



CITTA' DI CASTELFRANCO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 102 DEL 23/10/2025

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.I. AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 3 DELLA L.R. N. 14/2019. VARIANTE CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE ANNO 2025

L'anno **2025** addì **23** del mese di **Ottobre**, alle ore **20.38**, in Castelfranco Veneto, nel Palazzo Municipale, si è riunito il **CONSIGLIO COMUNALE** convocato nelle forme di legge dal Presidente del Consiglio con avviso in data 18/10/2025 prot. n. 46901, in seduta pubblica di prima convocazione.

Sono presenti in sala consiliare, ovvero collegati e partecipanti in videoconferenza ai sensi del Regolamento del Consiglio Comunale, il Sig. Sindaco e i Sigg. Consiglieri Comunali:

Pr./As.		Pr./As.	
P	MARCON Stefano- Sindaco		
P	DIDONE' Gianluca	P	GIOVINE Diego
A	PASQUALOTTO Stefano	P	RIZZO Guido
P	DIDONE' Michael	P	BASSO Fiorenzo
P	DI ASCENZO Andrea	P	SARTORETTO Sebastiano
P	MARCON Edda	AG	BELTRAMELLO Claudio
P	DUSSIN Luciano	P	BOLDO Alessandro
P	BATTOCCHIO Annalisa	P	BOLZON Nazzareno
P	PIVA Sandra	P	FISCON Gianni
P	PASQUETTIN Brian	P	GOMIERATO Maria
P	MURAROTTO Diego	AG	STANGHERLIN Serena
P	GATTO Viviana	P	BAZAN Maria Chiara
P	CATTAPAN Giovanni	P	LAGO Vittorio

Gli Assessori presenti in sala consiliare sono:

Pr./As.		Pr./As.	
P	GALANTE Marica		
P	BATTAGLIA Agostino	P	PERON Elisabetta
AG	GIOVINE Gianfranco	P	PAVIN Mary
AG	GARBUIO Roberta	P	MIOTTI Oscar

Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott.ssa PEROZZO Chiara.

Riconosciuta la legalità dell'adunanza, assume la presidenza il Sig. DIDONE' Gianluca, il quale invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto all'ordine del giorno sopra indicato.

La seduta è resa pubblica mediante l'accesso del pubblico ai sensi dell'art.32 del Regolamento del Consiglio Comunale e mediante trasmissione in diretta streaming sul sito istituzionale.

Sono presenti il Sindaco e n. 20 Consiglieri (Gianluca Didonè, Stefano Pasqualotto, Michael Didonè, Andrea Di Ascenzo, Edda Marcon, Luciano Dussin, Annalisa Battocchio, Sandra Piva, Brian Pasquettin, Diego Murarotto, Giovanni Cattapan, Diego Giovine, Guido Rizzo, Fiorenzo Basso, Alessandro Boldo, Nazzareno Bolzon, Gianni Fiscon, Maria Gomierato, Maria Chiara Bazan, Vittorio Lago).

Sono presenti la Vicesindaca Marica Galante e gli Assessori Agostino Battaglia, Elisabetta Peron, Mary Pavin e Oscar Miotti.

Il Presidente pone in trattazione l'argomento in oggetto secondo la proposta di deliberazione che di seguito si riporta:

PROPOSTA DI DELIBERA

Premesso:

- che il Comune di Castelfranco Veneto è dotato di Piano di Assetto del Territorio, approvato con la Conferenza di servizi del 14.01.2014 e successiva ratifica con deliberazione di Giunta Provinciale n. 29, del 03.02.2014, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 24 del 28.02.2014;
- che, con deliberazione in data 28/09/2018, n° 83, il Consiglio Comunale ha approvato il Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L.R. 11/2004 e s.m.i;
- che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 18.6.2020, è stata approvata la variante n. 1 al P.A.T. per l'adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo ai sensi dell'art. 13 della L.R. 14/2017;
- che, con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 38 e n. 39 del 18.6.2020, sono state approvate le Varianti n. 1 e n. 2 al Piano degli Interventi;

CONSIDERATO che la Regione del Veneto, prima con la L.R. n. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo e poi con la L.R. 14/2019 "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" c.d. "Veneto 2050", ha delineato le strategie utili a favorire e promuovere nuove iniziative ed azioni volte alla riqualificazione edilizia e ambientale del patrimonio immobiliare esistente, alla riqualificazione urbana, alla rigenerazione urbana sostenibile, al miglioramento della qualità della vita nei centri urbani e alla sicurezza del territorio e delle persone;

VISTA la L.R. 14/2019 "Veneto 2050", ed in particolare osservato che nell'ambito della più ampia politica di contenimento del consumo di suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile, essa stabilisce misure volte alla riqualificazione urbana e alla rinaturalizzazione del territorio, con particolare attenzione a quello rurale anche compiendo operazioni di "cleaning", ovvero di pulizia del territorio da quegli edifici od

elementi la cui permanenza risulta in contrasto con l'interesse pubblico alla tutela dell'ambiente, del paesaggio e dell'ordinato sviluppo urbano. A tal fine le operazioni di demolizione e rinaturalizzazione sono incentivate tramite l'attribuzione di crediti edilizi da rinaturalizzazione dalla cui alienazione, o altra forma di circolazione, la proprietà possa essere ristorata dei costi di demolizione e ripristino del suolo, nonché del valore residuo dell'immobile;

VISTO altresì che la L.R. n. 14/2019 "Veneto 2050" prevede che "... i comuni approvano... una variante al proprio strumento urbanistico finalizzata a) all'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico...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;

VISTA 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;

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

- 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;
- 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 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;
- 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;

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:

- 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;

ACCERTATO che la natura dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) componenti il RECRED è quella di creare le condizioni di operatività per l'attuazione degli interventi di demolizione integrale volti alla rinaturalizzazione del suolo;

VALUTATO che i crediti edilizi di rinaturalizzazione (CER) rappresentano un sottoinsieme dei crediti edilizi istituiti all'art. 36 L.R. n.11/2004 il cui riconoscimento è connesso in modo specifico ed esclusivo alla completa attuazione del processo di rinaturalizzazione che inizia con la demolizione integrale di tutti i manufatti che insistono su una specifica area, mediante le attività di rinaturalizzazione e si conclude, come indica la L.R. n. 14/2017 all'art. 5 co. 3, con il mantenimento del suolo in condizioni di rinaturalizzazione e di inedificabilità per un periodo non inferiore a 10 anni;

CONSIDERATO che in coerenza con quanto previsto dagli articoli 36, 37 e 39 della L.R. 11/2004, l'Amministrazione con l'utilizzo dei CER si pone come obiettivo la riqualificazione di aree del territorio ove sorgano opere incongrue o elementi di degrado che possano essere integralmente demoliti;

PRESO 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;

RICHIAMATA la D.G.C. n. 47 del 3 marzo 2022 con la quale veniva fornito l'atto di indirizzo per individuare gli obiettivi ed i criteri di valutazione di cui all'art. 4, comma 2 della Legge del Veneto n. 14/2019, secondo i contenuti di seguito indicati:

OBIETTIVI

Attivazione di operazioni di "cleaning territoriale" ovvero di pulizia del territorio da quegli edifici o elementi la cui permanenza ulteriore risulterebbe in contrasto con l'interesse pubblico alla tutela dell'ambiente, del paesaggio e dell'ordinato sviluppo urbano.

Tutela e salvaguardia dei caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio, protezione dai rischi naturali o che conseguono alle sue modifiche e trasformazioni.

Costruzione di un territorio ecologicamente stabile, garantendo una qualità architettonica armonicamente inserita nel contesto paesaggistico, da attuarsi tramite:

- *riduzione consumo suolo con ripristino condizioni di naturalità del suolo;*
- *valorizzazione paesaggistica e ambientale derivante dall'eliminazione delle opere incongrue;*
- *conseguimento di migliori condizioni igienico sanitarie e di sicurezza - (punto 3.2.1 all. A DGR 263/2020).*

CRITERI E MODALITA' OPERATIVE

Il Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER) ha le seguenti caratteristiche distintive:

- *deriva esclusivamente da demolizione integrale di opere incongrue identificate dal P.I.;*
- *necessita della rinaturalizzazione del suolo occupato dall'opera incongrua e determina il vincolo di inedificabilità dell'area liberata;*
- *può essere utilizzato solo negli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) di cui alla L.R. 14/2017, attraverso il cd. "indice differenziato" o, se presenti, in aree libere intercluse.*

L'incongruità delle opere può essere di tipo:

- *"urbanistico", nel caso in cui l'opera per le sue caratteristiche fisiche/funzionali non è compatibile (es. destinazione d'uso);*

- “paesaggistico-ambientale”, nel caso in cui l'opera ricade in un'area non coerente (fascia di rispetto, zona di tutela, area a pericolosità idraulica, ecc.);
- “edilizio”, nel caso in cui l'opera per le sue caratteristiche non presenti requisiti igienico-sanitari e di sicurezza;

Nella selezione dei manufatti incongrui da parte dell'Amministrazione Comunale dovrà essere verificato prioritariamente l'interesse pubblico in termini di valore derivante per la comunità locale e per il paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore / opera incongrua.

L'ammontare del CER sarà riconosciuto sulla base di un dato dimensionale convenzionale (DDC) dell'edificio demolito per il coefficiente “K” assegnato dal Comune sulla base dei parametri previsti dall'art. 4, comma 2, della L.R. 14/2019, come segue:

$$CER = DDC \times K$$

dove:

- “DDC” si intende la consistenza del manufatto incongruo parametrata ad un'unica destinazione d'uso;
- “K”, posto minore o uguale a 0,9 (punto 4.1 All. A DGR 263/2020,) è definito sulle basi dei seguenti criteri:
 - localizzazione;
 - costi di demolizione e rinaturalizzazione;
 - costi eventuali di bonifica ambientale.

È facoltà da parte dell'Amministrazione Comunale, in sede di predisposizione della variante, di individuare direttamente “manufatti incongrui” di proprietà pubblica o privata.

PRESO ATTO che con D.C.C. n. 50 del 26.05.2023 è stata approvata la prima Variante per crediti edilizi da rinaturalizzazione ai sensi della Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, articolo 4, comma 2, lettera d) e della Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14, articolo 4 comma 1, con la procedura prevista dall'art. 18 della L.R. 11/2004, la variante parziale al P.I.;

PRESO ATTO che:

- con avviso, pubblicato in data 09.01.2025 prot. 656/2025, l'Amministrazione Comunale ha comunicato la possibilità di presentare proposte di classificazione di manufatti incongrui per la corrente annualità;
- con determinazione del dirigente n. 530 del 23.06.2025 è stato incaricato lo studio Dott. Pianif. Matteo Gobbo, P.I. 04163160262, con sede a Martellago (VE), via Pertini 5, della redazione della variante in argomento e che è stato elaborato il progetto di Variante Parziale per il recepimento delle seguenti richieste pervenute entro i termini e valutate idonee ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. n. 14/2019:

1. istanza Prot. 9947 del 28.02.2025 Manufatto incongruo n. 04

- che in data 30.07.2025 è pervenuta al prot. 34558 un'integrazione documentale da parte del tecnico geom. Bresolin Ennio;
- che gli elaborati del progetto di Variante Parziale, redatti a cura dello studio Dott. Pianif. Matteo Gobbo, pervenuti al prot. 40553/2025, sono costituiti da:

- a) CER_2025_Relazione
- b) CER_2025_Estratti cartografici – stato attuale e di variante;
- c) CER_2025_RECRED
- d) CER_2025_Attestazione sismica
- e) CER_2025_Asseverazione idraulica
- f) CER_2025_Dichiarazione VINCA (Allegato A Decreto direttoriale n. 15 del 17 febbraio 2025)

Richiamati:

- la L.R. n. 12 del 27 maggio 2024 recante Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA),

valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA);

- il Regolamento Regionale n. 3 del 09 gennaio 2025 Regolamento attuativo in materia di VAS (articolo 7 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12).
- Il Regolamento Regionale n. 4 del 09 gennaio 2025 Regolamento attuativo in materia di VINCA (articolo 17 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12).

Visto l'art. 5 comma 3 del Regolamento Regionale n. 4 del 09 gennaio 2025 ai sensi del quale *“non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, le seguenti fattispecie già previste dalla legge nonché quelle aventi natura ricognitiva o connesse a sopravvenute necessità di recepimento o rettifica o riferite esclusivamente ad aspetti progettuali di dettaglio: ... lettera h) varianti verdi”*;

Visto il decreto del direttore della Direzione regionale Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso n. 15 del 17.02.2025, ad oggetto “Attuazione dell'articolo 19, comma 4, del Regolamento regionale n. 4/2025 in materia di VINCA adottato ai sensi dell'articolo 17 della Legge regionale 27/05/2024, n. 12. Integrazione della modulistica necessaria alle richieste connesse alle procedure di cui al Capo III del medesimo Regolamento.”;

Considerato che:

- il campo di applicazione della disciplina in materia di VINCA è definito in relazione alla possibilità che un P/P/P/I/A possa comportare degli effetti non irrilevanti nei confronti dei siti della rete Natura 2000, in funzione degli obiettivi di conservazione che lo contraddistinguono;
- un P/P/P/I/A localizzato all'esterno di un Sito della rete Natura 2000 rientra nel campo di applicazione della disciplina in materia di VINCA solamente laddove gli effetti che ne derivano, singolarmente o congiuntamente, coinvolgano il Sito direttamente o indirettamente;
- Il P/P/P/I/A non è in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati con la disciplina statale e regionale in materia di misure di conservazione ovvero con gli eventuali Piani di Gestione di cui agli articoli 4 e 6 del D.P.R. n. 357/1997 e ss.mm.ii. per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS);
- Il P/P/P/I/A non è in contrasto con i regimi di tutela delle specie animali e vegetali, di cui agli articoli 12 e 13 della Direttiva 92/43/CEE “Habitat” e all'articolo 4 della Direttiva 2009/147/CE “Uccelli”, nelle loro aree di ripartizione naturale;

DATO ATTO inoltre che:

- trattandosi di variante che non comporta alterazioni al regime idraulico, non è necessario provvedere a valutazione di compatibilità idraulica e pertanto, è stata trasmessa al Consorzio di Bonifica ed al Genio Civile la relativa asseverazione;
- il Consorzio di Bonifica Piave ha espresso il proprio parere favorevole in data 09.10.2025 con nota pervenuta al ns. prot. 44987;
- ai sensi del comma 1 dell'art. 5 del Regolamento attuativo in materia di VAS, *“Le procedure di valutazione e verifica di cui agli artt. 3 e 4 del presente regolamento, hanno per oggetto gli aspetti strategici di Piani e Programmi e loro modifiche che possono incidere sulle caratteristiche dell'ambiente, sulle sensibilità del territorio, sulla salute, sul patrimonio culturale e sulle sfera socio economica”*;
- ai sensi del Regolamento attuativo in materia di VAS (articolo 7 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12), art. 5, comma 3, lett. c), non rientrano nel

campo di applicazione *modifiche di Piani e Programmi, già oggetto di VAS, finalizzate ad incrementare le misure di tutela ambientale, tra cui la riduzione del carico urbanistico e l'esclusione di aree edificabili;*

- le modifiche proposte dalla variante in oggetto non comportano trasformazioni territoriali che possano modificare o alterare la protezione sismica prevista e pertanto, è stata trasmessa al Genio Civile di Treviso la relativa attestazione;
- il Genio Civile di Treviso ha espresso il proprio parere favorevole con nota pervenuta al ns. prot. 45382 del 10.10.2025
- per la variante in oggetto è stato compilato il modello A previsto dal decreto del direttore della Direzione regionale Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso n. 15 del 17.02.2025;

RITENUTO di procedere all'adozione della variante al fine di declinare le disposizioni operative per la gestione del RECRED, sezione crediti da rinaturalizzazione, e di procedere all'adeguamento alla disciplina dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione ai sensi della L.R. 14/2019;

Visto in particolare l'articolo 78, commi 2 e 4 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 che testualmente recitano: *“Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2 devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti ed 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”;*

Vista la Legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 23.4.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D. Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Visto lo Statuto comunale;

Dato atto che il presente provvedimento è influente per la spesa ma rilevante per le entrate e che tali minori entrate sono già contemplate nel Bilancio di previsione 2025-2027;

Visto il parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore;

Dato atto che l'argomento di cui trattasi è stato esaminato dalla Commissione Consiliare IV “Area Edilizia ed Urbanistica” nella seduta in data 20/10/2025;

Richiamati:

- il D.U.P. 2025-2027, approvato con deliberazione consiliare n. 137 in data 18.12.2024, dichiarata immediatamente eseguibile;
- il Bilancio di Previsione 2025-2027, approvato con deliberazione consiliare n. 138 in data 18.12.2024, dichiarata immediatamente eseguibile;
- il P.E.G. 2025-2027 “Parte Finanziaria”, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 08.01.2025, dichiarata immediatamente eseguibile;

- il P.I.A.O. 2025-2027, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 30.01.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, e le successive modifiche ed integrazioni;

Richiamate le motivazioni e premesse riportate;

SI PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE:

1. di adottare per l'anno 2025, ai sensi della Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, articolo 4, comma 2, lettera d) e della Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14, articolo 4 comma 1, con la procedura prevista dall'art. 18 della L.R. 11/2004, la variante parziale al P.I. costituita dai seguenti elaborati:

- a) CER_2025_Relazione
- b) CER_2025_Estratti cartografici – stato attuale e di variante;
- c) CER_2025_RECRED
- d) CER_2025_Attestazione sismica
- e) CER_2025_Asseverazione idraulica
- f) CER_2025_Dichiarazione VINCA (Allegato A Decreto direttoriale n. 15 del 17 febbraio 2025)

come da allegati alla presente deliberazione.

2. di individuare i manufatti incongrui oggetto delle seguenti istanze pervenute:

1. istanza Prot. 9947 del 28.02.2025 Manufatto incongruo n. 04

dando atto che la relativa demolizione è di interesse pubblico, in considerazione del valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore;

3. di prendere atto che ai sensi del comma 1 dell'art. 5 del Regolamento attuativo in materia di VAS *“Le procedure di valutazione e verifica di cui agli artt. 3 e 4 del presente regolamento, hanno per oggetto gli aspetti strategici di Piani e Programmi e loro modifiche che possono incidere sulle caratteristiche dell’ambiente, sulle sensibilità del territorio, sulla salute, sul patrimonio culturale e sulle sfera socio economica”*;
4. di dare atto che ai sensi del Regolamento attuativo in materia di VAS (articolo 7 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12), art. 5, comma 3, lett. c), non rientrano nel campo di applicazione *modifiche di Piani e Programmi, già oggetto di VAS, finalizzate ad incrementare le misure di tutela ambientale, tra cui la riduzione del carico urbanistico e l'esclusione di aree edificabili*;
5. di dare atto che il presente provvedimento è ininfluenza per la spesa ma rilevante per le entrate e che tali minori entrate sono già contemplate nel Bilancio di previsione 2025-2027;
6. di dare mandato al Dirigente di Settore competente di provvedere a tutto quanto opportuno o necessario per l'esecuzione della presente deliberazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267, dell'art. 47 dello Statuto Comunale e del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, compresi i successivi adempimenti inerenti la variante urbanistica adottata;

7. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 a causa della necessità di procedere all'adozione della variante nei tempi previsti.

INTERVENTI

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Punto nr. 18: "Adozione variante parziale al P.I. ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. n. 14/2019. Variante crediti edilizi da rinaturalizzazione anno 2025".

Prego, Assessore Battaglia.

ASSESSORE BATTAGLIA

Grazie. Si tratta di un argomento visto nella Commissione di lunedì scorso anche questo.

Il progetto di variante è stato predisposto dal dottor Matteo Gobbo, che era presente e ha illustrato ampiamente l'argomento. Si tratta di un fabbricato, un mezzo rudere diciamo così che si trova in via Cal Croce Sud, che ha una volumetria di 213 metri cubi che, dopo che sarà approvata la variante, sarà abbattuto e il terreno ripristinato a verde e saranno iscritti nel registro dei crediti edilizi.

La domanda è prevenuta in seguito ad un avviso che pubblichiamo ogni anno come da obbligo di legge. Grazie.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

È aperta la discussione sul punto. Non vedo nessun intervento. Dichiaro chiusa la discussione.

Dichiarazione di voto? Non vedo nessuna dichiarazione di voto.

Pongo in votazione il punto.

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione in forma palese.

Con votazione ad esito **unanime**, espressa in forma palese dai 20 Consiglieri e il Sindaco, il Presidente proclama **approvata la proposta di deliberazione**.

Per quanto sopra,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata;

Udita l'illustrazione della predetta proposta da parte dell'Assessore Agostino Battaglia;

Dato atto che l'argomento è stato trattato in Commissione Consiliare IV "Area Edilizia ed Urbanistica" in data 20/10/2025;

Visto il D. Lgs. 18/8/2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, sulla proposta di delibera sopra riportata;

Visto il risultato della votazione, svolta in forma palese, sulla proposta di deliberazione in premessa riportata;

DELIBERA

di **approvare** la proposta di delibera così come sopra riportata.

-.-.-.-.-

Successivamente, il Presidente pone in approvazione l'immediata eseguibilità della deliberazione in forma palese.

Con votazione ad esito **unanime**, espressa in forma palese dai 20 Consiglieri e il Sindaco, il Presidente proclama **approvata l'immediata eseguibilità**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti e condivisi i motivi per i quali viene proposto di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente delibera, con l'apposita votazione sopra riportata, espressa in forma palese, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 a causa della necessità di procedere all'adozione della variante nei tempi previsti.

-.-.-.-

La seduta viene chiusa alle ore 00.14 del giorno 24/10/2025.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 115**

Ufficio Proponente: **Urbanistica**

Oggetto: **ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.I. AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 3 DELLA L.R. N. 14/2019.
VARIANTE CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE ANNO 2025**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 15/10/2025

Il Responsabile di Settore

Ing. Giuliano Cunico

Parere Contabile

Settore 1 Economico Finanziario

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: Ininfluyente

Data 16/10/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott. Emanuele Muraro

C.C. N. 102
OGGETTO:

del 23/10/2025

Città di Castelfranco Veneto

**ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.I. AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 3 DELLA L.R.
N. 14/2019. VARIANTE CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE ANNO 2025**

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale.

IL PRESIDENTE
DIDONE' Gianluca

SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa PEROZZO Chiara
