

CONSIGLIO COMUNALE

Servizio: URBANISTICA atti allegati 1) _____ 2) _____ 3) _____ 4) _____ 5) _____	DELIBERA <input type="checkbox"/> meramente esecutiva <input type="checkbox"/> immediatamente eseguibile
--	---

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO DEL 19-03-18 N.11

Oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA GESTIONE DEI CREDITI EDILIZI.

visto: l'Assessore

Testo firmato:

COMUNICAZIONI DEL SEGRETARIO PER IL SERVIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

(dlgs.267/2000 art. 49) PARERI DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI

parere in ordine alla regolarità tecnica Favorevole  Firmato

Il Responsabile del servizio
MAZZERO ALESSANDRO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale

sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la Legge Urbanistica Regionale 23/4/2004 n.11 e s.m.i. prevede che la pianificazione urbanistica di livello comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale, articolato in: Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e Piano degli Interventi (P.I.);
- il Comune di Volpago del Montello è dotato di PAT, approvato con conferenza di Servizi in data 11.03.2016, e approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 92 del 2 maggio 2016;
- il Comune di Volpago del Montello è altresì dotato di Piano d'Area del Montello, variante di adeguamento al PRG approvata con Delibera di C.C. n. 41 del 23.07.2007, e successive varianti;
- ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. 11/2004 il primo Piano degli Interventi (PI) risulta essere il PRG vigente per le parti non in contrasto con le indicazioni del PAT approvato;
- con deliberazione di Consiglio n. 24 del 27.04.2017 è stato consegnato ed illustrato ai Consiglieri Comunali il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio n. 41 del 26.07.2017 è stata approvata la **Variante n. 1** al piano degli interventi - "Varianti Verdi" ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio n. 66 del 11.11.2017 è stata approvata la **Variante n. 2** al piano degli interventi per "*Modifiche ad alcune zone per inserimento di viabilità di progetto e zone a standard nei pressi del Municipio*", ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio n. 7 del 28.03.2018 è stata adottata la **Variante n. 3** al piano degli interventi per "*Adeguamento della cartografia, modifiche ad alcune zone per la realizzazione di opere pubbliche e/o trasformazioni di aree a seguito di istanze*", ai sensi dell'art. 18 comma 2 a 6 della L.R. 11/2004;

ATTESO che tra le nuove opportunità di gestione del territorio sono stati introdotti gli istituti della Compensazione Urbanistica (art.36 L.R. n.11/2004) e del Credito Edilizio (art.37 della L.R. n. 11/2004). Tali istituti sono stati disciplinati nel vigente P.I., precisamente all'art. 30 delle Norme tecniche Operative, demandando la definizione dei criteri per la loro applicazione ad un momento successivo;

PRECISATO che occorre far propri le indicazioni strategiche del P.A.T. ed i contenuti operativi del P.I. attraverso la predisposizione di un Regolamento che disciplini le modalità di gestione dei Crediti Edilizi e l'istituzione del "Registro dei Crediti Edilizi", che costituisce un allegato al P.I. ai sensi dell'art.17, comma 5, lett. e) della L.R. n.11/2004;

RILEVATO che il Regolamento attuativo sulla formazione ed utilizzo del Credito Edilizio è uno strumento facente parte integrante del P.I. in quanto incide sui diritti edificatori da questo definiti, pur illustrando modalità operative e contenuto regolamentare. In particolare, regola quanto segue:

- l'istituzione del registro dei Crediti Edilizi;
- le modalità di trasferimento dei Crediti Edilizi;
- le modalità di utilizzo dei Crediti Edilizi e la loro estinzione;

PRECISATO che l'annotazione dei Crediti Edilizi nel registro ha natura certificativa circa lo stato di diritto delle proprietà immobiliari per quanto attiene al credito sotto il profilo della disciplina

urbanistica, fermo restando che i profili civilistici relativi ai contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori sono normati dall'art.2643 del Codice Civile;

VISTO il Regolamento per la gestione dei Crediti Edilizi e Registro dei Crediti Edilizi;

DATO ATTO che la proposta di Regolamento è stata pubblicata all'albo on-line e messa a disposizione del pubblico, presso la Segreteria ai sensi dell'art. 75 dello Statuto Comunale, per 15 giorni a partire dal 06.03.2018, ed era possibile proporre osservazioni e memorie entro il 21.03.2018;

ACCERTATO che, durante il periodo di deposito ed entro il 21.03.2018, non sono pervenute osservazioni;

DATO ATTO che sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi, ai sensi del combinato disposto di cui agli art. 6 bis della L. n. 241/1990 e art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 in capo al soggetto che ha istruito il provvedimento e sottoscritto il parere tecnico di cui all'art. 49 del T.U.E.L.;

RICHIAMATO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico dell'Ordinamento degli Enti Locali" ed, in particolare, gli articoli 42 e 78;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il vigente Piano degli Interventi;

VISTO il parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio Attività Produttive, Edilizia privata e Urbanistica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 18.08.2000, n. 267 (T.U. Enti Locali);

VISTO che la presente deliberazione in ragione del contenuto non necessita di parere di regolarità contabile;

Con la seguente votazione espressa in forma palese:

presenti	n. ___
astenuiti	n. ___
votanti	n. ___
favorevoli	n. ___
contrari	n. ___

DELIBERA

1. di approvare, per le ragioni indicate in premessa, il Regolamento per la gestione dei Crediti Edilizi e Registro dei Crediti Edilizi, come risulta dall'allegato documento che costituisce parte integrante del presente atto deliberativo;
2. di demandare al Responsabile del Servizio Attività Produttive, Edilizia privata e Urbanistica il compito di predisporre la scheda descrittiva di ogni intervento comportante la formazione di un Credito Edilizio ed il sommario riepilogativo dei Crediti delle schede descrittive, costituente il Registro dei Crediti Edilizi;
3. di dare atto che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 la proposta di Regolamento è stata pubblicata nella sezione "Pianificazione e governo del territorio" del sito web del Comune;

4. di dare atto che il Regolamento per la gestione dei Crediti Edilizi e Registro dei Crediti Edilizi entrerà in vigore il giorno successivo a quello della conclusione del periodo di pubblicazione della presente delibera di approvazione.