue *"Entro dodici mesi dall'adozione del provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 1, e successivamente con cadenza annuale, i comuni approvano, con la procedura di cui ai commi da 2 a 6 dell' articolo 18, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 oppure, per i comuni non dotati di piani di assetto del territorio (PAT), con la procedura di cui ai commi 6, 7 e 8, dell' articolo 50, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio"*.

Richiamati i commi 6, 7 e 8 dell'art. 50 della L.R. 61/1985 recanti *"...omissis... 6. Le varianti parziali di cui al comma 4 sono adottate dal consiglio comunale ed entro cinque giorni sono depositate a disposizione del pubblico per dieci giorni presso la segreteria del comune e della provincia; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del comune e della provincia e mediante l'affissione di manifesti, nonché attraverso altre eventuali forme di pubblicità deliberate dal comune. Nei successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata. 7. Il consiglio comunale entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, approva la variante apportando le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e la trasmette alla Regione per la pubblicazione. 8. La variante approvata viene inviata alla struttura regionale competente e acquista efficacia trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del comune interessato."*.

Vista la documentazione predisposta dall'incaricato urbanista, dott. Gianluca Ramo, presentata in data 14.09.2022 ed acquisita al prot. gen. al n. 6756 in pari data, costituita dal documento denominato *"Variante al Piano Regolatore Generale – Relazione di Progetto – Adeguamento all'art. 4 della L.R. 14/2019 e alla D.G.R. 263/2020"*.

Esaminata la documentazione di cui sopra e dato atto che la stessa si riferisce ad un adeguamento del Piano Regolatore Generale secondo le previsioni di cui alla L.R. 14/2019.

Appurata la propria competenza all'atto, ex art. 42 del D.lgs. 267/2000 e art. 50, comma 6, della L.R. n. 61/1985.

Acquisito il solo parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal competente responsabile ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000, stante l'assenza di riflessi economico finanziari diretti e/o indiretti del presente atto.

Viste le Leggi in materia ed in particolare le L.R. n. 61/1985, n.11/2004, n. 14/2017 e n.14/2019.

Visti lo Statuto Comunale e il D.lgs. 267/2000.

DELIBERA

1. DI ADOTTARE, per le ragioni di cui in premessa, la variante al Piano Regolatore Generale redatta ai sensi dell'art. 4, comma 2, della L.R. 14/2019 dal dott. urbanista Gianluca Ramo, acquisita al protocollo con il n. 6756 del 14/09/2022, e costituita dall'elaborato tecnico denominato "*Variante al Piano Regolatore Generale – Relazione di Progetto – Adeguamento all'art. 4 della L.R. 14/2019 e alla D.G.R. 2020*" allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

2. DI INCARICARE il Responsabile dell'Ufficio Tecnico degli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione, in primis, le pubblicazioni di rito.

Successivamente

Con la seguente votazione espressa ai sensi di legge: astenuti (0), favorevoli (11), contrari (0)

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del TUEL, stante l'urgenza di dar seguito ai successivi adempimenti da parte del competente responsabile.

I contenuti di cui tratta la documentazione in adozione stasera si riferiscono a due introduzioni normative:

- LEGGE REGIONALE n. 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".
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 263 del 02 marzo 2020 - Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019. Deliberazione/CR n. 132 del 29 novembre 2019.

La variante che oggi ci si trova ad adottare si rende necessaria per due motivi:

- La regione veneto, a seguito dell'entrata in vigore della Legge Regionale 14/2019, obbliga i comuni ad individuare con bando annuale i manufatti incongrui ai sensi dell'articolo 4 comma 2 della suddetta Legge Regionale;
- inoltre per la gestione dei crediti da rinaturalizzazione si rende necessaria l'istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi, ove saranno gestiti i crediti (da rinaturalizzazione e non solo) ai sensi della DGR 263/2020.

Le fasi che riguardano la disciplina succitata e la procedura messa in atto si sviluppano nei seguenti punti:

- come definito dalla DGR 263/2020 i comuni si dotano in primis di una delibera ove introducono a livello comunale le caratteristiche per la gestione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione e per l'individuazione dei manufatti incongrui, tale atto è la Delibera di Giunta Comunale Num. 53 del 08/07/2022 denominata "ATTO DI INDIRIZZO PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, CRITERI E MODALITÀ OPERATIVE PER IL RICONOSCIMENTO DEI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE ED APPROVAZIONE AVVISO PER L'INDIVIDUAZIONE DEI MANUFATTI INCONGRUI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 14/2019.";
- Mediante la suddetta Delibera di Consiglio Comunale si è inoltre dato avvio ad un periodo di coinvolgimento della cittadinanza con l'intento di individuare eventuali manufatti che, rispondendo a determinate caratteristiche, potevano accedere a crediti edilizi da rinaturalizzazione (nei limiti della DGC 263/2020 e della DCC 53/2022);
- Nel periodo di 60 giorni non sono pervenute richieste o manifestazioni di interesse a tal proposito;
- Terminato il periodo il comune comunque deve dotarsi della variante che istituisce RECRE e disciplina dei CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE, a fronte del fatto che ogni anno poi il comune sarà chiamato a pubblicare tale bando e in questo modo ha già lo strumento urbanistico pronto a gestire i crediti e le loro modalità operative come da DGR 263/2020.

La variante in fase di adozione stasera ha le seguenti tempistiche (Procedura di cui ai commi 6, 7 e 8, dell'articolo 50, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio"), ovvero:

- Adozione in consiglio comunale ed entro cinque giorni sono depositate a disposizione del pubblico per dieci giorni presso la segreteria del comune e della provincia;
- Nei successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata, successivamente entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle

osservazioni, il Consiglio Comunale approva la variante apportando le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e la trasmette alla Regione per la pubblicazione.

In sintesi la presente variante:

- istituisce un nuovo allegato denominato RECRED che è il REGISTRO ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI e nel concreto serve a tenere memoria dei crediti che vengono gestiti a livello comunale mediante le operazioni dello strumento urbanistico;
- introduce la disciplina dei CREDI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE e dei MANUFATTI INCONGRUI come disciplinati dalla LR 14/2019 e dalla successiva DGR 263/2020.

In conclusione gli aspetti legati ai crediti sono di due tipologie: CREDITI EDILIZI (classici derivanti alla LR 11/2044) e i CREDITI DA RINATURALIZZAZIONE; si precisa che per il vostro comune, essendo ancora dotato di PRG ai sensi della LR 61/85 non sono applicabili e gestibili i CREDITI EDILIZI CLASSICI poiché applicabili ai sensi della LR 11/2004 solo dopo aver approvato il Piano di Assetto del Territorio.

In conclusione si precisa che la presente variante si occupa di definire la disciplina, le modalità attuative e il quadro normativo dei CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE, non contenendo crediti da gestire poiché non è giunta nessuna richiesta a riguardo nel periodo preposto.

MEDUNA DI LUENZA, 21/09/2022

Walter Zaveri



ELABORATO
REL

Regione del Veneto
Provincia di Treviso
Comune di Meduna di Livenza



RAMO
GIANLUCA
ORDINE
ARCHITETTI
PPC PROV.
UDINE
80011330307
pianificatore
territoriale
14.09.2022
14:37:18
GMT+01:00

Variante Piano Regolatore Generale

RELAZIONE DI PROGETTO

Adeguamento all'Art. 4 della LR 14/2019 e alla DGR 263/2020.

Relazione di Progetto contenente la modifiche normative in forma comparata e l'istituzione del RECREd per la disciplina dei CER

AMMINISTRAZIONE DI MEDUNA DI LIVENZA

Sindaco
Pitton Arnaldo Stefano

Area Tecnica Edilizia Privata,
Urbanistica e LL.PP.
Geom. Claudio Isola

Adozione
DCC.....
Approvazione
DCC.....

Stampa: appc Udine
ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori delle
provincie di Udine
ramo gianluca
albo sez. A/B - numero 1730
pianificatore

PROGETTAZIONE:
Dott. Pian. Gianluca Ramo

Settembre 2022

Premessa	3
Procedura	4
CRITERI.....	6
I CONTENUTI DELLA VARIANTE	8
MODIFICA 01	9
MODIFICA 02	11

Premessa

La presente relazione descrive i contenuti e evidenzia le modifiche che la Variante al Piano Regolatore Comunale del Comune di Meduna di Livenza ha introdotto ai sensi della 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”* e per l’istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi come disciplinato dalla succitata legge anche in riferimento ai CER Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione.

La presente variante si occupa solo di introdurre nella normativa di PRG vigente le innovazioni e gli adeguamenti legislativi in materia di RECRED e CER come indicati dalla LR 14/2019.

Normativa di riferimento:

- Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 in particolare l’articolo 4, comma 2, lettera d);
- Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 in particolare l’ articolo 4 comma 1;
- Delibera di Giunta Regionale 263 del 02/03/2020

Procedura

In ottemperanza ai disposti di Legge la procedura di approvazione della variante segue il seguente percorso:

Delibera di Giunta Comunale Num. 53 del 08/07/2022	ATTO DI INDIRIZZO PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, CRITERI E MODALITÀ OPERATIVE PER IL RICONOSCIMENTO DEI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE ED APPROVAZIONE AVVISO PER L'INDIVIDUAZIONE DEI MANUFATTI INCONGRUI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 14/2019.
Allegato A alla Delibera di Giunta Comunale Num. 53 del 08/07/2022	AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DELLE RICHIESTE DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI AI SENSI DEL C. 3 ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE 4 APRILE 2019, N. 14 "VENETO 2050".
60 giorni	Tempistica per presentare eventuali richieste (*)
Come indicato dall'articolo 4 comma 2 della LR 14/2019 a seguito di tale periodo	"Entro dodici mesi dall'adozione del provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 1, e successivamente con cadenza annuale, i comuni approvano, con la procedura di cui ai commi da 2 a 6 dell'articolo 18, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 oppure, per i comuni non dotati di piani di assetto del territorio (PAT), con la procedura di cui ai commi 6, 7 e 8, dell'articolo 50, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio", una variante al proprio strumento urbanistico"
Procedura di cui ai commi 6, 7 e 8, dell'articolo 50, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio"	<p>Ovvero:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le varianti parziali sono adottate dal consiglio comunale ed entro cinque giorni sono depositate a disposizione del pubblico per dieci giorni presso la segreteria del comune e della provincia; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del comune e della provincia e mediante l'affissione di manifesti, nonché attraverso altre eventuali forme di pubblicità deliberate dal comune. • Nei successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata. Il consiglio comunale entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, approva la

	<p>variante apportando le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e la trasmette alla Regione per la pubblicazione.</p> <ul style="list-style-type: none">• La variante approvata viene inviata alla struttura regionale competente e acquista efficacia trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del comune interessato.
--	--

(*) in tale periodo non sono giunte richieste in tal senso

CRITERI

Con Delibera di Giunta Comunale Num. 53 del 08/07/2022 si sono assunti i criteri definiti dalla DGR 263/2020.

La documentazione è redatta nel rispetto dei criteri per l'omogenea applicazione dei crediti edilizi nel territorio veneto e detta le regole e le misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione; la DGR 263/2020 detta altresì una specifica disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione, in particolare:

- a) i criteri attuativi e le modalità operative da osservarsi per attribuire agli interventi demolitori, in relazione alla specificità del manufatto interessato, i crediti edilizi da rinaturalizzazione, espressi in termini di volumetria o superficie, eventualmente differenziabili in relazione alle possibili destinazioni d'uso;
- b) le modalità applicative e i termini da osservarsi per l'iscrizione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione in apposita sezione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui alla lett. e) del comma 5, dell'articolo 17, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, nonché le modalità e i termini per la cancellazione;
- c) le modalità per accertare il completamento dell'intervento demolitorio e la rinaturalizzazione;
- d) i criteri operativi da osservare da parte dei Comuni per la cessione sul mercato di crediti edilizi da rinaturalizzazione generati da immobili pubblici comunali, secondo quanto previsto dall'articolo 5 della L.R. 14/2019.

La presente documentazione è redatta al fine di permettere la concreta applicazione delle disposizioni di cui alla LR 14/2019 e della successiva DGR 263/2020, in materia di Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione.

Di seguito si espongono i contenuti principali della disciplina relativa ai CER identificando i criteri per l'ottemperanza a quanto previsto dall'Art. 4 comma 2 della LR 14/2019:

“Entro dodici mesi dall'adozione del provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 1, e successivamente con cadenza annuale, i comuni approvano, con la procedura di cui ai commi da 2 a 6 dell'articolo 18, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 oppure, per i comuni non dotati di piani di assetto del territorio (PAT), con la 14 procedura di cui ai commi 6, 7 e 8, dell'articolo 50, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 “Norme per l'assetto e l'uso del territorio”, una variante al proprio strumento urbanistico finalizzata:

- a) *all'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore, e attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione sulla base dei seguenti parametri:*
 - 1) *localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;*
 - 2) *costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;*
 - 3) *differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo;*
- b) *alla definizione delle condizioni cui eventualmente subordinare gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e per la sua rinaturalizzazione;*

c) all'individuazione delle eventuali aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo."

Si ricorda inoltre che, come stabilito dal comma 6 dell'Art. 6 della LR 14/2019:

"Le percentuali di cui ai commi 1 e 3 possono essere elevate fino al 60 per cento in caso di utilizzo, parziale ed esclusivo, dei crediti edilizi da rinaturalizzazione."

In relazione a quanto detto e ai contenuti della LR 14/2019 e successiva DGR 263/2020 si precisa che la Variante Urbanistica relativa ai CER non ha finalità relative specifiche alla modifica di zonizzazione omogenea, ma ha l'obiettivo principe quello dello spostamento di manufatti (quantificati come crediti) dalla zona esterna al consolidato alle zone interne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (pertanto aree con già una propria destinazione e già edificate in tutto in parte).

La Variante Urbanistica può individuare ambiti specifici in cui far atterrare i CER oppure ampliare tali ambiti a tutti gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla LR 14/2017.

Si precisa inoltre che:

- I CER iscritti nel RECREC sono liberamente commerciabili e hanno durata illimitata. Ai sensi dell'art. 8, della L.R. 14/2019;
- L'utilizzo dei CER in zona agricola è vietato;
- I CER potranno essere utilizzati esclusivamente all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, individuati dal Comune in attuazione dell'art. 2, comma 1, lett. e), della L.R. 14/2017;
- Il Comune, in sede di variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 4, comma 2 della L.R. 14/2019, procede all'individuazione delle aree di atterraggio dei CER sulla base degli obiettivi e delle scelte strategiche assunte dalla pianificazione territoriale ed urbanistica comunale, orientate allo sviluppo ordinato del territorio, anche mediante un processo di partecipazione e coinvolgimento della popolazione, delle associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché dei gestori di servizi pubblici e di uso pubblico;
- L'utilizzo dei CER, nelle aree individuate dal Comune, consentirà di ottenere sino ad un massimo del 60% per gli interventi di ampliamento di cui all'art. 6, comma 6 della L.R. 14/2019 e sino ad un massimo del 100% negli interventi di riqualificazione del tessuto edilizio di cui all'art. 7, comma 5 della medesima L.R. 14/2019.

I CONTENUTI DELLA VARIANTE

Poiché durante il periodo di pubblicazione dell'avviso non si sono raccolte richieste per l'individuazione dei manufatti incongrui la presente variante non si riempie di contenuti specifici, quali ad esempio schedature o interventi puntuali, ma si configura come un recepimento della normativa regionale in materia di RECREC e CER.

In sintesi le modifiche sono:

- modifica normativa per aggiornamento della disciplina vigente nelle norme di PRG introducendo la disciplina in relazione al Registro Elettronico dei Crediti Edilizi;
- modifica normativa per aggiornamento della disciplina vigente nelle norme di PRG introducendo la disciplina in relazione ai Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione;
- inserimento di un nuovo elaborato da allegare al PRGC che costituisce il RECREC Registro Elettronico dei Crediti Edilizi finalizzato all'iscrizione dei crediti edilizi e dei crediti edilizi da rinaturalizzazione.

A modifica delle NTA vigenti si predispongono gli articoli 16.1 e 16.2.

Per l'istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi si allega al PRG il nuovo allegato RECREC.

Nelle pagine seguenti si evidenziano le modifiche apportate alla disciplina vigente.

Legenda delle modifiche normative redatte in forma comparata	
Testo nero	Testo invariato come da PRG vigente
Testo rosso	Testo aggiunto rispetto al PRG vigente
Testo rosso barrato	Testo eliminato rispetto al PRG vigente

MODIFICA 01

MODIFICA NORMATIVA 01

ART. 16.1 - REGISTRO ELETTRONICO COMUNALE DEI CREDITI EDILIZI (RECREd)

1. Con le presenti NTA è istituito, come elaborato denominato RECREd da allegare al PI, il registro comunale elettronico dei crediti edilizi (RECREd) previsto dall'articolo 4 della LR 14/2019 poi integrato dalla Delibera di Giunta Regionale 263/2020 "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019. Deliberazione /CR n. 132 del 29 novembre 2019". Il registro è costituito da un libro in forma cartacea, timbrato e vidimato in ogni sua facciata dal Segretario comunale; è tenuto e custodito dal Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale.
2. L'iscrizione sul registro di ciascun credito edilizio dovrà contenere le informazioni utili per la definizione della localizzazione, delle caratteristiche, della tipologie e dei dati dimensionali del credito, come indicato nel RECREd allegato.
3. La disciplina di riferimento che istituisce, organizza e gestisce il RECREd è la Legge Regionale 14/2019 "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" con particolare riferimento all'articolo 4 comma 1 lett. b).

ART. 16.2 – CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE

1. I CER Crediti Edilizi da rinaturalizzazione sono una sottocategoria dei Crediti Edilizi e sono disciplinati dalla Legge Regionale 14/2019 "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" come poi integrata dalla Delibera di Giunta Regionale 263/2020 "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019. Deliberazione /CR n. 132 del 29 novembre 2019".
2. Per la disciplina di gestione e attuazione dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione si demanda alla Delibera di Giunta Comunale Num. 53 del 08/07/2022 "Atto di indirizzo per l'individuazione degli obiettivi, criteri e modalità operative per il riconoscimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione ed approvazione avviso per l'individuazione dei manufatti incongrui presenti nel territorio comunale, ai sensi dell'art. 4 della l.r. 14/2019" redatta in attuazione della DGR 263/2020.

MODIFICA 02

MODIFICA PER INTRODUZIONE DEL NUOVO ALLEGATO RECREd

Allegato - RECREd

Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREd) redatto in conformità con l'Allegato D della DGR 263/2020

RECREd DEL COMUNE DI MEDUNA DI LIVENZA

SEZIONE 1 - CREDI EDILIZI

TABELLA 1 CE DATI RELATIVI AL CREDITO	1. NUMERO PROGRESSIVO SCHEDA: /CE
	2. Titolare del CE: nome e cognome luogo di nascita ragione sociale sede. codice fiscale
	3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CE: Identificazione catastale del bene immobile: Fg. Mapp. Descrizione sintetica Tipo di intervento: demolizione, riqualificazione ambientale, compensazione, altro. Atto amministrativo di riferimento: Convenzione, Accordo di programma, PRG, altro.
	4. Descrizione del CE: Data di iscrizione nel RECREd: Quantità: Destinazione d'uso: Vincoli di trasferimento:
	5. Altro / eventuali note

<p>TABELLA 2 CE DATI RELATIVI ALL' UTILIZZO DEL CREDITO</p>	<p>1. Titolare / Acquirente: nome e cognome luogo di nascita ragione sociale sede..... codice fiscale del titolare / acquirente</p> <p>2. Riferimento atto d'acquisto del CE:</p> <p>3. Utilizzatore del CE: nome e cognome luogo di nascita ragione sociale sede..... codice fiscale</p> <p>4. Descrizione del CE utilizzati: Quantità dei crediti utilizzati (totale / parziale): Identificazione catastale dell'ambito di impiego: Estremi del titolo edilizio:</p> <p>5. Altro / eventuali note </p>
<p>TABELLA 3 CE DATI RELATIVI AL SALDO DEL CREDITO</p>	<p>Quantità del CE: </p> <p>Utilizzo totale / parziale del CE: </p> <p>Quantità a saldo del CE: </p>

SEZIONE 2 - CREDI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE

<p>TABELLA 1 CER DATI RELATIVI AL CREDITO</p>	<p>1. NUMERO PROGRESSIVO SCHEDA:/CER</p> <p>2. Titolare del CER: nome e cognome luogo di nascita ragione sociale sede codice fiscale</p> <p>3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CER: Identificazione catastale del bene immobile: Fg. Mapp. Descrizione sintetica Tipo di intervento: demolizione, riqualificazione ambientale, compensazione, altro. Atto amministrativo di riferimento: Convenzione, Accordo di programma, PRG, altro.</p> <p>4. Descrizione del CER: Data di iscrizione nel RECRED: Quantità: Destinazione d'uso: Vincoli di trasferimento:</p> <p>5. Altro / eventuali note </p>
---	--

TABELLA 2 CER DATI RELATIVI ALL' UTILIZZO DEL CREDITO	<p>1. Titolare / Acquirente: nome e cognome luogo di nascita ragione sociale sede..... codice fiscale del titolare / acquirente</p> <p>2. Riferimento atto d'acquisto del CER:</p> <p>3. Utilizzatore del CER: nome e cognome luogo di nascita ragione sociale sede..... codice fiscale</p> <p>4. Descrizione del CER utilizzati: Quantità dei crediti utilizzati (totale / parziale): Identificazione catastale dell'ambito di impiego: Estremi del titolo edilizio:</p> <p>5. Altro / eventuali note</p>
--	--

TABELLA 3 CER DATI RELATIVI AL SALDO DEL CREDITO	<p>Quantità del CER:</p> <p>Utilizzo totale / parziale del CER:</p> <p>Quantità a saldo del CER:</p>
---	--



COMUNE DI MEDUNA DI LIVENZA

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER IL RICONOSCIMENTO DEI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE E INDIVIDUAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE, AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 2, DELLA L.R. 14/2019. ADOZIONE.

Il Responsabile dell'Area Tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000, esprime parere **FAVOREVOLE** di regolarità tecnica sulla proposta di delibera di cui all'oggetto.

Data 16.09.2022

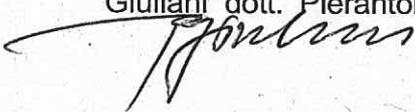
Il Responsabile dell'Area Tecnica

(Claudio Isoja)



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL SEGRETARIO COMUNALE
Giuliani dott. Pierantonio



IL PRESIDENTE
PITTON ARNALDO STEFANO



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale

CERTIFICA

che la presente deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;

- diverrà esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000, dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione.



IL SEGRETARIO COMUNALE
Giuliani dott. Pierantonio

