



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA

Provincia di Verona

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO 1

Determinazione SERVIZIO URBANISTICA

Numero 47

Registro Generale n. 430 del 09-08-2023

OGGETTO: CIG esente_ AGGIORNAMENTO DEL REGISTRO ELETTRONICO COMUNALE DEI CREDITI EDILIZI (RECREDE), ISTITUITO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE n. 65 DEL 18.11.2013 E SUCCESSIVE MODIFICHE/INTEGRAZIONI. -

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

NOTE PER LA TRASPARENZA: a seguito della comunicazione di avvenuta alienazione di Crediti edilizi (di cui il prot.25777/2020) viene aggiornato il Registro dei Crediti Edilizi RECREDE - attivato con D.C.C.n. 65/2013 e successive modifiche e integrazioni.

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 (RECREDE)";

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.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. 21 del 27.06.2014, regolarmente esecutiva, è stato approvata in via definitiva, ai sensi dell’art.18 della L.R.11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, la variante al Piano degli Interventi del Comune di Negrar di Valpolicella n.1, denominata “nuovo centro di raccolta di rifiuti differenziati in Arbizzano”, redatta dai tecnici del Servizio Urbanistica-Patrimonio del Comune di Negrar di Valpolicella;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 29.09.2014, regolarmente esecutiva, è stato approvata in via definitiva, ai sensi dell’art.18 della L.R. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni la Variante Parziale al Piano degli Interventi n.2, denominata “Modifica norme tecniche di attuazione ai sensi dell’art.18 della L.R. 11/2004;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.35 del 27.07.2015 ad oggetto: “Adozione variante 3a al piano degli interventi del Comune di Negrar di Valpolicella ai sensi dell'art.18 della L.R.11/2004” è stata adottata la variante al PI n.3A;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 25.02.2016 è stata controdedotta e approvata la variante 3a al piano degli interventi del Comune di Negrar di Valpolicella e con successiva DCC n.33 del 06.07.2016 è stato preso d’atto degli elaborati adeguati al voto di approvazione;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.37 del 27.07.2015 ad oggetto: “Adozione variante 3b al Piano degli Interventi del Comune di Negrar di Valpolicella per la modifica delle previsioni di un'area residenziale convenzionata per la realizzazione di impianti sportivi, ai sensi dell'art.18 della l.r.11/2004” è stata adottata tale variante al PI e successivamente controdedotta e approvata con DCC n.5 del 25.01.2016;
- 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, ratificata con Delibera del Presidente della Provincia numero 19 del 4 marzo 2019;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.33 del 17.07.2021, regolarmente esecutiva, è stata adottata la variante 4 al Piano Interventi, ai sensi dell’art.18 della L.R. 11/2004;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.32 del 17.07.2021, regolarmente esecutiva, è stata adottata la variante 4B al Piano Interventi, per l’ampliamento di un’area artigianale;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.36 del 01.08.2022, regolarmente esecutiva, è stata controdedotta e approvata la variante 4 al Piano Interventi, ai sensi dell’art.18 della L.R. 11/2004;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.49 del 26.10.2022, regolarmente esecutiva, è stata approvata la variante 4B al Piano Interventi, per ampliamento di area artigianale;
- con Deliberazione n.67 del 30.11.2022, regolarmente esecutiva, è stata adottata la variante n.6 al Piano Interventi denominata “La Via della Pietra”;

- con Delibera di Consiglio Comunale n.34 del 27.07.2023 in corso di pubblicazione è stata adottata ai sensi dell'art.18 della L.R.11/2004, la variante n. 7 al Piano degli Interventi del Comune di Negrar di Valpolicella "Variante Normativa";
- con Deliberazione n.35 del 27.07.2023, in corso di pubblicazione, è stata approvata la variante n.6 al Piano Interventi denominata "La Via della Pietra";
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 27.07.2023, in corso di pubblicazione è stato approvare il documento denominato "Criteri per la definizione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER)", in attuazione alla L.R.14/2019-art.4;

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 3A 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 (RECREDE) DEDICATA AI CREDITI DI RINATURALIZZAZIONE" con la quale è stato approvato, ai sensi della L.R. 14/2019, all'interno del RECREDE del Comune di Negrar di Valpolicella apposita sezione relativa ai crediti di rinaturalizzazione;

PRESO ATTO che il RECREDE 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:

- La Determina n.47- RG.552 del 07.11.2022 con la quale si prende atto dell'aggiornamento del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREDE) 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;

PRESO ATTO che:

- erroneamente, con l'aggiornamento di cui la Determina RG.552 del 07.11.2022, non è stata recepita la comunicazione di avvenuta cessione di Credito edilizio, pervenuta a questo Ente in data 26.10.2020 con prot. pec n.25777 (relativa alla scheda n.6 del Registro dei Crediti Edilizi del Comune di Negrar di Valpolicella approvato dalla Variante 3A) a seguito dell'atto Rep.30014 del 19.03.2019 del Notaio De Micheli Emanuele, registrato all'Agenzia delle Entrate di Verona il 28.03.2019 al n. 6445 e trascritto a Verona il 29.03.2019 al n. 12160 RG e n.8156 RP;
- con il suddetto atto, Rep. 30014 del 19.03.2019, in particolare viene ceduta la piena proprietà sul diritto edificatorio pari a complessivi mc.2800 (duemilaottocento), definito dal Piano degli Interventi -Variante 3A- scheda 6 (ora corrispondente alla scheda 5);
- nell'atto rep.30014 del 19.03.2019, si precisa inoltre che, detti crediti edilizi rimarranno

in capo all'acquirente fino a quando lo stesso dichiarerà a quale terreno intenderà collegarli ed utilizzarli (previo il benessere del Comune di Negrar di Valpolicella (VR)) ovvero fino al momento in cui li alienerà a terzi;

PRESO ATTO inoltre che:

- il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) del Comune di Negrar di Valpolicella (allegato A), aggiornato per le motivazioni sopra riportate, è conservato presso il servizio Urbanistica e Patrimonio dell'Area gestione del territorio n.1, il quale, provvede altresì al suo aggiornamento e consultazione;
- il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) del Comune di Negrar di Valpolicella, aggiornato nella scheda 5 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. 74 del 23/12/2022;
- la Deliberazione Consiliare n. 73 del 23/12/2022 ad oggetto: Approvazione del Bilancio di previsione relativo al triennio 2023/2025, del Documento Unico di Programmazione - D.U.P. - e degli allegati;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 19/01/2023 ad oggetto: Approvazione Piano Esecutivo di Gestione. Assegnazione risorse finanziarie - triennio 2023/2025 - art. 169 del d.lgs. n. 267/2000;
- la Deliberazione di Giunta comunale n. 77 del 29/06/2023 ad oggetto: Approvazione Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023-2025, ai sensi dell'art. 6 D.l. 9 giugno 2021, n. 80, convertito dalla L. 6 agosto 2021, n. 113, del D.P.R. 24 giugno 2022, n. 81 e del D.m. 30 giugno 2022, n. 132;
- 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;
- 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 un provvedimento di aggiornamento del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi, già attivato con D.C.C.n. 65/2013 e successive modifiche e integrazioni, che viene aggiornato con il presente atto amministrativo per effetto della comunicazione pec prot. 25777 del 26.10.2020;

VISTI:

- l'art. 3 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. “Motivazione del provvedimento” che consiste nell’aggiornamento del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi, già attivato con D.C.C.n. 65/2013 e successive m.i., per effetto della comunicazione pec prot. 25777 del 26.10.2020;
- l'art. 183 del D. Lgs. n. 267/2000 (Testo Unico sull’Ordinamento degli Enti Locali);
- il D.Lgs n. 33 del 14 marzo 2013;

PRESO ATTO che la presente determinazione dovrà essere pubblicata ai sensi degli artt.26-27-39 del D.Lgs. n.33/2013 sulla trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche Amministrazioni e 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;

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;

RITENUTO che l’istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest’ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l’art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

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;

RICHIAMATO il Decreto Sindacale R.G. n. 5 del 28/03/2023 di conferimento, a decorrere dal 01/04/2023 e fino al 30/09/2024, alla dipendente a tempo indeterminato arch. Ortolani Giorgia dell’incarico di Elevata Qualificazione del Settore Urbanistica/Patrimonio;

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

1. di dare atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di dare atto e approvare l’aggiornamento del Registro Comunale Elettronico dei Crediti

Edilizi (RECREd) del Comune di Negrar di Valpolicella, (all.A) per le motivazioni descritte in premessa, di seguito riassunte:

- per effetto della comunicazione di avvenuta cessione di Crediti Edilizi prot. 25777 del 26.10.2020, conseguente alla stipula dell'atto notarile Rep. 30014 del 19.03.2019 del dott. Emanuele De Micheli, Notaio in Verona, registrato all'Agenzia delle Entrate di Verona il 28.03.2019 al n. 6445 e trascritto a Verona il 29.03.2019 al n. 12160 RG e n.8156 RP, viene aggiornata la Scheda n.5 (ex scheda 6 approvata con Variante 3A al PI) e inserito il trasferimento di 2800 mc ad altra ditta;
 - 3. di dare atto che l'aggiornamento di cui la presente Determinazione interessa la sola scheda n.5 per effetto dell'atto notarile descritto al precedente punto 2, pertanto rimangono confermati i contenuti del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREd) del Comune di Negrar di Valpolicella che non vengono modificati con il presente atto amministrativo;
 - 4. 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), è tenuto dal servizio Urbanistica e Patrimonio dell'Area gestione del territorio n.1, il quale provvede al suo aggiornamento e consultazione;
 - 5. di trasmettere copia del presente provvedimento al Servizio Contabilità e Bilancio per gli adempimenti di competenza;
 - 6. di dare atto che la presente determinazione dovrà essere pubblicata ai sensi degli artt.26-27-39 del D.Lgs. n.33/2013 sulla trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni, e 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;
 - 7. di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;
 - 8. di dare atto che il presente provvedimento verrà pubblicato all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69 del 18 giugno 2009;
 - 9. 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";
 - 10. 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;
- Allegato A: Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREd)- aggiornamento Agosto 2023;

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 09-08-2023

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione verrà affissa all'albo pretorio dal 09-08-2023
al 24-08-2023

**f.to IL RESPONSABILE
DELLA PUBBLICAZIONE**

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo

Negrar, li ___/___/_____

L'INCARICATO