



# COMUNE DI VAL LIONA

Provincia di Vicenza

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

---

**OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE PUNTUALE N. 8 DEL PIANO DEGLI INTERVENTI DI GRANCONA - AI SENSI DELL'ART. 4, CO. 8, L.R. 14/2019 - ISTITUZIONE DEL REGISTRO ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECREd) CON SUSSIDI OPERATIVI AI SENSI DELLA DGRV 263/2020.**

---

L'anno **duemilaventuno** il giorno **venticinque** del mese di **febbraio** alle ore **20:05** nella sala delle adunanze, a seguito di convocazione del Sindaco, mediante lettera recapitata nelle forme e nei modi di legge, si è oggi riunito il Consiglio Comunale in Prima convocazione, seduta Pubblica e sessione Straordinaria, sotto la presidenza del Sig. Fipponi Maurizio e la partecipazione, in video conferenza, del Segretario Comunale Di Como Roberta:

Eseguito l'appello è quanto segue:

	Presenti / Assenti
<b>Fipponi Maurizio</b>	<b>Presente</b>
<b>Cellina Claudia - Maria</b>	<b>Presente</b>
<b>Chiodi Gian Evaristo</b>	<b>Presente</b>
<b>Borgese Pasquale detto Francesco</b>	<b>Presente</b>
<b>Gusella Gianni</b>	<b>Presente</b>
<b>Preto Martini Marta</b>	<b>Presente</b>
<b>Peotta Cesare</b>	<b>Presente</b>
<b>Baldan Adriano</b>	<b>Presente</b>
<b>Pasqualotto Angelica</b>	<b>Presente in videoconferenza</b>
<b>Lazzari Antonio</b>	<b>Presente</b>
<b>Litturi Ilenia</b>	<b>Assente</b>
<b>Chiodi Giampaolo detto Paolo</b>	<b>Presente</b>
<b>Nanfioli Bruno</b>	<b>Presente</b>

Presenti n° 12 - Assenti n° 1

---

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Relaziona il Sindaco Maurizio FIPPONI:

*L'amministrazione comunale intende dopo il documento del Sindaco prima esposto con l'adozione della variante puntuale n. 8 al Piano degli Interventi di Grancona al fine di adempiere a quanto stabilito dalla legge regionale 4 aprile 2019 n. 14 e s.m.i. e della Delibera di Giunta Regionale n. 263 del 02.03.2020.*

*Con tale variante puntuale si procede all'adozione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale.*

*Tale adeguamento normativo è ad oggi possibile visto che la Regione ha provveduto a dare gli indirizzi necessari per l'istituzione dei criteri edilizi.*

*Non sono state fatte scelte discrezionali amministrative.*

*Si rimanda pertanto all'allegato documento.*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**RICHIAMATA** La L.R. 17 febbraio 2017 n. 5 "istituzione del nuovo Comune denominato "Val Liona" mediante fusione dei Comuni di Grancona e di San Germano dei Berici della provincia di Vicenza" pubblicata nel B.U.R. n. 18 del 17.02.2017;

**VISTO** l'art. 1, comma 124, lett. a), della Legge 7.4.2014 n. 56 in base al quale "tutti gli atti normativi, i piani, i regolamenti, gli strumenti urbanistici e i bilanci dei comuni oggetto di fusione vigenti alla data di estinzione dei comuni restano in vigore, con riferimento agli ambiti territoriali e alla relativa popolazione dei comuni che li hanno approvati, fino alla data di entrata in vigore dei corrispondenti atti del commissario o degli organi di governo del nuovo comune";

**PREMESSO** che:

- ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 11 del 2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il piano regolatore comunale (PRC) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (PI).
- con delibera di Consiglio Comunale n. 4 in data 21/04/2009 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Grancona;
- il suddetto Piano è stato approvato in Conferenza di Servizi in data 10/12/2010 ai sensi dell'art. 15, co. 6, della L.R. n. 11 del 2004 e ss.mm e ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n.462 in data 19/04/2011.
- la DGRV è stata pubblicata nel BUR n. 34 del 10 maggio 2011 e, decorsi quindici giorni dalla pubblicazione, è divenuto efficace.
- una volta approvato il PAT, il Piano Regolatore Generale vigente acquista, ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis, della L.R. 11/04, il valore e l'efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il PAT.

**RICHIAMATE** le seguenti deliberazioni:

- di Consiglio Comunale di Grancona n.16 del 24/04/2012 è stata approvata la 1<sup>a</sup> variante al Piano di Interventi con la sottoscrizione di n. 42 accordi pubblico-privati;
- di Consiglio Comunale di Grancona n. 2 del 17/01/2013 è stata approvata la 2<sup>a</sup> variante al Piano di Interventi con la sottoscrizione di n.24 accordi pubblico-privati;
- di Consiglio Comunale di Grancona n. 32 del 29/07/2013 è stata approvata la 3<sup>a</sup> variante al Piano di Interventi con la sottoscrizione di n.8 accordi pubblico-privati;
- di Consiglio Comunale di Grancona n. 34 del 07.07.2014 è stata approvata la 4<sup>a</sup> variante al Piano di Interventi con la sottoscrizione di n. 7 accordi pubblico-privati;
- del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale di Grancona n. 16 del 08.06.2017 è stata approvata la 5<sup>a</sup> variante al Piano degli interventi con la sottoscrizione di n. 13 accordi pubblico-privati;
- di Consiglio Comunale n. 44 del 11.10.2018 con la quale è stata approvata la 6<sup>a</sup> variante al Piano degli Interventi dell'ex Comune di Grancona;
- di Consiglio Comunale n. 57 del 17.10.2019 con la quale è stata approvata la 7<sup>a</sup> variante al Piano degli Interventi dell'ex Comune di Grancona.

**RICHIAMATE:**

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 06.12.2018 ha adottato il piano di assetto del territorio (P.A.T.) del Comune di Val Liona;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 28.11.2019 avente ad oggetto: "Piano Assetto del territorio del Comune di Val Liona: controdeduzioni alle osservazioni e riadozione";
- la delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 07.05.2020 avente ad oggetto: "Piano Assetto del territorio del Comune di Val Liona: controdeduzioni alle osservazioni";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 20.02.2020 con la quale è stata approvata la variante semplificata al PAT di Grancona ai sensi della L.R. 14/2017;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 20.02.2020 con la quale è stata approvata la variante semplificata al PAT di San Germano dei Berici ai sensi della L.R. 14/2017.

**RICHIAMATA** la delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 25.02.2021, immediatamente esecutiva, avente ad oggetto "illustrazione del documento del Sindaco preordinato all'approvazione della variante puntuale n. 8 al piano degli interventi di Grancona e della variante puntuale n. 5 al piano degli interventi di San Germano dei Berici";

**PREMESSO** che:

- in data 06/04/2019 a seguito di pubblicazione sul BUR n. 32 del 05/04/2019, è entrata in vigore la Legge Regionale 04/04/2019, n. 14 - "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23/04/2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" 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;
- l'art. 4 comma 8 della Legge Regionale 04/04/2019, n. 14 prevede che i Comuni dotati di PAT che non hanno provveduto all'istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), e fino alla sua istituzione, non possono adottare varianti al Piano degli Interventi (PI) di cui all'art. 17 della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 e s.m.i., ad eccezione di quelle che si rendono necessarie per l'adeguamento obbligatorio a disposizioni di Legge.

**CONSIDERATO** che:

- gli adempimenti da attuare per promuovere la rinaturalizzazione del suolo sono previsti al Titolo II - Misure per promuovere la rinaturalizzazione del suolo della L.R. 04/04/2019, n. 14 e riguardano competenze della Regione e del Comune e nello specifico:
  - *Entro quattro mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, con il provvedimento di cui alla lettera d), del comma 2, dell'articolo 4, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, detta una specifica disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione, prevedendo in particolare:*
    - a) i criteri attuativi e le modalità operative da osservarsi per attribuire agli interventi demolitori, in relazione alla specificità del manufatto interessato, 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 lettera 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.*
  - *entro 12 mesi dall'adozione del provvedimento di Giunta regionale di cui sopra, i Comuni dovranno approvare una variante specifica al proprio strumento urbanistico finalizzata all'individuazione dei manufatti incongrui in base alla loro localizzazione e consistenza in considerazione del valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione;*

**VISTA** la delibera di Giunta Regionale 263/2020 avente ad oggetto: "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 dicembre 2019."

**RICHIAMATA** la determinazione del responsabile area tecnica n. 58 rg. n. 152 del 26.06.2019 avente ad oggetto: "determina a contrarre ed affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 per il servizio di

adeguamento al regolamento edilizio tipo e istituzione del registro comunale dei crediti edilizi al RTP Malaspina Ramo Malgaretto Miotello”;

**VISTO** l'elaborato redatto dal RTP Malaspina Ramo Malgaretto Miotello depositato al prot. n. 1752 del 19.02.2021 denominato Elaborato 07 – registro elettronico dei crediti edilizi – ai sensi dell'art. 4, co.8, L.R. 14/2019 e della D.G.R.V. 263 del 02.03.2020;

**DATO ATTO** che la variante puntuale n. 8 al piano degli interventi di Grancona è da considerarsi adeguamento alla norma di legge;

**RILEVATO** pertanto di procedere con l'istituzione del registro elettronico dei crediti edilizi (RECRED) al fine di ottemperare agli adempimenti della vigente normativa regionale e di consentire la possibilità di procedere con varianti al piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 11/2004;

**STABILITO** che verrà demandato ad uno specifico provvedimento l'individuazione dei criteri per l'attribuzione della qualificazione di incongruità degli immobili per il riconoscimento di crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER);

**DATO ATTO** che:

- il registro dei crediti edilizi, ai sensi dell'art. 17 della legge regionale 11/2004 è parte del piano degli interventi;
- l'art. 4 comma 8 della legge regionale 14/2019 non esplica la procedura da utilizzare al fine di istituire il registro elettronico dei crediti edilizi (RECRED) e pertanto si applica l'iter previsto per l'approvazione del piano degli interventi ovvero adozione, pubblicazione e approvazione secondo la procedura di cui all'art. 18 della L.R. 11/2004;

**PRECISATO** che tutti gli elaborati/documenti che costituiscono il vigente piano degli interventi della frazione di Grancona rimangono inalterati e vigenti, ad eccezione dell'elaborato 7 Registro dei Crediti Edilizi;

**RITENUTO**, pertanto, di:

- istituire il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi dell'art. 4 comma 8 della L.R. n. 04/04/2019, come da allegato alla presente;
- di rinviare ad un successivo atto i criteri per l'attribuzione della qualificazione di congruità agli immobili per il riconoscimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- di dare atto che il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) sostituirà l'elaborato 7 “Registro dei Crediti Edilizi” vigente ad oggi.

**RICHIAMATA** la:

- Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e ss.mm. e ii.;
- Legge Regionale 06.06.2017 n. 14 e s.m.i.;
- Legge Regionale 04.04.2019 n. 14 e s.m.i.;
- Legge Regionale 25.07.2019 n. 29;
- Delibera di Giunta Regionale n. 263 del 02.03.2020;

**VISTO** il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, Testo Unico degli Enti Locali;

**VISTI** i decreti del Sindaco:

- n° 09 del 21.08.2020 con il quale l'ing. Evelin Storato è stata nominata Responsabile dell'Area tecnica;
- n° 05 del 14.05.2019 con il quale la rag. Gianna Bellini è stata nominata Responsabile dell'area finanziaria;

**VISTO** il D.Lgs. n. 267/2000;

**VISTO** l'art.39 del D.Lgs n. 33 del 14/03/2013 “*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*”, rubricato “Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio”;

**CON** l'assistenza del Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000;

**PROCEDUTASI** a votazione, in forma palese, per l'adozione della variante puntuale n. 8 al Piano degli Interventi di Grancona;

*In conformità dell'esito di votazione espressa in forma palese per alzata di mano per i consiglieri presenti in aula e per appello nominale per i consiglieri in collegamento video che dà il seguente risultato debitamente accertato e*

proclamato:

Consiglieri presenti n. 12

Voti favorevoli n. 9, voti contrari n. \*\*\*, astenuti n. 3 (Antonio Lazzari, Chiodi Giampaolo detto Paolo e Bruno Nanfioli), legalmente espressi

### DELIBERA

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **DI ADOTTARE** il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), istituendolo ai sensi dell'art. 4, comma 8 della legge regionale n. 14/2019, relativo alla variante puntuale n. 8 al Piano degli Interventi del Comune di Grancona, redatto dal Raggruppamento temporaneo costituito tra professionisti dott. Gianluca Malaspina, dott. Ramo Gianluca, arch. Sara Malgaretto, arch. Michele Miotello, agli atti al prot. n. 1752 del 19.02.2021 allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, trattandosi di adeguamento normativo;
3. **DI DARE ATTO** che verrà demandato ad uno specifico provvedimento l'individuazione dei criteri per l'attribuzione della qualificazione di incongruità degli immobili per il riconoscimento di crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER);
4. **DI DARE ATTO** che tutti gli elaborati e/o documenti del Piano degli Interventi rimangono invariati e vigenti ad eccezione dell'elaborato 7 "Registro dei Crediti Edilizi" che verrà sostituito dal RECRED;
5. **DI ADEMPIERE** agli obblighi previsti dalla normativa sulla trasparenza di cui all'art.39 del D.Lgs.n.33 del 04/3/2013 mediante pubblicazione della seguente deliberazione e di tutta la documentazione allegata sul sito istituzionale dell'Ente, sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del territorio";
5. **DI DEPOSITARE** la presente variante puntuale entro 8 giorni dall'adozione a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni.
6. **DI INCARICARE** il Responsabile dell'Area Tecnica di provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla Legge regionale n. 11 del 2004.

--=oOo=--

Con successiva votazione espressa in forma palese e per appello uninominale per i consiglieri in collegamento video, voti favorevoli n. 9, voti contrari n. \*\*\*, astenuti n. 3 (Antonio Lazzari, Chiodi Giampaolo detto Paolo e Bruno Nanfioli), la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, in ragione dell'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

#### Pareri resi dai Responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000.

AREA INTERESSATA

VISTO: Parere favorevole per la regolarità tecnica amministrativa

IL RESPONSABILE

F.to Storato Evelin

AREA SERVIZI FINANZIARI

VISTO: Parere favorevole per la regolarità contabile

IL RESPONSABILE

F.to Bellini Gianna

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to Fipponi Maurizio

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Di Como Roberta

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che il presente verbale della sujestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs n° 267 del 18 agosto 2000.

Registro delle pubblicazioni n° **204**

Val Liona, li **03-03-2021**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Di Como Roberta

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio che la presente deliberazione, per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, del D.Lgs n° 267 del 18 agosto 2000, è divenuta esecutiva in data **13-03-2021**

Val Liona, li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Di Como Roberta

---

Copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo.

Val Liona, li **03-03-2021**

IL FUNZIONARIO INCARICATO