



# COMUNE DI MORIAGO DELLA BATTAGLIA

DECORATO CON MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

*Provincia di Treviso*

e-mail: [comune.moriago.tv@pecveneto.it](mailto:comune.moriago.tv@pecveneto.it) – tel. 0438.890811 – fax 0438.892803

**ORIGINALE**

N°27  
Reg. delib.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	ADOZIONE VARIANTE 6 AL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 2. L.R. 14/2019 E ISTITUZIONE DEL REGISTRO ELETTRONICO CREDITI EDILIZI (RECRED) AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 8 DELLA MEDESIMA LEGGE REGIONALE.
---------	--

Oggi **trentuno** del mese di **luglio** dell'anno **duemilaventiquattro** alle ore **20:00**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolari inviti si è riunito in seduta Pubblica di Prima^ convocazione il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Rizzetto Loris	Presente	CAPPIELLO NICOLA	Presente
LOVADINA MICHELE	Presente	HASSANI MUSTAPHA	Presente
PILLON PAOLA	Presente	BATTISTON LUCA	Presente
BRESSAN NOEMI	Presente	MERCANZIN ANDREA	Assente
PRESTI ANNA	Presente	FALCADE IRENE	Presente
DAMUZZO MARCO	Presente		

Presenti 10 Assenti 1

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il **SEGRETARIO COMUNALE Surrenti Chiara**.

Constatato legale il numero degli intervenuti, Rizzetto Loris nella sua qualità di **SINDACO**, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Scrutatori:

OGGETTO	ADOZIONE VARIANTE 6 AL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 2. L.R. 14/2019 E ISTITUZIONE DEL REGISTRO ELETTRONICO CREDITI EDILIZI (RECREG) AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 8 DELLA MEDESIMA LEGGE REGIONALE.
---------	--

**Il Sindaco:** introduce l'argomento riferendo che la Legge Regionale 14 del 2019, nota anche come "Veneto2050", propone politiche per la riqualificazione urbana per la rinaturalizzazione del territorio – e porta anche tra l'altro importanti novità e modifiche alla Legge regionale n. 11/2004 in materia di urbanistica, promuove politiche per la densificazione degli ambiti di urbanizzazione e rinaturalizzazione degli ambiti naturali e degli ambiti agricoli. In essa è previsto l'obbligo da parte delle Amministrazioni comunali di istituire un registro che si chiama "RECREG" (Registro Elettronico Comunale Crediti Edilizi) con due sezioni, una di "crediti normali" e una di "crediti da rinaturalizzazione". Con la DGR 263 del 2020 sono state dettate le regole e le misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione 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 che con questa delibera noi proponiamo di adottare in variante (numero 6) alla nostra pianificazione, con istituzione pertanto, formale del Registro Elettronico Crediti Edilizi. In questa fase istituamo 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 previsti dalla DGR 263. Quindi la proposta di questa sera è quella di adottare la Variante n. 6 alla pianificazione consistente nell'istituzione del Registro Elettronico Crediti Edilizi, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 14/2019 adottando appunto quegli schemi conformi a quanto prevede la DGR 263 del 2 marzo 2020. Naturalmente questa è una variante che è soggetta alla pubblicazione, al deposito, alle osservazioni, alle controdeduzioni, approvazione.

Invita il dott. Raffaele Gerometta, progettista della Variante, ad illustrare il Documento del Sindaco, come atto prodromico all'esposizione dei contenuti della Variante.

**Il dott. Raffaele Gerometta,** saluta il Consiglio Comunale, in particolare, i Consiglieri che non ha mai avuto finora l'occasione di incontrare. Spiega che gli strumenti urbanistici sono sempre preceduti dal Documento del Sindaco, depositato agli atti consiliari al prot. n. 6028/2024, che andrà ad illustrare, soffermandosi in particolare sugli obiettivi della Variante, Precisa che, trattandosi di una Variante disposta dalla Legge, i contenuti discrezionali sono praticamente nulli. Si tratta, pertanto, di una Variante tecnica che traduce a livello comunale la norma regionale in recepimento dell'orientamento comunitario in materia di consumo e rinaturalizzazione del suolo e di riutilizzo dei volumi esistenti. Con la Legge "Veneto 2050" del 2019 sono stati recepiti a livello regionale i principi comunitari in materia di consumo del suolo e, in particolare, detta "politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio". Riqualificazione urbana significa sistemare dal punto di vista urbanistico quelle cose che non funzionano all'interno dei paesi, rinaturalizzazione significa togliere fabbricati e opere di urbanizzazione che hanno nel tempo impermeabilizzato il suolo al fine di ristabilire la naturalità. Per incentivare i privati ad agire in questa direzione la Legge Regionale introduce dei meccanismi da applicare a coloro che non sono più interessati ai volumi. Porta poi un esempio concreto di applicazione del "credito edilizio" da rinaturalizzazione. Precisa che l'Amministrazione a marzo ha fatto un avviso per l'individuazione di fabbricati incongrui per i quali i proprietari fossero interessati a rinaturalizzare, ma che non è pervenuta alcuna istanza. Illustra poi l'iter che dovrà seguire la Variante.

## 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 dall’art. 36 della suddetta legge, che prevede l’istituzione del Registro Elettronico Comunale Crediti Edilizi e la predisposizione di un Regolamento per la gestione dei crediti edilizi che disciplini le modalità di gestione, di trasferimento di 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 del territorio e modifiche alla legge regionale 23.04.2004 n. 11 – Norme per il governo del territorio e modifiche 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 edilizi ordinari in un apposito *“Registro Elettronico Comunale 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 il Moriago della Battaglia ha provveduto alla formazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) mediante la procedura concertata tra i Comuni di Pieve di Soligo Farra di Soligo, Refrontolo, Vidor, Sernaglia della Battaglia e Moriago della Battaglia, Provincia e Regione ai sensi dell’art. 15 della L.R. 11/2004, in particolare lo stesso è stato adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 05 ottobre 2011 e definitivamente approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 128 del 2013 ed entrato in vigore il 24 maggio 2013;
- il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) è stato approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 208 del 20 maggio 2013 ed entrato in vigore il 22 giugno 2013;
- in seguito approvazione del P.A.T.I. e P.A.T. ai sensi dell’art.48 comma 5bis della L.R. 11/2004 il P.R.G. vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., è divenuto il Piano degli Interventi (P.I.);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 19 ottobre 2020, è stata approvata la Variante n. 1 del P.A.T. di adeguamento alla L.R: 14/2017 *“Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo”*;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 05 giugno 2018, è stata approvata la variante n. 1 al Piano degli Interventi entrata in vigore il 17 luglio 2018;
- il vigente Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Moriago della Battaglia è stato interessato complessivamente da n. 5 varianti puntali;

**VISTA E RICHIAMATA** la Delibera della Giunta Regionale 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 1 della Legge Regionale n. 14/2019”*;

**DATO ATTO** che con determinazione n. 297 del 28.09.2022 è stato affidato alla Società MATE soc. coop. con sede legale in via San Felice, 21 a Bologna (BO) l’incarico per la redazione di una variante al PI di *‘adeguamento alla disciplina sui crediti edilizi da rinaturalizzazione’*;

**DATO ATTO** altresì che:

- con DGC. n. 13 del 14.02.2024, esecutiva, sono stati individuati gli obiettivi e criteri di valutazione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) e di criteri di valutazione di manufatti incongrui, ai sensi dell’art. 4 comma 2 della L.R. 14/2019 e contestualmente approvati gli schemi di avviso pubblico e di modello di richiesta di classificazione di manufatto incongruo per la richiesta di attivazione dell’intervento demolitorio;

- con avviso prot. 1734 del 01.03.2024 si è dato avvio alla raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui, ai sensi del comma 3 art. 4 della L.R. 04.04.2019 n. 14;
- conseguentemente al citato avviso nel periodo indicato (30.04.2024) non sono pervenute richieste di classificazione di manufatti incongrui;

**RITENUTO**, pertanto, in vigore 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 prevedere con l'istituzione del Registro Elettronico Comunale 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 Comunale 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 variante n. 6 al Piano degli Interventi per "*adeguamento al Registro Elettronico Comunale Crediti Edilizi (RECRED)*" predisposto dalla società MATE soc. coop. in attuazione dell'incarico affidato, agli atti del 10.07.2024 prot. 5515, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale che si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione programmatica;
- Norme Tecniche Operative. Estratto art. 16;
- Scheda tipo per i crediti da rinaturalizzazione ai sensi della LR 14/2019;
- Registro Comunale Elettronico Crediti Edilizi (RECRED);
- Relazione tecnica. Dichiarazione di non necessità della procedura Valutazione di Incidenza;
- Asseverazione idraulica;
- Asseverazione sismica;

**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 Varianti n. 6 al vigente Piano degli Interventi (P.I.);

**DATO ATTO** altresì che con note prot. n. 5525 e prot. n. 5526 del 10.07.2024 sono stati richiesti i pareri di competenza rispettivamente al Consorzio di Bonifica Piave e al Genio Civile di Treviso;

**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.m.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 D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

**UDITA** l'introduzione del Sindaco;

**SENTITA** l'illustrazione del professionista dott. Gerometta Raffaele;

**RILEVATO** che, sulla proposta, di cui al presente provvedimento, è stato acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica da parte del Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

**CON VOTI** favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 10 Consiglieri Comunali presenti e votanti

### **DELIBERA**

1. di dare atto, che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di prendere atto che non sono pervenute richieste di classificazione di manufatti incongrui ai sensi del comma 3 art. 4 della L.R. 14/2019 conseguentemente alla pubblicazione dell'avviso pubblico prot. 1734 del 01.03.2024;
3. di adottare ai sensi dell'art. 18, comma 2, della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii. la Variante 6 al vigente Piano degli Interventi (P.I.), per l'istituzione del Registro Elettronico Comunale Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi dell'art. 4 comma 2 e 8, della L.R. n. 14 del 04.04.2019 – composta dai seguenti elaborati:
  - Relazione programmatica;
  - Norme Tecniche Operative. Estratto art. 16;
  - Scheda tipo per i crediti da rinaturalizzazione ai sensi della LR 14/2019;
  - Registro Comunale Elettronico Crediti Edilizi (RECRED);
  - Relazione tecnica. Dichiarazione di non necessità della procedura Valutazione di Incidenza;
  - Asseverazione idraulica;
  - Asseverazione sismica;
4. di dare atto che:
  - a. ai sensi dell'art. 18, comma 3, della L.R. 11/2004 e smi entro otto giorni dell'adozione del presente atto, il Registro Elettronico Comunale Crediti Edilizi (RECRED) sarà depositato, a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso il Comune decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazione entro i successivi trenta giorni;
  - b. 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;
  - c. nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Registro Elettronico Comunale Crediti Edilizi (RECRED);
5. di dare atto, altresì, che l'approvazione del Registro Elettronico Comunale 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.;
6. 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 criteri edilizi, nonché per quanto attiene ai crediti attuativi e modalità operative per attribuire i criteri edilizi da rinaturalizzazione;

7. di incaricare il Responsabile del Servizio Tecnico di ogni atto conseguente all'adozione del presente provvedimento;
8. 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.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**CON VOTI** favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 10 Consiglieri Comunali presenti e votanti

### **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

<b>OGGETTO</b>	ADOZIONE VARIANTE 6 AL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 2. L.R. 14/2019 E ISTITUZIONE DEL REGISTRO ELETTRONICO CREDITI EDILIZI (RECRE) AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 8 DELLA MEDESIMA LEGGE REGIONALE.
----------------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL SINDACO**  
F.to Rizzetto Loris

Documento informatico firmato digitalmente in originale ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Surrenti Chiara

Documento informatico firmato digitalmente in originale ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

