



COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 9 DEL 17/02/2022

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SUAP COMMERCIO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE, TURISMO EVENTI E MANIFESTAZIONI, EUROPROGETTAZIONE

SEZIONE URBANISTICA

PRESENTATA DA: CATTOZZO LUISA

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'OTTAVA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) EX ART. 18 L.R. 11/2004. ISTITUZIONE DEL REGISTRO ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECRED) AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 36 DELLA L.R. 11/2004 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. N. 14/2019.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ravagnani Fabrizio

PREMESSO che:

- la Legge Urbanistica Regionale 23/04/2004, n. 11 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);
- il P.I. si rapporta con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche;
- il Comune di Rovigo e' dotato di "Piano di Assetto del Territorio" (P.A.T.) approvato, ai sensi del 6° comma, dell'art. 15 della L.R. 23/04/2004, n. 11, dalla Conferenza di Servizi svoltasi in data 10/02/2012, quindi ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 679 del 17/04/2012 (B.U.R. n. 36 del 08/05/2012), in vigore dal 23/05/2012;
- ai sensi dell'art. 48, co. 5 bis, della L.R. 23/04/2004, n. 11 *"a seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi"*;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 26/10/2018, è stata adottata la prima variante al piano degli interventi per la riclassificazione urbanistica dell'edificio denominato "Palazzo Campo", successivamente approvata con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 1 del 14/03/2019, poi rettificata con deliberazione del medesimo Commissario n. 14 del 03/04/2019;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 16/10/2019, è stata adottata la seconda variante parziale al Piano degli Interventi per la realizzazione di una rotatoria all'incrocio di



COMUNE DI ROVIGO

Viale Tre Martiri con Via Ippolito Nievo e Via dei Mille, successivamente approvata con D.C.C. n. 10 del 10/04/2020;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 30/11/2020, è stata adottata la terza variante parziale al Piano degli Interventi inerente la realizzazione della nuova strada di accesso per i servizi cimiteriali del cimitero di Via Oroboni, successivamente approvata con D.C.C. n. 8 dell'1/03/2022;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 13/10/2020, è stata adottata la quarta variante parziale al Piano degli Interventi relativa alla riqualificazione urbanistica degli edifici "Ex C.U.R. ed "Ex Liceo Celio";
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 97 del 29/12/2020 è stata adottata la Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) per l'adeguamento alle disposizioni della L.R. 06/06/2017 n. 14 ed alla D.G.R.V. n. 668 del 15/05/2018, relative alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo, successivamente approvata con D.C.C. n. 4 dell'1/03/2022;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 25/11/2021 è stata adottata l'ottava variante parziale al Piano degli Interventi inerente l'istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);

CONSIDERATO che:

- ai fini dell'utilizzo dei crediti edilizi previsti dall'art. 36 della L.R. 11/2004, il legislatore regionale ha previsto espressamente l'istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), che l'art. 17 della L.R. 11/2004 individua quale elaborato formante parte integrante del Piano degli Interventi (P.I.);
- al fine di dare concreta attuazione agli obiettivi di riqualificazione edilizia ed ambientale mediante la rigenerazione e la riqualificazione del patrimonio immobiliare, delineati dalla L.R. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, la L.R. 14/2019 *“promuove politiche di densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, mediante la demolizione dei manufatti incongrui e la riqualificazione edilizia ed ambientale, contemplando specifiche premialità e incrementi volumetrici connessi con l'utilizzo di crediti edilizi di rinaturalizzazione”*;
- la stessa L.R. 14/2019 introduce, a tal fine, la definizione di credito edilizio da rinaturalizzazione inteso come la *“capacità edificatoria di cui al comma 4, dell'art. 36, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale in attuazione di quanto previsto dall'art. 5, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, a seguito della completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo”*;
- l'art. 25 della L.R. 06/06/2017, n. 14 recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, ha modificato l'art. 36 della L.R. 11/2004, stabilendo la sostituzione del comma 4 e disponendo l'annotazione dei crediti edilizi nel Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), come di seguito riportato: *“Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'art. 37. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'art. 17, comma 5, lettera e), 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, in funzione degli obiettivi di cui al comma 1, ovvero delle compensazioni di cui all'art. 37, nel rispetto dei parametri e dei limiti di cui all'articolo 13, comma 1, lettera k)”*;
- con D.G.R.V. n. 263 del 02/03/2020 sono state approvate le regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi, nonché i criteri attuativi e le modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione, così come redatte dalla Giunta



COMUNE DI ROVIGO

regionale in adempimento di quanto disposto dall'art. 4, co. 2, lett. d), della L.R. 14/2017 e dall'art. 4, co. 1, della L.R. 14/2019;

- il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi, aggiornato con la sezione relativa alla registrazione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione, rappresenta pertanto il presupposto necessario per l'utilizzo dei crediti edilizi da rinaturalizzazione che dovranno essere disciplinati dal Piano degli Interventi;

ATTESO che la presente variante parziale al Piano degli Interventi (P.I.) ha il mero scopo di istituire il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), al fine di dare seguito alle altre procedure di variante, oggi sottoposte al citato divieto di cui all'art. 4, co. 8, della L.R. 14/2019, demandando alla successiva variante generale al P.I., in corso di redazione, il compito di definire la disciplina operativa ed i criteri per il riconoscimento e la gestione dei crediti edilizi (CE) e dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER), nonché le modalità di gestione del RECRED;

DATO ATTO che la presente variante parziale al P.I. completa e sostituisce il Registro dei crediti edilizi approvato con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri di Consiglio Comunale n. 1 del 14/03/2019 e seguente n. 14 del 03/04/2019, nell'ambito della Variante parziale n. 1 al Piano degli Interventi;

EVIDENZIATO che il Dirigente del Settore “Urbanistica, Edilizia Privata, Suap Commercio e Attività Produttive, Turismo Eventi e Manifestazioni, Europrogettazione”, si è riservato il ruolo di progettista dell'8^ variante parziale al Piano degli Interventi, nonché ha costituito un apposito gruppo di lavoro all'interno dell'U.O.C. Pianificazione del medesimo Settore, al fine di redigere la documentazione necessaria per l'adozione della variante in parola;

VISTI i seguenti elaborati inerenti l'8^ Variante parziale al Piano degli Interventi predisposti dall'U.O.C. Pianificazione del Settore Urbanistica che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- a) Relazione programmatica;
- b) Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);
- c) Norme Tecniche Operative (N.T.O.);
- d) Asseverazione di non necessità dello studio di compatibilità idraulica;
- e) Dichiarazione di non necessità V.Inc.A. e relativa relazione esplicativa;
- f) Banca dati alfa-numerica e vettoriale (non allegata al presente atto in quanto la dimensione dei files risulta eccessiva, tuttavia la medesima viene depositata presso il Settore Urbanistica - Sezione Pianificazione);

CONSIDERATO che:

- preliminarmente all'adozione della presente variante, con nota in data 14/10/2021 - prot. 73935, è stata trasmessa alla Regione Veneto – Area Tutela e Sviluppo del Territorio – Direzione Operativa – Unità Organizzativa Genio Civile Rovigo, l'asseverazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.), ai sensi della D.G.R.V. 2948/2009;
- in data 07/12/2021 è stato pubblicato all'albo pretorio del Comune e sul sito internet istituzionale, apposito avviso di deposito dell'8^ variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23/04/2004, n. 11;
- la presente variante non è soggetta alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, come da nota della Regione Veneto – Direzione Valutazioni Ambientali, supporto giuridico e contenzioso – U.O. VAS, VINCA, Capitale Naturale e NUVV del 21/10/2021 - prot. 482955, con la quale è stato trasmesso il parere della Commissione Regionale VAS n. 259, che ha individuato ulteriori categorie di esclusione tra cui: “Varianti al PAT/PATI o al PI conseguenti all'adeguamento a norme e/o piani sovraordinati, in caso di esclusivo



COMUNE DI ROVIGO

recepimento di indicazioni normative, ivi comprese [...] le varianti finalizzate all'istituzione del Registro per la gestione del Crediti Edilizi (RECRED), ai sensi dell'art. 17, lett. e) [...]”;

- con nota in data 14/01/2022, prot. 3171 del 17/01/2022, è stata trasmessa al Settore “Lavori Pubblici Suolo Fabbriati, Patrimonio Espropri, Ufficio Acquisti e Gare, Ambiente ecologia, Sistemi Informativi” – Sezione Ambiente Ecologia, la dichiarazione di non necessità della Valutazione di Incidenza Ambientale unitamente agli elaborati della variante in parola, ai fini della dichiarazione dell'effettiva non necessità della Valutazione di Incidenza;

DATO ATTO che:

- entro il termine assegnato dall'avviso di deposito (07/02/2022) non sono pervenute osservazioni in merito alla variante in parola;
- con nota del 21/10/2021 - prot. 483288, ricevuta al ns. prot. 76167 del 22/10/2021, la Regione Veneto – Area Tutela e Sviluppo del Territorio – Direzione Operativa – Unità Organizzativa Genio Civile Rovigo ha preso atto dell'asseverazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- con nota del 15/02/2022 prot. 10868 il Dirigente del Settore “Lavori Pubblici Suolo Fabbriati, Patrimonio Espropri, Ufficio Acquisti e Gare, Ambiente ecologia, Sistemi Informativi” – Sezione Ambiente Ecologia ha dichiarato che per la variante parziale n. 8 al PI, finalizzata all'istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), è stata verificata l'effettiva non necessità della Valutazione di Incidenza, dichiarata ai sensi dell'allegato A, par. 2.2 della D.G.R.V. 1400/2017;

VISTA la L.R. 23/04/2004, n. 11: “Norme per il Governo del Territorio”;

VISTI gli “Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 23/04/2004, n. 11”, approvati con D.G.R.V. 3178 del 08/10/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

DATO ATTO che la procedura per l'adozione ed approvazione del P.I. e/o sue varianti è quella prevista dall'art. 18 della L.R. 11/2004 sopraccitata;

VISTO l'art. 39, co. 1°, del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni” che si riporta per inciso: “Le pubbliche amministrazioni pubblicano: a) gli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento, piani paesistici, strumenti urbanistici, generali e di attuazione, nonché le loro varianti”;

VISTO l'art. 39, co. 2°, del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 suddetto che si riporta per inciso: “La documentazione relativa a ciascun procedimento di presentazione e approvazione delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in variante allo strumento urbanistico generale comunque denominato vigente nonché delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in attuazione dello strumento urbanistico generale vigente che comportino premialità edificatorie a fronte dell'impegno dei privati alla realizzazione di opere di urbanizzazione extra oneri o della cessione di aree o volumetrie per finalità di pubblico interesse è pubblicata in una sezione apposita nel sito del comune interessato, continuamente aggiornata”;

VISTO l'art. 39, co. 3°, del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 suddetto il quale stabilisce che “La pubblicità degli atti di cui al comma 1, lettera a), è condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli atti stessi”;

RILEVATO che il Responsabile del procedimento è l'ing. Fabrizio Ravagnani Istruttore Direttivo Tecnico del Settore Urbanistica - Sezione Pianificazione, individuato giusto Decreto Dirigenziale n. 60 del 10/12/2019;

VISTO il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;



COMUNE DI ROVIGO

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

RICORDATI gli obblighi che competono agli Amministratori di cui all'art. 78, co. 2, del D.Lgs. 267/2000 che recita testualmente *“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 o 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”*;

INVITATI, pertanto, i Consiglieri Comunali ad astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione se sussiste una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi del consigliere stesso o di suoi parenti o affini fino al quarto grado.

DATO ATTO che non si rende possibile procedere a votazioni per parti trattandosi di una variante riguardante un provvedimento normativo che riveste carattere generale;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 49 del medesimo D.Lgs. 267/2000, sono stati espressi i seguenti pareri da parte:

- del Responsabile del Servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica: Favorevole;
- del Responsabile del Servizio Economico-Finanziario in ordine alle regolarità contabile: Favorevole;

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;
2. **DI DARE ATTO** che, durante il periodo di pubblicazione e deposito, non sono pervenute osservazioni e, quindi, non si rende necessaria alcuna controdeduzione in merito;
3. **DI APPROVARE** l'8^ Variante parziale al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Rovigo, volta all'istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), quale strumento pianificatorio per il governo del territorio ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23/04/2004, n. 11, composta dai seguenti elaborati predisposti dal progettista, nonché Dirigente del Settore “Urbanistica, Edilizia Privata, Suap Commercio e Attività Produttive, Turismo Eventi e Manifestazioni, Europrogettazione”, unitamente all'apposito gruppo di lavoro costituito all'interno dell'U.O.C. “Pianificazione”, allegati parte integrante al presente provvedimento:
 - a) Relazione programmatica;
 - b) Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);
 - c) Norme Tecniche Operative (N.T.O.);
 - d) Asseverazione di non necessità dello studio di compatibilità idraulica;
 - e) Dichiarazione di non necessità V.Inc.A. e relativa relazione esplicativa;
 - f) Banca dati alfa-numerica e vettoriale (non allegata al presente atto);
4. **DI DARE ATTO** che:
 - la presente variante parziale al P.I. completa e sostituisce il Registro dei crediti edilizi approvato con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri di Consiglio Comunale n. 1 del 14/03/2019 e seguente n. 14 del 03/04/2019, nell'ambito della Variante parziale n. 1 al Piano degli Interventi;
 - la presente variante non modifica i restanti elaborati di P.R.G./P.I. che, pertanto, continuano a mantenere la loro validità e che non vengono allegati alla presente, rimandando ai precedenti atti approvativi;



COMUNE DI ROVIGO

- la “Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento”, (trattasi di un DVD), non viene allegata al presente atto in quanto la dimensione dei files risulta eccessiva, tuttavia la medesima viene depositata presso la Sezione Urbanistica – U.O.C. Pianificazione;
 - la presente variante non comporta consumo di suolo secondo quanto disposto dall'art. 12, comma 1, della L.R. 06/06/2017, n. 14;
5. **DI DEMANDARE** alla variante generale al Piano degli Interventi, in corso di redazione, il compito di definire la disciplina operativa ed i criteri per il riconoscimento e la gestione dei crediti edilizi (CE) e dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER), nonché le modalità di gestione del RECRE, il tutto come meglio precisato nelle premesse;
6. **DI EVIDENZIARE** che l'approvazione della presente variante non conferma i vincoli preordinati all'esproprio per le opere di pubblica utilità ivi previste, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e dell'art. 9 del D.P.R. 08/06/2001, n. 327, trattandosi, come detto, di variante parziale di fatto limitata all'istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi;
7. **DI DEMANDARE** ai Settori competenti:
- gli adempimenti previsti dall'art. 18 della citata L.R. 11/2004;
 - l'adempimento degli obblighi di trasparenza discendenti dal D.Lgs. 14/03/2013, n. 33, disponendo la pubblicazione del presente Atto nel sito web dell'Ente nella Sezione dell'Amministrazione Trasparente: “Provvedimenti – Provvedimenti Organi di indirizzo politico”, contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'Albo Pretorio on-line, nonché nella sottosezione “Pianificazione e governo del territorio”;
8. **DI DARE ATTO** che:
- copia integrale della variante al piano approvata verrà trasmessa alla Provincia e sarà depositata presso la sede comunale per la libera consultazione;
 - alla Giunta Regionale del Veneto verrà trasmesso l'aggiornamento del quadro conoscitivo ai fini del “monitoraggio”, ai sensi dell'art. 11 bis della L.R. 11/2004;
 - la variante approvata verrà pubblicata nell'Albo Pretorio on-line, ai sensi dell'art. 18, comma 6, della L.R. 11/2004;
 - la variante al piano approvata diventerà efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune;
 - la pubblicazione dell'atto all'albo online del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, eccedenti o non pertinenti, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali, sensibili o giudiziari;
9. **DI DICHIARARE**, stante l'urgenza di procedere con successive varianti al P.I., il presente provvedimento immediatamente eseguibile con separata votazione in cui esito si riporta di seguito: _____;



COMUNE DI ROVIGO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta.

Annotazioni:

Rovigo, 14/03/2022

IL DIRIGENTE
Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale