



## **Deliberazione del Consiglio Comunale**

Numero del reg. <b>26</b>	seduta del <b>31-03-2022</b>
------------------------------	---------------------------------

<b>OGGETTO</b>
<b>Variante n. 2 al secondo Piano degli Interventi (2° PI) di adeguamento alla disciplina per i Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER). Approvazione Atto di Indirizzo Opere Incongrue "Criteri per l'attribuzione della qualificazione di incongruità agli immobili per il riconoscimento di crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER)"</b>

L'anno duemilaventidue il giorno trentuno del mese di marzo alle ore 20:30, 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>	Presente	Favorevole
<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	Favorevole
<b>Marton Alberto</b>	Presente	Favorevole
<b>Giusto Nicola</b>	Presente	Favorevole
<b>Berto Luisa</b>	Presente	Favorevole
<b>Trabucco Simonetta</b>	Assente	
<b>Freda Raffaele</b>	Presente	Favorevole
<b>Mestriner Stefano - Assessore</b>	Presente	-----
<b>Bovo Riccardo - Assessore</b>	Assente	-----
<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	16
Assenti	1

Scrutatori:

<b>Malerba Marco</b>	Scrutatore	-----
<b>Cescon Bruno</b>	Scrutatore	-----
<b>Salvati Valeria</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 competente e gli interventi prodotti in sede di discussione, registrati su supporto magnetico, la cui trascrizione viene riportata nell'allegato sub. C;

**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;
- dalla 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'articolo 4 della legge regionale 14/2019;

**Visto** l'art. 7 della legge regionale n. 39/2020 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 legge regionale n. 14/2017 e dell'art. 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019;
- la Deliberazione di Giunta Comunale 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 legge regionale n. 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;

**Visto** che, con determinazione del Responsabile del Settore III n. 117 del 28.02.2022, 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)

**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.*

**Richiamato altresì** l'Allegato A alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 263 del 2 marzo 2020, che al punto 3.2.1 prevede:

*L'individuazione dei manufatti incongrui, la cui demolizione e rinaturalizzazione genera CER, avviene mediante una specifica variante allo strumento urbanistico vigente che deve avvenire entro 12 mesi dalla data di approvazione del provvedimento della Giunta Regionale con il quale si determinano specifici criteri e la disciplina dei CER.*

*L'individuazione dei manufatti incongrui, da parte dei Comuni, deve avvenire mediante attivazione di una procedura di evidenza pubblica, ovvero di un avviso ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. 14/2019 "Veneto 2050" finalizzato a raccogliere richieste, da parte degli aventi titolo, di classificazione dei propri manufatti come "manufatto incongruo".*

*I Comuni indicheranno i criteri per la selezione dei manufatti incongrui oggetto di potenziale demolizione e dei rispettivi ambiti di pertinenza destinati alla rinaturalizzazione del suolo, sulla base delle priorità di interesse pubblico tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore.*

*Nell'individuazione dei manufatti incongrui, il Comune, non dovrà limitarsi a valutarne la congruenza ai soli parametri urbanistici (quali ad es. la compatibilità con le destinazioni d'uso ammesse dallo strumento urbanistico generale), dovendo invece estendere, l'esame ai valori paesaggistici e/o ambientali propri della zona di riferimento, senza trascurare i profili igienico-sanitari e di sicurezza.*

*Resta fatta salva la facoltà da parte dell'Amministrazione, in sede di predisposizione della variante, di individuare direttamente "manufatti incongrui" di proprietà pubblica o privata.*

**Presa visione** del 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 della relativa modulistica;

**Dato atto** che tale documento è stato esaminato dalla 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare – Urbanistica, Edilizia Privata e Attività Produttive – nella seduta del 29.03.2022;

**Preso atto** che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 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, 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;

**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;

**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";

**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. 16
- Consiglieri votanti n. 16
- Voti favorevoli n. 16
- Contrari n. 00
- Astenuti n. 00

## **DELIBERA**

1. **di prendere atto** di quanto riportato in premessa e qui richiamarlo a far parte integrante del presente provvedimento;
2. **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 di cui all'art. 4 comma 2 della legge regionale 4 aprile 2019, n. 14, nonché la relativa modulistica, allegati sub. A) e sub. B) alla presente deliberazione quale parte integrante ed inscindibile;
3. **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);
4. **di dare atto** che sul sito Internet del Comune di Preganziol verrà effettuata la pubblicazione dei dati relativi al presente provvedimento, come previsto dall'art. 26 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33;
5. **di dare atto** che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi.

\* \* \*

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

- Consiglieri presenti n. 16
- Consiglieri votanti n. 16
- Voti favorevoli n. 16
- Contrari n. 00
- Astenuti n. 00

### **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>Addì 21-03-22</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>Addì 21-03-22</p>	<p>IL RESP. DEL SERVIZIO FINANZIARIO De Noni Paola</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.