

COPIA

Deliberazione n° 12



# COMUNE DI VAL LIONA

Provincia di Vicenza

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

---

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

---

L'anno **duemilaventuno** il giorno **venticinque** del mese di **febbraio** alle ore **20:05** nella sala delle adunanze, a seguito di convocazione del Sindaco, mediante lettera recapitata nelle forme e nei modi di legge, si è oggi riunito il Consiglio Comunale in Prima convocazione, seduta Pubblica e sessione Straordinaria, sotto la presidenza del Sig. Fipponi Maurizio e la partecipazione, in video conferenza, del Segretario Comunale Di Como Roberta:

Eseguito l'appello è quanto segue:

	Presenti / Assenti
<b>Fipponi Maurizio</b>	<b>Presente</b>
<b>Cellina Claudia - Maria</b>	<b>Presente</b>
<b>Chiodi Gian Evaristo</b>	<b>Presente</b>
<b>Borgese Pasquale detto Francesco</b>	<b>Presente</b>
<b>Gusella Gianni</b>	<b>Presente</b>
<b>Preto Martini Marta</b>	<b>Presente</b>
<b>Peotta Cesare</b>	<b>Presente</b>
<b>Baldan Adriano</b>	<b>Presente</b>
<b>Pasqualotto Angelica</b>	<b>Presente in videoconferenza</b>
<b>Lazzari Antonio</b>	<b>Presente</b>
<b>Litturi Ilenia</b>	<b>Assente</b>
<b>Chiodi Giampaolo detto Paolo</b>	<b>Presente</b>
<b>Nanfioli Bruno</b>	<b>Presente</b>

Presenti n° 12 - Assenti n° 1

---

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**RICHIAMATA** La L.R. 17 febbraio 2017 n. 5 “istituzione del nuovo Comune denominato “Val Liona” mediante fusione dei Comuni di Grancona e di San Germano dei Berici della provincia di Vicenza” pubblicata nel B.U.R. n. 18 del 17.02.2017;

**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).
- con delibera di Consiglio Comunale n. 4 in data 21/04/2009 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Grancona.
- il suddetto Piano è stato approvato in Conferenza di Servizi in data 10/12/2010 ai sensi dell'art. 15, co. 6, della L.R. n. 11 del 2004 e ss.mm e ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n.462 in data 19/04/2011.
- La DGRV è stata pubblicata nel BUR n. 34 del 10 maggio 2011 e, decorsi quindici giorni dalla pubblicazione, è divenuto efficace.
- 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.

**RICHIAMATE** le seguenti deliberazioni:

- di Consiglio Comunale di Grancona n.16 del 24/04/2012 è stata approvata la 1<sup>a</sup> variante al Piano di Interventi con la sottoscrizione di n. 42 accordi pubblico-privati.
- di Consiglio Comunale di Grancona n. 2 del 17/01/2013 è stata approvata la 2<sup>a</sup> variante al Piano di Interventi con la sottoscrizione di n.24 accordi pubblico-privati.
- di Consiglio Comunale di Grancona n. 32 del 29/07/2013 è stata approvata la 3<sup>a</sup> variante al Piano di Interventi con la sottoscrizione di n.8 accordi pubblico-privati.
- di Consiglio Comunale di Grancona n. 34 del 07.07.2014 è stata approvata la 4<sup>a</sup> variante al Piano di Interventi con la sottoscrizione di n. 7 accordi pubblico-privati.
- del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale di Grancona n. 16 del 08.06.2017 è stata approvata la 5<sup>a</sup> variante al Piano degli interventi con la sottoscrizione di n. 13 accordi pubblico-privati.
- di Consiglio Comunale n. 44 del 11.10.2018 con la quale è stata approvata la 6<sup>a</sup> variante al Piano degli Interventi dell'ex Comune di Grancona.
- di Consiglio Comunale n. 57 del 17.10.2019 con la quale è stata approvata la 7<sup>a</sup> variante al Piano degli Interventi dell'ex Comune di Grancona.

**RICORDATO** che:

- Il Comune di San Germano dei Berici è dotato del Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n.239 in data 24/01/1989;
- 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.);
- una volta approvato il P.A.T., 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 P.A.T. di San Germano dei Berici è approvato e vigente a seguito del seguente *iter* amministrativo:

- con Deliberazione di Giunta comunale n. 39 del 30/04/2008 esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di San Germano dei Berici (VI) ha adottato il Documento preliminare e lo schema di accordo.
- con nota n. 252225 in data 14.05.2008 è stato acquisito il parere del Dirigente Direzione Urbanistica e in data 20.05.2008 è stato sottoscritto l'Accordo ai sensi dell'art. 15 della LR n. 11/2004 tra Comune di San Germano dei Berici (VI) e la Regione del Veneto.
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 18.06.2009 il Comune di San Germano dei Berici (VI) ha adottato il Piano di Assetto del Territorio.
- in data 10/12/2010, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della LR 11/2004 la Conferenza dei Servizi ha approvato il Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Germano dei Berici(VI), facendo proprie le conclusioni di cui alla Valutazione Tecnica Regionale (VTR) n. 204 del 10.12.2010 e gli atti in essa richiamati. Per quanto riguarda le osservazioni pervenute, la Conferenza dei Servizi si è conformata integralmente al parere della VTR.
- con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 549 del 10.05.2011 è stata ratificata l'approvazione del PAT che, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 38 del 31 maggio 2011, è entrato in vigore 15 giorni dopo la sua pubblicazione.
- con delibera consiliare n. 12 del 11/3/2013 esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di San Germano dei Berici ha approvato la 1^ variante al Piano di Interventi.
- con delibera consiliare n. 11 del 18/06/2014 esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di San Germano dei Berici ha approvato la 2^ variante al Piano di Interventi.
- con delibera consiliare n. 38 del 21/08/2015 esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di San Germano dei Berici ha approvato la 3^ variante al Piano di Interventi.
- con delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 17.10.2019 è stata approvata la variante n. 4 al Piano degli Interventi della frazione di San Germano dei Berici.

#### **RICHIAMATE:**

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 06.12.2018 ha adottato il piano di assetto del territorio (P.A.T.) del Comune di Val Liona.
- la delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 28.11.2019 avente ad oggetto: "Piano Assetto del territorio del Comune di Val Liona: controdeduzioni alle osservazioni e riadozione".
- la delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 07.05.2020 avente ad oggetto: "Piano Assetto del territorio del Comune di Val Liona: controdeduzioni alle osservazioni".
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 20.02.2020 con la quale è stata approvata la variante semplificata al PAT di Grancona ai sensi della L.R. 14/2017.
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 20.02.2020 con la quale è stata approvata la variante semplificata al PAT di San Germano dei Berici ai sensi della L.R. 14/2017.

**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 tecnica n. 58 rg. n. 152 del 26.06.2019 avente ad oggetto: "determina a contrarre ed affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 per il servizio di adeguamento al regolamento edilizio tipo e istituzione del registro comunale dei crediti edilizi al RTP Malaspina Ramo Margaretto Miotello";

**VISTO** l'elaborato denominato "criteri per l'attribuzione della qualificazione di incogruità agli immobili per il riconoscimento di crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER)" redatto dal raggruppamento sopracitato e depositato agli atti al prot. n. 1752 del 19.02.2021;

**DATO ATTO** che l'elaborato sopracitato contiene anche:

- l'allegato A: avviso pubblico per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 "Veneto 2050";
- l'allegato B: richiesta di riclassificazione di manufatto incongruo ai sensi dell'art. 4, c. 4, della L.R. n. 14/2019 "Veneto 2050";
- l'allegato C: richiesta di attivazione dell'intervento demolitorio del manufatto incongruo e di registrazione del credito edilizio da rinaturalizzazione ai sensi dell'art. 4, c. 3 della L.R. 14/2019 "Veneto 2050";

**RITENUTO** pertanto che l'elaborato "criteri per l'attribuzione della qualificazione di incogruità agli immobili per il riconoscimento di crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER)" e i relativi allegati sono 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** il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, Testo Unico degli Enti Locali;

**VISTI** i decreti del Sindaco:

- n° 09 del 21.08.2020 con il quale l'ing. Evelin Storato è stata nominata Responsabile dell'Area tecnica;
- n° 05 del 14.05.2019 con il quale la rag. Gianna Bellini è stata nominata Responsabile dell'area finanziaria;

**VISTO** il D.Lgs. n. 267/2000;

**VISTO** l'art.39 del D.Lgs n. 33 del 14/03/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", rubricato "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio";

**CON** l'assistenza del Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000;

**PROCEDUTASI** a votazione, in forma palese, per l'approvazione dei criteri per l'attribuzione della qualificazione di incongruità agli immobili per il riconoscimento di crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER)" e i relativi allegati ai sensi della L.r. 14/2019 art. 4 comma 2 e della DGRV 263/2020;

*In conformità dell'esito di votazione espressa in forma palese per alzata di mano per i consiglieri presenti in aula e per appello nominale per i consiglieri in collegamento video che dà il seguente risultato debitamente accertato e proclamato:*

*Consiglieri presenti n. 12*

*Voti favorevoli n. 9, voti contrari n. \*\*\*, astenuti n. 3 (Antonio Lazzari, Chiodi Giampaolo detto Paolo e Bruno Nanfioli), legalmente espressi*

### **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 dal Raggruppamento temporaneo costituito tra professionisti dott. Gianluca Malaspina, dott. Ramo Gianluca, arch. Sara Malgaretto, arch. Michele Miotello, depositato agli atti al prot. n. 1752 del 19.02.2021, 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 Tecnica di provvedere agli adempimenti conseguenti previsti alla presente deliberazione.

**--=oOo=--**

*Con successiva votazione espressa in forma palese e per appello uninominale per i consiglieri in collegamento video, voti favorevoli n. 9, voti contrari n. \*\*\*, astenuti n. 3 (Antonio Lazzari, Chiodi Giampaolo detto Paolo e Bruno Nanfioli), la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, in ragione dell'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.*

**Pareri resi dai Responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000.**

AREA INTERESSATA	IL RESPONSABILE
VISTO: Parere favorevole per la regolarità tecnica amministrativa	F.to Storato Evelin
AREA SERVIZI FINANZIARI	IL RESPONSABILE
VISTO: Parere favorevole per la regolarità contabile	F.to Bellini Gianna

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to Fipponi Maurizio

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Di Como Roberta

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che il presente verbale della suesesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs n° 267 del 18 agosto 2000.

Registro delle pubblicazioni n° **234**

Val Liona, li **10-03-2021**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Di Como Roberta

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio che la presente deliberazione, per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, del D.Lgs n° 267 del 18 agosto 2000, è divenuta esecutiva in data **20-03-2021**

Val Liona, li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Di Como Roberta

---

Copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo.

Val Liona, li **10-03-2021**

IL FUNZIONARIO INCARICATO