



COMUNE DI CRESPADORO

(Provincia di Vicenza)

MEDAGLIA D'ARGENTO AL VALOR MILITARE

N°44

Reg. delib.

del 15-12-2021

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	L.R. 14/2019 ART. 4 - CRITERI PER IL RICONOSCIMENTO DI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE (CER).
---------	---

Oggi **quindici** del mese di **dicembre** dell'anno **duemilaventuno** alle ore **19:30**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolari inviti diramati in data 09/12/2021 prot. 7112 si è riunito in seduta di Prima convocazione il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Ferrari Elisa Maria	Presente	Siliprandi Andrea	Presente
Consolaro Manuel	Presente	Dalla Costa Simone	Presente
Mecenero Antonella	Presente	Dal Cengio Emanuela	Assente G.
Ferrari Paolo	Presente	Fainelli Orietta	Presente
Dalla Pozza Elia	Presente	Aldegheri Nereo	Presente
Dalla Costa Matteo	Presente		

Presenti 10 Assenti 1

Partecipa il Segretario Comunale, Dott. Zoia Laura, il quale provvede alla cura della redazione del presente verbale di deliberazione.

Essendo legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza Ferrari Elisa Maria in qualità di Sindaco e dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a trattare l'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO	L.R. 14/2019 ART. 4 - CRITERI PER IL RICONOSCIMENTO DI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE (CER).
----------------	---

Il Sindaco dà la parola all'assessore Consolaro che illustra la proposta, spiegando che si tratta di individuare i criteri per arrivare a definire gli immobili "incongrui", per il riconoscimento di crediti edilizi di rinaturalizzazione.

La Consigliera Fainelli fa presente che nella circolare interpretativa della L.R. 14/2019 si fa chiarezza sulla definizione di "incongruità", con riferimento al "ciclo della vita" dell'immobile, ma questa definizione non è stata precisata nei criteri oggetto di approvazione. Il timore è che con una norma generica, ci sia un'interpretazione troppo restrittiva, questo a tutela del cittadino. La Consigliera consegna al Sindaco un'osservazione che chiede sia allegata al presente verbale. Quindi annuncia il voto contrario.

L'assessore Consolaro conferma che gli edifici abusivi non possono utilizzare i crediti edilizi. Comunica che sul contenuto della circolare si faranno degli approfondimenti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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).
- il Comune di Crespadoro ha aderito al PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) con i seguenti Comuni confinanti e limitrofi di Altissimo, Chiampo, Nogarole Vicentino e San Pietro Mussolino, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 100 del 14 luglio 2015, pubblicato nel BUR del 14 agosto 2015;
- 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;
- il PATI è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale, mentre il Piano degli Interventi (P.I.) è lo strumento urbanistico che, in coerenza ed in attuazione del P.A.T.I., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando la realizzazione di tali interventi;

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni:

- di Consiglio Comunale N. 16 in data 15.07.2017 con cui è stata approvata la prima variante parziale puntuale al Piano degli Interventi che ha riguardato limitate e puntuali varianti al PI ex PRG;

- di Consiglio Comunale nr.27 del 27.11.2017 on cui è stata adottata la variante N. 2 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004;
- di Consiglio Comunale nr.32 del 21.12.2018 con cui è stata revocata la Deliberazione di Consiglio Comunale N. 27 del 27.11.2017 avente ad oggetto" Variante N. 2 al Piano degli Interventi (P.I.) ai sensi dell'art. 18 della L.R. N. 11/2014 – Adozione”;
- di Consiglio Comunale nr.24 del 30.09.2020 con cui è stata approvata la variante al P.A.T.I. di adeguamento alla LR 14/17 (contenimento del consumo del suolo);
- di Consiglio Comunale N. 34 in data 30.11.2020 con cui è stata approvata la seconda variante parziale puntuale al Piano degli Interventi che ha riguardato limitate e puntuali varianti al PI ex PRG;

RICORDATO che la nuova Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004 e ss.mm. e ii. prevede all'art. 12 che la pianificazione urbanistica si espliciti mediante il Piano Regolatore Comunale – P.R.G., articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT o PATI se Piano Intercomunale) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);

VISTA la L.R. del Veneto 4 aprile 2019, n. 14 “Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2014, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, ed in particolare l'art. 4 che introduce i “crediti edilizi da rinaturalizzazione” come misura per promuovere la rinaturalizzazione del suolo;

RICHIAMATA la D.G.R. n. 263 del 02/03/2020, con cui la Regione Veneto ha approvato 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'articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e dall'articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 4, comma 2 della L.R. n. 14/2019, i Comuni, dovranno procedere, tramite

variante allo strumento urbanistico, all'individuazione dei manufatti incongrui, la cui demolizione sia di interesse pubblico e consenta l'attribuzione dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER), finalizzata:

1. 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:
 - localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;
 - costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;
 - alla differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie - di aree o zone di successivo utilizzo;
2. 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;
3. 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 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. del Veneto n. 14/2019 "Veneto 2050", finalizzato a raccogliere le richieste di classificazione dei manufatti incongrui, da parte degli aventi titolo ed il riconoscimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione;

ATTESO che la L.R. del Veneto n. 14/2019 all'art. 2 definisce:

1. 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 "Disposizioni per il contenimento di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"", individuati, anche su istanza di soggetti privati, dallo strumento urbanistico comunale, secondo quanto previsto dall'articolo 4;
2. rinaturalizzazione del suolo: intervento di restituzione di un terreno antropizzato alle condizioni naturali o seminaturali di cui alla lettera a) del comma 1, dell'art. 2 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, attraverso la demolizioni 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;
3. crediti edilizi da rinaturalizzazione: capacità edificatoria di cui al comma 4, dell'art. 36, 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, secondo quanto previsto dall'art. 4;

RICHIAMATA la determinazione del responsabile area urbanistica n.113 del 30.06.2021 avente ad oggetto: "

redazione variante nr.3 al piano degli interventi e adeguamento alla disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione. Determinazione a contrarre e affidamento incarico all'arch. Michele Miotello di Cervarese S. Croce (PD). Impegno di spesa. Cig: Z6D32496E1";

VISTO l'elaborato denominato "Criteri per l'attribuzione della qualificazione di incongruità agli immobili per il riconoscimento di crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER)" redatto dall'arch. Miotello sopracitato e depositato agli atti al prot. n.7009 del 06-12-2021;

DATO ATTO che l'elaborato sopracitato contiene:

- premessa
- crediti edilizi nella strumentazione urbanistica vigente
- crediti edilizi da rinaturalizzazione
- la disciplina del credito edilizio da rinaturalizzazione
- manufatti incongrui e crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER)
- l'interesse pubblico nella demolizione dei manufatti/opere incongrue
- criteri per la definizione di incongruità
- indicazioni relative al dimensionamento
- indicazioni relative al ripristino ambientale dei suoli;

RITENUTO pertanto che l'elaborato "criteri per l'attribuzione della qualificazione di incongruità agli immobili per il riconoscimento di crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER)" e i relativi allegati siano idonei a perseguire le finalità previste dalla norma e meritevoli di approvazione;

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 lo Statuto Comunale;

VISTO il D.L.gs. 18 agosto 2000 n° 267;

RITENUTA la competenza del Consiglio Comunale ai sensi di quanto previsto dall'art. 42, secondo comma, lett. e) del D.Lgs. 267/2000;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267;

DATO ATTO CHE l'esito della votazione per alzata di mano dà il seguente risultato:

Presenti e Votanti n. 10 - Favorevoli: n 8 - Contrari: n.2 (Fainelli Orietta – Aldegheri Nereo) - Astenuti: n. 0;

DELIBERA

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. DI APPROVARE l'elaborato contenente i criteri per l'attribuzione della qualificazione di incongruità agli immobili per il riconoscimento di crediti edilizi da rinaturalizzazione e i relativi allegati, ai sensi della L.R. 14/2019 art. 4, c. 2 e della D.G.R.V. 263/2020 redatto dall'arch. Michele Miotello, con sede operativa in via Bosco 79, Cervarese S. Croce (PD), allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
3. 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";
4. DI INCARICARE il Responsabile dell'Area Urbanistica di provvedere agli adempimenti conseguenti previsti alla presente deliberazione.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	L.R. 14/2019 ART. 4 - CRITERI PER IL RICONOSCIMENTO DI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE (CER).
----------------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Sindaco
Ferrari Elisa Maria

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL Segretario Comunale
Zoia Laura

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: 06-12-2021

Il Responsabile del servizio

Ballestro Nicola



COMUNE DI CRESPADORO

(Provincia di Vicenza)

MEDAGLIA D'ARGENTO AL VALOR MILITARE

Allegato di pubblicazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 44 del 15-12-2021

**Oggetto: L.R. 14/2019 ART. 4 - CRITERI PER IL
RICONOSCIMENTO DI CREDITI EDILIZI DA
RINATURALIZZAZIONE (CER) .**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto viene affissa da oggi all'albo pretorio per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi con numero di registrazione all'albo pretorio 655.

Comune di Crespadoro li 16-12-2021

L' INCARICATO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa