



## **Deliberazione del Consiglio Comunale**

Numero del reg.	<b>85</b>	seduta del	<b>29-12-2022</b>
-----------------	-----------	------------	-------------------

### **OGGETTO**

**Approvazione variante n. 2 al secondo Piano degli Interventi (2° PI) di adeguamento alla disciplina per i Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER)**

L'anno duemilaventidue il giorno ventinove del mese di dicembre alle ore 19:33, il Consiglio Comunale si è riunito nella sala delle adunanze della Sede Municipale.

Alla Prima convocazione in sessione Ordinaria che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

<b>Galeano Paolo</b>	Presente	Favorevole
<b>Carraro Ennio</b>	Assente	
<b>Spigariol Renata</b>	Presente	Favorevole
<b>De Santis Gabriella</b>	Presente	Favorevole
<b>Malerba Marco</b>	Presente	Favorevole
<b>Cescon Bruno</b>	Presente	Favorevole
<b>Carrer Stefania</b>	Presente	Favorevole
<b>Paglia Andrea</b>	Presente	Favorevole
<b>Marconato Denis</b>	Presente	Favorevole
<b>Polo Sergio</b>	Presente	Favorevole
<b>Scattolin Sara</b>	Presente	Favorevole
<b>Salvati Valeria</b>	Presente	Astenuto
<b>Marton Alberto</b>	Presente	Astenuto
<b>Giusto Nicola</b>	Assente	
<b>Berto Luisa</b>	Presente	Astenuto
<b>Trabucco Simonetta</b>	Presente	Astenuto
<b>Freda Raffaele</b>	Presente	Astenuto
<b>Mestriner Stefano - Assessore</b>	Presente	-----
<b>Bovo Riccardo - Assessore</b>	Presente	-----
<b>Stocco Elena - Assessore</b>	Presente	-----
<b>Di Lisi Fabio - Assessore</b>	Presente	-----
<b>Errico Susanna - Assessore</b>	Presente	-----

Assegnati	17
in carica	17

Presenti	15
Assenti	2

Scrutatori:

<b>Cescon Bruno</b>	Scrutatore	-----
<b>Paglia Andrea</b>	Scrutatore	-----
<b>Marton Alberto</b>	Scrutatore	-----

- Presiede il Sig. Polo Sergio nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
- Assiste il SEGRETARIO GENERALE De Noni Paola
- La seduta è Pubblica

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Udita** la relazione sull'argomento svolta dall'Assessore di riferimento, registrato su supporto magnetico, la cui trascrizione viene riportata nell'allegato sub. A), preso atto che nessun intervento è stato prodotto in sede di discussione;

**Premesso** che il Piano Regolatore Comunale, redatto ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 *"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*, risulta ad oggi così composto:

- dal Piano di Assetto del Territorio comunale (PAT) approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 175 del 27.06.2011 e divenuto efficace in data 24.09.2011 a seguito di pubblicazione sul BUR n. 68 del 9 settembre 2011;
- alla Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio comunale (PAT) approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 17.12.2019;
- dal secondo Piano degli Interventi (2° PI) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 17.12.2019, divenuto efficace in data 24.04.2020;

**Vista** la legge regionale n. 14 del 4 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"* che introduce lo strumento, denominato Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER), riconosciuto dalla pianificazione 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 della L.R. 14/2019;

**Visto** l'art. 7 della legge regionale n. 39 del 29 dicembre 2020 con il quale la Regione, al fine di favorire l'adeguamento degli strumenti urbanistici alla disciplina per i CER, concede ai Comuni nell'anno 2021 un contributo per la redazione delle varianti di cui all'art. 4, comma 2, della L.R. 14/2019 per un importo complessivo di € 200.000,00;

### **Richiamate:**

- la deliberazione di Giunta Regionale n. 263 del 2 marzo 2020 con la quale 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 dalla Giunta Regionale in adempimento di quanto previsto dall'art. 4, comma 2, lettera d) della L.R. 14/2017 e dell'art. 4, comma 1 della L.R. 14/2019;
- la deliberazione di Giunta Regionale n. 301 del 16 marzo 2021 con la quale sono stati definiti i criteri per l'erogazione di un finanziamento ai Comuni per la redazione delle varianti agli strumenti urbanistici di adeguamento alla disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione di cui all'art. 4, comma 2 della L.R. 14/2019 e approvato il bando per l'assegnazione dei contributi per la somma complessiva di € 200.000,00;

**Dato atto** che in data 07.04.2021, prot. n. 9419, il Comune di Preganziol ha presentato apposita domanda per l'erogazione del contributo e che, con Decreto del Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale della Regione del Veneto n. 77 del 10.06.2021, è stata approvata la graduatoria di istanze ammesse al contributo, tra le quali quella del Comune di Preganziol (16°);

**Considerato** che, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 131 del 20.07.2021, è stato approvato lo schema del protocollo d'intesa con la Regione del Veneto, nel quale sono stabilite le modalità di erogazione del contributo concesso, gli impegni reciproci, i tempi per l'approvazione della variante agli strumenti urbanistici alla disciplina per i CER, nonché le cause di revoca del contributo, protocollo d'intesa poi sottoscritto digitalmente in date 26-27.07.2021;

**Vista** la determinazione del Responsabile del Settore III n. 117 del 28.02.2022, con la quale è stato affidato l'incarico professionale al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti "MRM Plus" per il servizio di redazione della variante di adeguamento alla disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER);

**Richiamata** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 31.03.2022 con la quale è stato deciso:

- di approvare il documento *“Atto di Indirizzo Opere Incongrue “Criteri per l’attribuzione della qualificazione di incongruità agli immobili per il riconoscimento di crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER)””* predisposto dall’Amministrazione Comunale in conformità alle previsioni normative, nonché la relativa modulistica;
- di procedere conseguentemente alla redazione della Variante n. 2 al secondo Piano degli Interventi (2° PI) di adeguamento alla disciplina per i Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER);

**Visto** il comma 2 dell’articolo 4 della legge regionale n. 14 del 4 aprile 2019 che dispone: *“2. 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 (...), 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 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.”;*

**Richiamato** il comma 3 dell’articolo 4 della legge regionale n. 14 del 4 aprile 2019 che dispone: *“Ai fini dell’individuazione dei manufatti incongrui di cui alla lettera a), del comma 2, i comuni pubblicano un avviso con il quale invitano gli aventi titolo a presentare, entro i successivi sessanta giorni, la richiesta di classificazione di manufatti incongrui. Alla richiesta va allegata una relazione che identifichi i beni per ubicazione, descrizione catastale e condizione attuale, con la quantificazione del volume o della superficie esistente, lo stato di proprietà secondo i registri immobiliari, nonché eventuali studi di fattibilità di interventi edificatori finalizzati all’utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione”;*

**Visto** l’avviso pubblico protocollo n. 8704 del 06.04.2022 per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui, pubblicato all’Albo Pretorio on line in data 06.04.2022 al n. 471, e dato atto che nei successivi 60 giorni non sono pervenute richieste di classificazione da parte degli aventi titolo;

**Visti** i seguenti elaborati costituenti la Variante n. 2 al secondo Piano degli Interventi (2° PI) di adeguamento alla disciplina per i Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER), redatti dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti incaricato, acquisiti al protocollo comunale n. 25894 in data 06.10.2022:

- REL - Relazione tecnica
- NTO - Estratto Norme Tecniche Operative
- RECRED - Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi
- SO-CER - Sussidi Operativi per la gestione e quantificazione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione
- V01 - Dichiarazione di non necessità della V.C.I.
- V02 - Dichiarazione di non necessità della VAS
- V03 - Dichiarazione di non necessità della V.Inc.A.

**Dato atto** che la suddetta proposta di Variante n. 2 al secondo Piano degli Interventi (2° PI) e relativi atti ed elaborati che la costituiscono sono stati esaminati dalla 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare – Urbanistica, Edilizia Privata e Attività Produttive – nella seduta del 06.10.2022;

**Richiamata** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 13.10.2022, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata adottata la Variante n. 2 al secondo Piano degli Interventi (2° PI) di adeguamento alla disciplina per i Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER);

**Preso atto** che:

- sono state effettuate le procedure di deposito e pubblicazione della Variante n. 2 al secondo Piano degli Interventi (2° PI), previste dall'art. 18, comma 3, della L.R. 11/2004, mediante:
  - deposito degli atti e degli elaborati in libera visione al pubblico presso la Segreteria del Comune, dal 14.10.2022 sino al 13.11.2022;
  - pubblicazione della documentazione nel sito internet ufficiale del Comune di Preganziol, sezione Amministrazione Trasparente/Pianificazione e governo del territorio, in data 14.10.2022;
  - pubblicazione dell'avviso prot. n. 26800 del 14.10.2022 nell'albo pretorio del comune, Reg. Pubbl. n. 1443 del 14.10.2022;
- a conclusione della fase di pubblicazione e deposito ed entro i termini previsti ed indicati nell'avviso (13.12.2022) non sono pervenute osservazioni;

**Ritenuto**, pertanto, di procedere all'approvazione della Variante n. 2 al secondo Piano degli Interventi (2° PI) di adeguamento alla disciplina per i Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER);

**Visto** che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, dell'art. 147 bis, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e dell'art. 3 del vigente Regolamento dei controlli interni, sul presente provvedimento è stato rilasciato il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile del Settore III – Politiche del Territorio e Sviluppo Economico, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

**Dato atto** che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147-bis, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nonché dell'art. 3 del vigente Regolamento dei controlli interni, è stato acquisito il parere di regolarità contabile dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario;

**Richiamato** l'art. 78 del Testo Unico degli Enti Locali di cui al D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 con riferimento alla previsione sul dovere degli amministratori di *"... astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado"*;

**Dato atto** che nessun amministratore si trova nella situazione di incompatibilità sopra indicata;

**Con** l'assistenza giuridico-amministrativa del Segretario nei confronti degli organi dell'ente in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, in applicazione di quanto previsto dall'art. 97, comma 2, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**Richiamati** integralmente i documenti programmatici dell'Ente di seguito elencati:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 11.06.2019 ad oggetto: "Presentazione delle linee programmatiche di governo da parte del Sindaco: discussione ed approvazione";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 21.12.2021 ad oggetto: "Approvazione aggiornamento Documento Unico di Programmazione 2020-2024. Riferimento 2022";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 21.12.2021 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2022-2024;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 258 del 30.12.2021 di approvazione, relativamente al triennio 2022-2024, della ripartizione delle tipologie e dei programmi di bilancio in capitoli e dell'assegnazione delle dotazioni finanziarie ai Responsabili di Settore;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 27.01.2022 con la quale, in coerenza con il Documento Unico di Programmazione ed il Bilancio di previsione finanziario è stato approvato il Piano degli Obiettivi e Piano della Performance 2022-2024;
- le eventuali modifiche ed integrazioni dei provvedimenti sopracitati intervenute successivamente;

**Visti:**

- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

- lo Statuto Comunale;
- la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 e successive modificazioni ed integrazioni;

**Visto** lo Statuto dell'Ente;

**Visto** l'esito della votazione, espressa in forma palese per alzata di mano, come sotto riportato:

- Consiglieri presenti n. 15
- Consiglieri votanti n. 10
- Voti favorevoli n. 10
- Contrari n. 0
- Astenuti n. 5 (*Consiglieri: Salvati Valeria, Marton Alberto, Berto Luisa, Freda Raffaele, Trabucco Simonetta*)

### D E L I B E R A

1. **di prendere atto** di quanto riportato in premessa e qui richiamarlo a far parte integrante del presente provvedimento;
2. **di approvare** la Variante n. 2 al Secondo Piano degli Interventi (2° PI) di adeguamento alla disciplina per i Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER) – art. 4 L.R. 14/2019 “Veneto 2050”, redatta dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti composto dai dottori Gianluca Malaspina, Sara Malgaretto e Michele Miotello, costituita dai seguenti elaborati che si allegano al presente atto quale parte integrante e sostanziale:
  - REL - Relazione tecnica
  - NTO - Estratto Norme Tecniche Operative
  - RECREG - Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi
  - SO-CER - Sussidi Operativi per la gestione e quantificazione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione
  - V01 - Dichiarazione di non necessità della V.C.I.
  - V02 - Dichiarazione di non necessità della VAS
  - V03 - Dichiarazione di non necessità della V.Inc.A.
3. **di dare atto** che si provvederà ad attuare la procedura prevista dai commi 5, 5 bis e 6 dell'art. 18 della L.R. 11/2004, di seguito riportati:
 

*“5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*

*5 bis. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.*

*6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.”;*
4. **di dare atto** che verrà effettuata sul sito Internet del Comune di Preganziol, nella sezione “Amministrazione Trasparente”, la pubblicazione dei dati relativi al presente provvedimento, come previsto dal D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33;
5. **di dare atto** che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi.

\* \* \*

Con separata votazione palese, espressa per alzata di mano, come sotto riportato:

- Consiglieri presenti n. 15
- Consiglieri votanti n. 10
- Voti favorevoli n. 10

- Contrari n. 0
- Astenuti n. 5 (*Consiglieri: Salvati Valeria, Marton Alberto, Berto Luisa, Freda Raffaele, Trabucco Simonetta*)

### **DELIBERA**

**di dichiarare** la presente deliberazione, per riconosciuta urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Responsabile del Procedimento: Baldassa Lucio

PARERI EX ARTT. 49 E 147 BIS, COMMA 1 DEL D.LGS. 267/2000 E ART. 3 DEL VIGENTE  
REGOLAMENTO DEI CONTROLLI INTERNI

<p>Il sottoscritto <b>Responsabile del Settore III</b> rilascia il proprio parere <b>Favorevole</b> in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta di deliberazione-</p> <p>Addi 16-12-22</p>	<p>IL RESPONSABILE DEL SETTORE III Baldassa Lucio</p>
<p>Il sottoscritto <b>Responsabile del Servizio Finanziario</b> rilascia il proprio parere <b>Favorevole</b> in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione-</p> <p>Addi 16-12-22</p>	<p>IL RESP. DEL SERVIZIO FINANZIARIO Bellini Sauro</p>

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Polo Sergio

IL SEGRETARIO GENERALE  
De Noni Paola

Atto originale firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.