

# COMUNE DI CASIER

Piazza L. da Vinci, 16  
31030 CASIER (TV)

**ORIGINALE**

N°56  
Reg. delib.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

<b>OGGETTO</b>	ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I. PER L'INDIVIDUAZIONE DEI MANUFATTI INCONGRUI E LA DISCIPLINA DEI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE
----------------	--

Oggi **trenta** del mese di **novembre** dell'anno **duemilaventidue** alle ore **18:41**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato alle ore 18:30 in seguito a regolari inviti si è riunito in seduta di Prima convocazione il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Carraretto Renzo	Presente	Buranel Marco	Presente
Vendramin Massimo	Presente	Pillon Paolo	Assente
Marton Andrea	Presente	Scomparin Niclo	Presente
Panzarin Roberta	Presente	Guardati Simona	Assente
Mestriner Leonella	Presente	Giuriati Miriam	Assente
Veneran Rossella	Presente	Poloni Miriam	Presente
Basso Diego	Presente	Moretto Andrea	Presente
De Marchi Eleonora	Presente	Menegazzi Francesca	Presente
Grieco Nicola	Presente		

Presenti 14 Assenti 3

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Generale, Dott.ssa De Noni Paola.

È altresì presente l'Assessore Marco Buzzavo.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. Carraretto Renzo nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

<b>OGGETTO</b>	ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I. PER L'INDIVIDUAZIONE DEI MANUFATTI INCONGRUI E LA DISCIPLINA DEI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE
----------------	--

### IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Casier è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), ratificato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 142 del 24/05/2010;
- il Comune di Casier è dotato altresì di Piano degli Interventi a seguito dell'approvazione del PAT nella Conferenza di Servizi del 16/03/2010;
- con delibera n. 47 del 19/10/2011 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 1 al Piano degli Interventi, conseguente alla sottoscrizione di diversi accordi pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- con delibera n. 33 del 11/07/2012 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 2 al Piano degli Interventi;
- con delibera n. 9 del 07/02/2013 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 3 al Piano degli Interventi;
- con delibera n. 12 del 31/03/2014 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 4 al Piano degli Interventi;
- con delibera n. 41 del 28/09/2016 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 5 al Piano degli Interventi;
- con delibera n. 34 del 03/11/2017 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 6 al Piano degli Interventi;
- con delibera n. 34 del 03/11/2017 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 6 al Piano degli Interventi;
- con delibera n. 11 del 18/07/2019 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 7 al Piano degli Interventi;
- con delibera n. 11 del 29/05/2020 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio di adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo di cui alla L.R. 14/2017;
- con deliberazione n. 10 del 31/03/2021 il Consiglio comunale ha approvato la Variante puntuale al PI per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio relativa al progetto definitivo "Opere complementari al Passante di Mestre. Opere di completamento del "Terraglio Est";
- con deliberazione n. 37 del 30/09/2021 il Consiglio comunale ha approvato la Variante puntuale al PI per apposizione vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione del 1° stralcio della pista ciclabile lungo via Principale (direzione Casale sul Sile);
- con delibera n. 47 del 03/11/2021 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 8 al Piano degli Interventi;
- con delibera n. 30 del 23/06/2022 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante puntuale al Piano degli Interventi relativa all'accordo pubblico privato APP15 per la riqualificazione dell'area produttiva dismessa "ex Carraretto";
- con delibera consigliere n. 36 del 31/08/2022 è stata adottata la Variante parziale al Piano degli Interventi relativa alla previsione di nuove piste ciclabili in Via Principale a Casier, Via Santi e Via Guizzetti a Dosson con l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

CONSIDERATO che:

- la L.R. n. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo e la L.R. 14/2019 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio [...]" hanno delineato le strategie atte a favorire e promuovere iniziative e azioni volte alla riqualificazione

edilizia e ambientale del patrimonio immobiliare, alla riqualificazione urbana e alla rigenerazione urbana sostenibile;

- le strategie delineate dalle leggi regionali vengono attuate tramite azioni di riqualificazione urbana e rinaturalizzazione del territorio, anche compiendo operazioni di “*cleaning*”, ovvero di pulizia del territorio da “manufatti incongrui” in contrasto con l’interesse pubblico relativo alla tutela dell’ambiente, del paesaggio e di un ordinato sviluppo urbano;
- l’art. 4, commi 2-8 della L.R. 14/2019 “*Veneto 2050*” fissa le procedure e i termini per la redazione della Variante al Piano degli Interventi di individuazione e disciplina dei manufatti incongrui soggetti a demolizione, rinaturalizzazione e riconoscimento del credito edilizio;
- che le operazioni di demolizione e rinaturalizzazione sono incentivate tramite l’attribuzione di crediti edilizi da rinaturalizzazione da quantificare in modo che la proprietà privata sia ristorata dei costi di demolizione e rinaturalizzazione del suolo;

VISTA la D.G.R. n. 263 del 02/03/2020 ad oggetto “*Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi*”, con cui viene stabilita una specifica disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione tramite una specifica Variante al Piano degli Interventi comunale, prevedendo in particolare:

- i criteri attuativi e le modalità operative da osservarsi per attribuire agli interventi demolitori, in relazione alla specificità del manufatto interessato, i crediti edilizi da rinaturalizzazione, espressi in termini di volumetria o superficie, eventualmente differenziabili in relazione alle possibili destinazioni d’uso;
- le modalità applicative e i termini da osservarsi per l’iscrizione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione in apposita sezione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (ReCrEd) nonché le modalità e i termini per la cancellazione;
- le modalità per accertare il completamento dell’intervento demolitorio e la rinaturalizzazione;
- i criteri operativi da osservare da parte dei Comuni per la cessione sul mercato di crediti edilizi da rinaturalizzazione generati da immobili pubblici comunali;

VISTO il bando 2021 per l’erogazione di contributi per l’adozione di varianti agli strumenti urbanistici di adeguamento alla disciplina dei crediti edilizi da rinaturalizzazione di cui alla D.G.R.V. n. 301 del 16/03/2021;

DATO ATTO che il Comune di Casier in data 22/04/2021 prot. n. 6574 ha presentato domanda di contributo alla Regione Veneto via PEC;

RICORDATO che:

- in data 03/11/2021 con deliberazione n. 48 è stato presentato in Consiglio comunale il Documento del Sindaco che esplicita i criteri e gli obiettivi fissati dall’Amministrazione per la redazione della Variante n. 9 al Piano degli Interventi, relativa alla individuazione dei “manufatti incongrui” ai sensi dell’art. 4, commi 2-8, della L.R. 14/2019, in coerenza con il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) attualmente vigente e nel rispetto della Variante n. 1 al P.A.T in materia di contenimento del consumo di suolo;
- in data 21/12/2021 prot. 21201 è stato pubblicato un avviso pubblico finalizzato alla raccolta, da parte degli aventi titolo, di richieste per la classificazione di manufatti incongrui ai sensi del c. 3 art. 4 della Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14 “*Veneto 2050*”;
- che durante il periodo di pubblicazione dell’avviso non sono pervenute proposte di individuazione di manufatti incongrui da parte di privati proprietari;

VISTI gli elaborati relativi alla Variante parziale n. 9 al Piano degli Interventi ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., al prot.n. 13338 del 02/08/2022, successivamente modificati e aggiornati a seguito delle verifiche istruttorie dell’ufficio e definitivamente consegnati dal tecnico

incaricato arch. Stefano Doardo di Terre srl, acquisiti al prot.n. 19251 in data 27/10/2022 e depositati in atti:

- R01\_Relazione tecnica,
- R02\_Norme tecniche operative testo comparativo,
- R03\_Registro dei crediti edilizi,
- R04\_Asseverazione Idraulica;
- Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale;
- R06\_Allegato E VInCA;

VISTO in particolare lo schema di scheda di Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale redatta ai sensi della dell'art. 2 della L.R. 25 luglio 2019, n. 29 che modifica l'art. 4 della L.R. aprile 2004, n. 11, da inviare alla competente Commissione Regionale VAS a seguito dell'adozione della presente Variante a cura del Settore competente;

DATO ATTO che la quantificazione dei crediti edilizi e dei crediti generati dagli interventi di rinaturalizzazione saranno stimati in coerenza con l'Atto di Indirizzo di cui all'allegato A della DGR n. 263 del 02/03/2020 ed in base alle *Linee guida per la determinazione dei Crediti Edilizi e dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione*, predisposte e approvate dal Comune e aggiornate periodicamente in relazione all'evolversi delle dinamiche del mercato immobiliare locale;

CONSIDERATO che le "*Linee guida per la determinazione dei CE e dei CER*" predisposte sulla base delle "*Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi*" di cui all'allegato A alla D.G.R. n. 263/2020 dovranno contenere le modalità di calcolo e di attribuzione del credito edilizio che verrà riconosciuto agli interventi secondo i Valori OMI calcolati annualmente secondo la banca dati delle quotazioni immobiliari;

RITENUTO di adottare la Variante parziale al Piano degli interventi, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 11/2004 con i contenuti sopra descritti;

VISTE:

- la Legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 e, in particolare, l'art. 18 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi";
- la Legge Regionale 6 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", pubblicata sul Bur n. 56 del 09/06/2017, in vigore dal 24/07/2017 e, in particolare, gli obiettivi delle politiche territoriali e degli strumenti di pianificazione enunciati all'art. 3;
- l'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

VISTO lo Statuto Comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 42 del 26/06/2002 e s.m.i.;

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.lgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.;

RILEVATA la propria competenza in merito, ai sensi dell'art. 48 del D.lgs. 267/2000;

RICHIAMATI i documenti programmatici dell'Ente di seguito elencati:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 07/10/2019 che ha approvato la "Presentazione linee programmatiche del mandato politico-amministrativo 2019-2024. Indirizzi generali di governo";

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 30/12/2021 che ha approvato il “Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022/2024”;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 30/12/2021 che ha approvato il “Bilancio di previsione 2022/2024” e relativi allegati;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 205 del 30/12/2021 che ha approvato il “Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024”;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 21/02/2022 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 Regolamento di contabilità approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 30/11/2017;
- il D. Lgs. 118/2011 recante “*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi*”;

**RICHIAMATO** l’art. 78 del Testo Unico degli Enti Locali di cui al D.lgs. 267/2000 con riferimento all’obbligo di astensione in capo agli amministratori;

**DATO ATTO** che nessun amministratore si trova nella situazione di incompatibilità indicata nella norma sopracitata;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile resi dai responsabili dei Settori interessati ai sensi dell’art. 49, comma 1, e dell’art. 147 bis, comma 1, del D.lgs. 267/2000;

**CON** l’assistenza giuridico amministrativa del Segretario nei confronti degli organi dell’Ente in ordine alla conformità dell’azione amministrativa e alle leggi, allo statuto e ai regolamenti, in applicazione di quanto previsto dall’art. 97, comma 2, D.lgs. 18/08/2000 n. 267;

**DATO ATTO** che sul sito Internet del Comune di Casier verrà effettuata la pubblicazione dei dati relativi al presente provvedimento, come previsto dal D.lgs. 14/03/2013, n. 33;

**SENTITI** gli interventi dei vari consiglieri comunali;

Con voto espresso per appello nominale e proclamato dal Sindaco-Presidente:

Consiglieri presenti n. 14

Consiglieri votanti n. 11

Voti favorevoli n. 11

Voti contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 3 (Consiglieri Poloni, Moretto e Menegazzi)

**DELIBERA**

- 1) di adottare la Variante n. 9 al Piano degli Interventi ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i. relativa alla individuazione dei “manufatti incongrui” come prevista dell’art. 4,

commi 2-8, della L.R. 14/2019, e composta dai seguenti elaborati, agli atti al prot.n. 19251 in data 27/10/2022 a allegati alla presente deliberazione:

- R01\_Relazione tecnica,
- R02\_Norme tecniche operative testo comparativo,
- R03\_Registro dei crediti edilizi,
- R04\_Asseverazione Idraulica;
- Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale;
- R06\_Allegato E VInCA;

- 2) di adottare la scheda di Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale ai sensi art. 6, comma 3, D.lgs. 152/2006, redatta ai sensi dell'art. 2 della L.R. 25 luglio 2019, n. 29 che modifica l'art. 4 della L.R. aprile 2004, n. 11;
- 3) di dare atto che il Consiglio comunale potrà approvare le Linee guida per la determinazione dei Crediti Edilizi e dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione, da aggiornare periodicamente tramite deliberazione giunta in relazione all'evolversi delle dinamiche del mercato immobiliare locale;
- 4) di dare atto che, in base al parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 259 di data 14/10/2020 la presente Variante al Piano degli Interventi è soggetta a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui si allega lo schema di scheda di Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale, da inviare alla competente Commissione regionale VAS a seguito dell'adozione;
- 5) di dare mandato al Responsabile del Settore 2 – Urbanistica SUE per lo svolgimento delle necessarie procedure tecnico-amministrative finalizzate alla definitiva approvazione della Variante n. 9 al Piano degli Interventi per l'individuazione dei “manufatti incongrui” in oggetto;
- 6) di dare atto altresì che:
  - la Variante Puntuale al Piano degli Interventi adottata, entro otto giorni sarà depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi dal deposito, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
  - dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'Albo Pretorio del comune oltre che sul sito Internet del Comune di Casier alla pagina “Piano degli interventi” e “Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio”;
  - nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse e approva il Piano, che diventerà efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del comune, come previsto dall'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i..

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.

<b>OGGETTO</b>	<b>ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I. PER L'INDIVIDUAZIONE DEI MANUFATTI INCONGRUI E LA DISCIPLINA DEI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE</b>
----------------	---

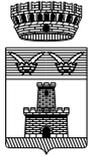
Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL Sindaco**  
**Carraretto Renzo**

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**  
**De Noni Paola**

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.



# COMUNE DI CASIER

Piazza L. da Vinci, 16  
31030 CASIER (TV)

## PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I. PER L'INDIVIDUAZIONE DEI MANUFATTI INCONGRUI E LA DISCIPLINA DEI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE**

### REGOLARITA' TECNICA

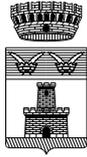
IL RESPONSABILE DEL  
SETTORE  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole\* di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 09-11-2022

Il Responsabile del Settore  
Degiampietro Pietro  
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.



# COMUNE DI CASIER

Piazza L. da Vinci, 16  
31030 CASIER (TV)

## PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I. PER L'INDIVIDUAZIONE DEI MANUFATTI INCONGRUI E LA DISCIPLINA DEI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE**

### REGOLARITA' CONTABILE

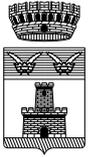
IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO  
INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole\* di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa";*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 14-11-22

Il Responsabile del servizio  
Dalla Torre Francesca  
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.



# COMUNE DI CASIER

Piazza L. da Vinci, 16  
31030 CASIER (TV)

Allegato di pubblicazione

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 56 del 30-11-2022

**Oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I. PER L'INDIVIDUAZIONE DEI MANUFATTI INCONGRUI E LA DISCIPLINA DEI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE**

### 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 1449.

COMUNE DI CASIER li 14-12-2022

L' INCARICATO  
De Noni Paola

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