



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA
PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DELLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 74 DEL 20/12/2022

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER LA DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI E DEI CRITERI DI VALUTAZIONE DELLA VARIANTE AL P.I. PREVISTA DALL'ART. 4 DELLA L.R. N. 14/2019 "VENETO 2050" E CONTESTUALE APPROVAZIONE DEL RELATIVO SCHEMA DI AVVISO E MODULISTICA

L'anno 2022, il giorno venti del mese di Dicembre nella Sala Consiliare, in seguito a convocazione fatta con avvisi scritti e comunicati ai signori Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale, in Prima convocazione - pubblica.

Risultano presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto:

N.	Nome	P	A	N.	Nome	P	A
1	PAVAN ELENA	P		14	BIZZOTTO MARINA	P	
2	GERIN ROBERTO	P		15	TESSAROLLO CHIARA	P	
3	FACCHIN STEFANO	P		16	FINCATO LUCIA	P	
4	ZEN MAURO	P		17	BERTONCELLO PAOLA	P	
5	PONTAROLLO GIADA		A	18	CAMPANA CHIARA	P	
6	SCHIRATO NICOLA	P		19	VERNILLO ANGELO	P	
7	BERTUZZO PAOLO	P		20	POLETTI RICCARDO	P	
8	TULINI GIULIA	P		21	TARAS ANNA	P	
9	PICCOLOTTO VALENTINO ANTONIO	P		22	FONTANA ERICA	P	
10	BRUNELLI ILARIA		A	23	TREVISAN BRUNO	P	
11	TORRE RICCARDO	P		24	CAMPAGNOLO ROBERTO	P	
12	GUGLIELMINI ANTONIO	P		25	CUNICO GIOVANNI BATTISTA	P	
13	PIETROSANTE GIANLUCA	P					

Presenti n. 23 Assenti n. 2

Assistono altresì i Sigg.ri Assessori:

N.	Nome	P	A	N.	Nome	P	A
1	ZONTA ANDREA	P		5	CABION MARIA GIOVANNA	P	
2	SCOTTON MARIANO	P		6	ZANATA MAVI'		A
3	VIERO ANDREA	P		7	VIDALE MARCO	P	
4	MAZZOCCO CLAUDIO	P					

Assume la presidenza il Consigliere Facchin Stefano,
Assiste il Segretario Generale, dott. Mirko Bertolo.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Nominati scrutatori i Signori: Piccolotto **Valentino Antonio** – Tulini **Giulia** – Campana **Chiara**

Si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la seguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica Andrea Viero.

Premesso che:

- La Legge Regionale 11/2004 all'art. 3, stabilisce la struttura della pianificazione di livello comunale e prevede che i Comuni si dotino di P.R.C. (Piano Regolatore Comunale), il quale si compone del P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) e del P.I. (Piano degli Interventi);
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 28.06.2006, il Comune di Bassano del Grappa ha adottato il Piano di Assetto del Territorio, redatto in conformità all'art. 15 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- Il P.A.T. è stato successivamente approvato con Conferenza dei servizi in data 07.08.2007 e in data 24.10.2007, e ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 4141 in data 18.12.2007; la D.G.R.V. è stata pubblicata sul BUR n. 7 in data 22.01.2008 ed il Piano di Assetto del Territorio è divenuto efficace il 06.02.2008;
- Con D.C.C. n. 9 del 01.03.2012 è stato approvato il "*Primo Piano degli Interventi*": revisione cartografica e normativa del P.R.G./P.I. in adeguamento al P.A.T. ed a successive disposizioni normative ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- Con D.C.C. n. 13 del 21.03.2019 è stata approvata la "*Variante di Revisione Parziale al P.I. (n. 3/2018)*", conseguente alla decadenza di alcune previsioni del P.I. per gli effetti dell'art. 18, comma 7, della L.R. n. 11/2004, e che ha comportato la variazione e riapprovazione degli elaborati di Piano;

Viste:

- La Legge Regionale n. 14 del 06 giugno 2017 "*Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*", pubblicata nel BUR n. 56 del 9 giugno 2017;
- Il provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018 (pubblicato sul Bur n. 51 del 25 maggio 2018), con il quale la Giunta regionale del Veneto ha approvato la definizione, ai sensi dall'art. 4 della legge regionale n. 14/2017, della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei;
- La Legge Regionale n. 14 del 04 giugno 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"*";
- La Deliberazione della Giunta Regionale n. 263 del 02 marzo 2020 "*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 novembre 2019*";

Preso atto che:

- Con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 31.10.2019, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., è stato illustrato il "*Documento del Sindaco*", atto propedeutico alle variazioni del Piano degli Interventi promosse dall'Amministrazione Comunale ed alle azioni volte al contenimento del consumo di suolo; tra le azioni previste al punto 3 del Documento del Sindaco, sono previste:
e) *Adeguamento del PI al nuovo istituto dei "crediti edilizi da rinaturalizzazione", introdotto con la LR 14/2019 ("Veneto 2050"), ed alla specifica disciplina in materia di cui al predetto provvedimento della Giunta Regionale. Detto adeguamento è preceduto dall'individuazione dei "manufatti incongrui" di cui all'art. 4 comma 2 lettera a) della stessa legge, mediante Avviso Pubblico con il quale si invitano gli aventi titolo alla presentazione, entro il termine di sessanta giorni, di apposita richiesta di "classificazione di manufatto incongruo". Tale richiesta, secondo norma, dovrà contenere una relazione che identifichi l'ubicazione del bene, la 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. Successivamente all'individuazione dei manufatti incongrui si procederà sostanzialmente: all'attribuzione dei "crediti edilizi da rinaturalizzazione" (sulla base dei parametri valutativi di cui al sopraccitato articolo 4) da iscrivere nel Registro dei Crediti Edilizi del Comune (RECRED); alla definizione delle condizioni per l'attuazione degli interventi demolitori e di rinaturalizzazione; all'individuazione all'interno degli "ambiti di urbanizzazione consolidata" (in coerenza all'art. 5 della LR 14/2017) delle aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da*

rinaturalizzazione o nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo.

f) Individuazione delle aree non dichiarate ad elevata pericolosità idraulica o idrogeologica ove consentire gli interventi di ricostruzione degli edifici da demolire ai sensi dell'art. 9 della LR 14/2019, ricadenti nelle aree dichiarate ad elevata pericolosità idraulica o idrogeologica molto elevata (P4) o elevata (P3) dai Piani stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico.

g) Controllo del rispetto dei limiti quantitativi massimi di consumo di suolo previsti dal PAT, attraverso l'istituzione del "Registro del consumo di suolo" per la contabilizzazione delle superfici territoriali assegnate alle nuove urbanizzazioni attraverso le procedure applicative di cui all'art. 10 bis delle NT della Variante n. 1 al PAT;

- Con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 28.11.2019 è stata approvata la "Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) di adeguamento alla Legge Regionale n. 14 in data 06.06.2017 sul "contenimento del consumo di suolo", ai sensi dell'art. 14 della L.R. 14/2017 e s.m.i.;
- Con la **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 29.09.2022** è stata approvata la "Variante al P.I. n. 1/2022 per revisione delle Norme Tecniche Operative (N.T.O.), adeguamento delle stesse alle definizioni uniformi di cui alla D.G.R.V. 22 novembre 2017, n. 1896 ed istituzione del **Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)**";
- Con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 29.09.2022 è stata adottata la Variante al P.I. n. 2/2022 denominata "Contenimento del consumo di suolo", che comprende, fra l'altro, una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione a soggetti privati di capacità edificatoria che in alcuni casi comporta consumo di suolo;

Dato atto che l'istituto dei **Crediti Edilizi** è definito dall'art. 36 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., secondo il quale:

"...3. La demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale di cui al comma 1, e gli interventi di riordino delle zone agricole di cui al comma 5 bis, determinano un credito edilizio.

4. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3...I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)...e sono liberamente commerciabili. Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati, ovvero di previsioni edificatorie localizzate....

5 bis. Gli interventi di riordino della zona agricola sono finalizzati alla riqualificazione dell'edificato inutilizzato o incongruo esistente, alla riduzione della dispersione insediativa e alla restituzione all'uso agricolo di suoli impermeabilizzati e di aree occupate da insediamenti dismessi. Il piano regolatore comunale individua, nel rispetto dei limiti definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f), gli ambiti e le aree da destinare alla rilocalizzazione e alla ricomposizione insediativa di edifici demoliti per le finalità di cui al presente comma, preferibilmente all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 13, comma 1, lettera o), nonché le modalità di riconoscimento del credito edilizio...";

mentre il successivo art. 37 – **Compensazione Urbanistica**, stabilisce che **"...sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36...";**

Dato atto che l'art. 5 della L.R. n. 14/2017 e s.m.i. ha specificato, in merito, che:

"...2. 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...e prevede misure di agevolazione che possono comprendere il riconoscimento di crediti edilizi per il recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata, premialità in termini volumetrici o di superficie e la riduzione del contributo di costruzione. **Le demolizioni devono precedere l'eventuale delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse, salvo eccezioni motivate e prestazione di adeguate garanzie.**

3. Il suolo ripristinato all'uso naturale o seminaturale, con utilizzazione delle agevolazioni di cui al comma 2, è assoggettato ad un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del beneficiario delle agevolazioni; il vincolo permane fino all'approvazione di una specifica variante allo strumento urbanistico che non può essere adottata prima di dieci anni dalla trascrizione del vincolo."

Dato atto che l'art. 2 della successiva L.R. n. 14/2019 e s.m.i. ha introdotto i **Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione – CER**, definendoli come “...*capacità edificatoria di cui al comma 4, dell' articolo 36, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, riconosciuta dalla strumentazione 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...*” ovvero mediante “...*intervento di restituzione di un terreno antropizzato alle condizioni naturali o seminaturali di cui alla lettera a), del comma 1, dell'articolo 2, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 , attraverso la demolizione di edifici e superfici che hanno reso un'area impermeabile, ripristinando le naturali condizioni di permeabilità, ed effettuando le eventuali operazioni di bonifica ambientale; la superficie così ripristinata deve consentire il naturale deflusso delle acque meteoriche e, ove possibile, di raggiungere la falda acquifera...*”. I CER:

- rappresentano una sottocategoria dei Crediti Edilizi di cui alla L.R. n. 11/2004;
- in quanto tali, sono da ascrivere in apposita sezione del RECREG;
- sono anch'essi liberalmente commerciabili;
- **possono incrementare il bonus di superficie riconosciuto nei casi di ampliamento e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, ai sensi, rispettivamente, degli artt. 6 e 7 della stessa Legge “Veneto 2050”, mentre è escluso il loro utilizzo nelle zone agricole, ai sensi dell'art. 8;**

Riscontrato che:

- l'art. 2, comma 1, lettera f) della L.R. n. 14/2017 definisce “*opere incongrue o di elementi di degrado*” quegli “*edifici e...altri manufatti...che per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche od estetiche, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, o sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza*”;
- l'art. 2, comma 1, lettera b) della L.R. n. 14/2019 definisce, con maggiore precisione lessicale, come giustamente osservato dall'Allegato A alla D.G.R. n. 263/2020, “**manufatti incongrui: le opere incongrue o gli elementi di degrado di cui alla lettera f), del comma 1, dell' articolo 2, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14...individuati, anche su istanza di soggetti privati, dallo strumento urbanistico comunale...**”;

Considerato che, in attuazione di quanto previsto dagli articoli 36 e 37 della L.R. n. 11/2004, ed in coerenza con il Documento del Sindaco, la Variante al PI prevista dall'art. 4 della LR 14/2019 ha come obiettivo **la riqualificazione ambientale delle aree dismesse e delle zone agricole** attraverso la demolizione integrale delle opere incongrue o elementi di degrado che per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche od estetiche, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, o sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza;

Atteso che il Comune intende quindi procedere alla redazione della **Variante allo strumento urbanistico vigente di cui all'art. 4, comma 2 della L.R. n. 14/2019**, 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** sulla base dei seguenti parametri:

- 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...*”;

Dato atto che le disposizioni di cui al sopraccitato comma 2 lett. a) dell'art. 4 L.R. 14/2019 costituiscono i **criteri generali per l'attribuzione dei CER**, in coerenza anche all'Allegato A alla D.G.R. n. 263/2020;

Considerato che tali criteri generali verranno poi esplicitati, nella Variante allo strumento urbanistico di cui all'art. 4, comma 2 della L.R. n. 14/2019, mediante:

- individuazione di aree di atterraggio, specifiche o con indici differenziati, dei CER, all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata;

- quantificazione dei coefficienti di atterraggio.

Riscontrato, altresì, che **il riconoscimento dei CER è connesso in modo specifico ed esclusivo alla completa attuazione del processo di rinaturalizzazione del suolo**, e quindi la demolizione dei manufatti incongrui dovrà:

- essere integrale;
- precedere, in linea generale, l'eventuale delocalizzazione delle capacità edificatorie in area diversa;
- prevedere il ripristino del suolo alle condizioni naturali o seminaturali;
- essere seguita dall'apposizione di un vincolo di non edificazione da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, di durata almeno decennale;

Ritenuto, pertanto, **di attivare la procedura di cui all'art. 4, comma 3 della L.R. n. 14/2019**, la quale prevede che:

- sia pubblicato apposito **Avviso** con il quale si invita gli aventi titolo a presentare, entro i successivi sessanta giorni, la richiesta di classificazione di manufatti incongrui – si veda l'**Allegato A** "*Avviso pubblico per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui ai sensi del c. 3 art. 4 della Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050"*", redatto ai sensi dell'**Allegato A** alla D.G.R. n. 263/2020, allegato alla presente quale parte integrante;
- gli aventi titolo presentino **richiesta** con 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 – richiesta contenente gli elementi e la documentazione riportata nel **modello Allegato B** "*Richiesta di classificazione di manufatto incongruo ai sensi del c. 3 art. 4 della Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050"*", redatto secondo l'**Allegato A** alla D.G.R. n. 263/2020, allegato alla presente quale parte integrante;

Atteso che, una volta concluso l'iter di Variante allo strumento urbanistico vigente di cui all'art. 4, comma 2 della L.R. n. 14/2019 con l'individuazione dei manufatti incongrui, gli aventi titolo dovranno procedere con le demolizioni di detti manufatti, per il riconoscimento dei relativi CER, mediante presentazione di apposita richiesta – si veda il **modello Allegato C** "*Richiesta di attivazione dell'intervento demolitorio del manufatto incongruo e di registrazione del Credito Edilizio da Rinaturalizzazione ai sensi del c. 3, art. 4 della Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050"*", redatto ai sensi dell'**Allegato A** alla D.G.R. n. 263/2020, allegato alla presente quale parte integrante;

Dato atto che:

- **le proposte di individuazione di manufatti incongrui, presentate secondo il modello Allegato B, non impegnano comunque in alcun modo l'Amministrazione al riconoscimento della condizione di "manufatto incongruo" ed al conseguente riconoscimento del CER in sede di predisposizione della Variante allo strumento urbanistico vigente di cui all'art. 4, comma 2 della L.R. n. 14/2019;**
- le proposte derivanti da eventuali studi di fattibilità, presentati secondo il modello Allegato B e finalizzati all'atterraggio di CER, potranno essere valutate dall'Amministrazione in sede di predisposizione della Variante alla strumentazione urbanistica di cui all'art. 4, comma 2 della L.R. 14/2019, con particolare riferimento alla lettera c);

Tutto ciò premesso,

Udita la relazione sull'argomento in oggetto;

Dato atto che il presente provvedimento si configura come Atto di indirizzo, prodromico alla predisposizione della Variante allo strumento urbanistico vigente di cui all'art. 4, comma 2 della L.R. n. 14/2019;

Rilevato che l'argomento in oggetto è stato illustrato alla III Commissione Consiliare "*Territorio, Cura e Sostenibilità Urbana, Mobilità, Ambiente, Arredo Urbano*" nel corso della seduta del 01/12/2022;

Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "*Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*" e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 06 giugno 2017, n. 14 “*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*” e s.m.i.;

Vista 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”*” e s.m.i.;

Vista la D.G.R. n. 263 del 2 marzo 2020 “*Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi. Criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione*”;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il parere di regolarità tecnica ex art.49 Tuel, espresso dal Dirigente del Servizio interessato;

Visto il parere di regolarità contabile ex art.49 Tuel, espresso dal Dirigente del Servizio finanziario;

Visto il parere di legittimità espresso dal Segretario generale ai sensi dell’art. 35 comma 7 dello Statuto comunale;

Uditi i seguenti interventi:

PRESIDENTE

Bene, passiamo al punto 3 all’ordine del giorno: “*Atto di indirizzo per la definizione degli obiettivi e dei criteri di valutazione della Variante al P.I. prevista dall’art. 4 della L.R. n. 14/2019 “Veneto 2050” e contestuale approvazione del relativo Schema di Avviso e modulistica*”. Chi intende intervenire?

Assessore Andrea VIERO

Grazie, Presidente.

Questa delibera è un adempimento previsto dalla normativa regionale, la Legge regionale 14/2019 “Veneto 2050”. È una variante che è necessaria, a cui seguirà appunto una manifestazione di interesse, per identificare e classificare come incongrui quegli edifici e altri manufatti con carattere localizzative, morfologiche e strutturali che costituiscono elementi incongrui rispetto al contesto paesaggistico, ambientale e urbanistico, elementi che se vengono appunto identificati e poi accettati come incongrui, la loro demolizione genera quello che è un credito da rinaturalizzazione, un credito che è possibile far atterrare poi in zone ovviamente che sono congrue, zone all’interno del consolidato, con indici ovviamente di edificabilità differenziata.

Tutta questa attività appunto di ricognizione, manifestazione di interesse e ricognizione iniziale, sono quelle che poi generano la manifestazione di interesse, il bando insomma che andremo a fare.

In questa delibera andiamo ad approvare anche tutta quella modulistica che la Regione Veneto ha messo a disposizione poi dei Comuni.

Sarà poi interessante anche cercare di capire se questa proposta, se questi crediti da rinaturalizzazione nel nostro territorio prenderanno piede. Sicuramente ci sono zone del Veneto dove queste possibilità generano sicuramente la possibilità di generare rigenerazione urbana di qualità, magari soprattutto su città turistiche. Penso per esempio a Jesolo, dove magari certi fabbricati incongrui dalla campagna vengono spostati più a ridosso della parte turistica, bisognerebbe capire poi e bisogna capire, e lo vedremo anche assieme con una certa curiosità, se poi ad esempio a Bassano o a territori attigui al bassanese, queste proposte poi generano qualcosa di interessante.

Quando parliamo di crediti edilizi di rinaturalizzazione, questi sono in riferimento appunto alla Legge regionale “Veneto 2050”, però il concetto di credito edilizio nasce ancora con la Legge regionale 11/2004, dove si è introdotto un po’ questo concetto di credito edilizio e anche quella che è la compensazione urbanistica. Anche lì si cominciava, appunto, a parlare di demolizioni di fabbricati, etc.

Poi, con la Legge regionale sul consumo di suolo si è addirittura iniziato a specificare quel concetto di mettere il suolo in maniera naturale o seminaturale, per poi spingerci adesso, proprio

con la rinaturalizzazione, che è quello previsto da “Veneto 2050”. Con questo atto, daremo poi il via agli uffici appunto a fare il bando per queste manifestazioni di interesse.

È chiaro che poi seguirà tutta una parte di istruttoria, valutazione se da qualche parte è possibile far atterrare questi crediti edilizi e assieme vedremo quello che sarà il prosieguo di questa proposta che arriva anche dalla Regione. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore Viero.

Qualcuno in discussione? Nessuno in discussione.

Dichiarazione di voto? Nessuna dichiarazione di voto.

Passiamo, anche in questo caso, alla votazione per alzata di mano.

Non essendoci richieste di intervento il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, la proposta di delibera al punto n. 3 all’ordine del giorno in trattazione.

Presenti n. 23

Assenti n. 2 (Pontarollo G., Brunelli I.)

Con voti favorevoli n. 14

Con voti contrari n. 0

Con voti astenuti n. 9 (Bertoncello P., Vernillo A., Poletto R., Taras A., Fontana E., Trevisan B., Campagnolo R. Cunico G.B. Campana C.)

DELIBERA

- 1) di **attivare la procedura di Variante al Piano degli Interventi di cui all’art. 4, comma 2 della L.R. n. 14/2019**, sulla base degli obiettivi e secondo i criteri di cui al proemio;
- 2) di **approvare l’Avviso di cui all’Allegato A** “*Avviso pubblico per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui ai sensi del c. 3 art. 4 della Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14 “Veneto 2050”*”, redatto ai sensi dell’Allegato A alla D.G.R. n. 263/2020, allegato alla presente quale parte integrante;
- 3) di **approvare il modello di cui all’Allegato B** “*Richiesta di classificazione di manufatto incongruo ai sensi del c. 3 art. 4 della Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14 “Veneto 2050”*”, redatto secondo l’Allegato A alla D.G.R. n. 263/2020, allegato alla presente quale parte integrante;
- 4) di **approvare il modello Allegato C** “*Richiesta di attivazione dell’intervento demolitorio del manufatto incongruo e di registrazione del Credito Edilizio da Rinaturalizzazione ai sensi del c. 3, art. 4 della Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14 “Veneto 2050”*”, redatto ai sensi dell’Allegato A alla D.G.R. n. 263/2020, allegato alla presente quale parte integrante;
- 5) di **dare mandato** al Dirigente dell’Area 5a Urbanistica di provvedere alla pubblicazione del predetto Avviso ad evidenza pubblica con relativa modulistica per la durata di almeno giorni 60;
- 6) di **dare atto** che:
 - **le proposte di individuazione di manufatti incongrui, presentate secondo il modello Allegato B, non impegnano comunque in alcun modo l’Amministrazione al riconoscimento della condizione di “manufatto incongruo” ed al conseguente riconoscimento del CER in sede di predisposizione della Variante allo strumento urbanistico vigente di cui all’art. 4, comma 2 della L.R. n. 14/2019;**
 - le proposte derivanti da eventuali studi di fattibilità, presentati secondo il modello Allegato B e finalizzati all’atterraggio di CER, potranno essere valutate dall’Amministrazione in sede di predisposizione della Variante alla strumentazione urbanistica di cui all’art. 4, comma 2 della L.R. 14/2019, con particolare riferimento alla lettera c);

Successivamente:

Il Presidente del Consiglio pone in votazione, per alzata di mano, l'immediata eseguibilità del provvedimento:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti espressi, favorevoli n. 14, contrari n. 0, astenuti n. 9 (Bertoncello P., Vernillo A., Poletto R., Taras A., Fontana E., Trevisan B., Campagnolo R. Cunico G.B. Campana C.), **presenti n. 23 consiglieri**

DELIBERA

di stabilire **l'immediata eseguibilità** della presente deliberazione stante l'urgenza di attivare la procedura di cui all'art. 4, comma 3 della L.R. n. 14/2019 per la pianificazione della Variante al P. I. di cui all'art. 4, comma 2 della stessa Legge, onde ridurne la prevedibile lunga durata complessiva.

Letto approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Facchin Stefano

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005

IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Mirko Bertolo

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005

Elenco degli allegati:

Nome allegato	Impronta SHA-256
Parere Contabile.pdf.p7m	dc237dad9fa2444419fd7844d81e03fa709a109c0d34ee5fb8a5d19a76e0cb16
ALLEGATO A_DEF.pdf	099a8c62a5e79caaec19fc7481592452492597a67ee179d99ef8bfb6f959edfb
ALLEGATO B_DEF.pdf	1abe2e0670249688058780a798353629325d722bc5d055dc2a47a00b655ad8f9
dlc_Proposta_07-12-2022_11-08-24.pdf	fa064408506b259d51a7657878c455c37f39e6742b1b4976b54874dad0f8926a
ALLEGATO C_DEF.pdf	e4c9acda522406b5cafbc5e388fed730be938f5685bed5039bcfdc459541fa6a
Parere Tecnico.pdf.p7m	781a81143d84e586cb3ad549f157cf9eba5e793ef3b5e97f0027418916cf2e84
Parere Legittimità.pdf.p7m	f4a96000ae34cd3349a56c6fe892239bd531c0c606a7a9f0b07bca3220508b28