COMUNE DI PADOVA
SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2023/0029 di Reg. Seduta del 26/04/2023

OGGETTO: REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEI CREDITI EDILIZI. APPROVAZIONE.

L'anno 2023, il giorno ventisei del mese di aprile alle ore 18:14, convocato su determinazione del Presidente con avviso spedito nei modi e termini di legge, il Consiglio Comunale si è riunito presso la sede di Palazzo Moroni, nella sala delle adunanze aperta al pubblico.
Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica , risultano presenti ed assenti:

Il Sindaco GIORDANI SERGIO

e le/i Consigliere/i:

N.	NOME E COGNOME		N.	NOME E COGNOME	
01.	BEAN PIETRO		17.	BATTISTELLA VALENTINA	
02.	BERNO GIANNI		18.	NALIN MARTA	Ag
03.	ANDREELLA ELVIRA DETTA ETTA		19.	GALLANI CHIARA	
04.	BARZON ANNA		20.	SACERDOTI PAOLO ROBERTO	
05.	BRUNI FEDERICA		21.	FORESTA ANTONIO	
06.	CONCOLATO MARCO DETTO MAC		22.	CAVATTON MATTEO	
07.	TISO NEREO		23.	TURRIN ENRICO	
08.	TOGNON ALESSANDRO		24.	CAPPELLINI ELENA	
09.	GABELLI GIOVANNI		25.	PEGHIN FRANCESCO	Ag
10.	COPPO CATERINA		26.	MAZZAROLLI LUDOVICO	
11.	CACCIAVILLANI BRUNO		27.	CRUCIATO ROBERTO	
12.	PASQUALETTO CARLO	Ag	28.	MENEGHINI DAVIDE	
13.	DE LAZZARI FRANCESCA		29.	MOSCO ELEONORA	Ag
14.	TIBERIO IVO		30.	LONARDI UBALDO	
15.	TARZIA LUIGI		31.	MONETA ROBERTO CARLO	A
16.	PILLITTERI SIMONE		32.	BIANZALE MANUEL	

e pertanto complessivamente presenti n. 28 e assenti n. 5 componenti del Consiglio.

Sono presenti le/gli Assessore/i:

MICALIZZI ANDREA		RAGONA ANDREA	
PIVA CRISTINA		BRESSA ANTONIO	
COLASIO ANDREA	Ag	CERA MARGHERITA	
BONAVINA DIEGO		COLONNELLO MARGHERITA	
BENCIOLINI FRANCESCA			

E' presente Il Presidente della Commissione per la rappresentanza delle persone padovane con cittadinanza straniera: Raja Iftikhar Ahmed Khan.

Presiede: Il Presidente del Consiglio Antonio Foresta
Partecipa: Il Vice Segretario Generale Laura Paglia

La seduta è legale.

Sono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri:

1) Tognon Alessandro 2) Cruciato Roberto

Il Presidente pone in discussione l'argomento iscritto al n. 41 dell'O.d.g., dando la parola all'Assessore Andrea Ragona, il quale illustra la seguente relazione in precedenza distribuita ai Consiglieri:

Signore Consigliere e Signori Consiglieri,

Occorre ricordare che l'art. 36 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. definisce i crediti edilizi quale capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica ed ambientale. Il credito è altresì riconosciuto nel caso d'interventi di riordino delle zone agricole ovvero a seguito delle compensazioni urbanistiche previste dall'art. 37 nel caso di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio.

In data 6/4/2019, a seguito della pubblicazione sul BURV n. 32/2019, è entrata in vigore la L.R. 4/4/2019 n.14 "Veneto 2050; politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla L.R. 23/4/2004 n.11", che promuove, anche con la successiva circolare esplicativa (D.G.R. n. 263 del 2/3/2020), politiche per la densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata mediante operazioni di rinaturalizzazione del suolo occupato con la demolizione di manufatti incongrui e la riqualificazione edilizia ed ambientale, contemplando specifiche premialità e incrementi volumetrici connessi all'utilizzo dei Crediti Edilizi definiti dalla L.R. n. 11/2004.

Il Comune di Padova, con l'approvazione del secondo Piano degli Interventi, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 13/2/2023, si è posto quale obiettivo primario dello strumento urbanistico generale il compito di rigenerare il territorio incentivando l'eliminazione di 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. A tal fine ha stabilito che le operazioni di demolizione per la rinaturalizzazione sono incentivate tramite l'attribuzione di crediti edilizi che possano ristorare la proprietà dei costi di demolizione e del valore residuo dell'immobile.

Il tema più generale dei crediti edilizi e la loro origine trova spazio anche nel PAT all'art. 13.6 delle Norme Tecniche.

L'art. 11 delle Norme Tecniche Operative del secondo Piano degli Interventi (ora P.I. vigente) stabilisce i criteri generali e l'ambito di applicazione di tale istituto giuridico. La norma di Piano è accompagnata da un documento di Linee Guida denominato "Linee Guida per l'applicazione della perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione", che stabilisce nel dettaglio criteri e modalità applicative. Tale strumento è finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale, mediante il riconoscimento di una capacità edificatoria ai soggetti che provvedono:

- alla riconversione degli ambiti urbani degradati con demolizione degli immobili esistenti e la ricostruzione in loco di volumi con destinazioni d'uso compatibili;
- alla demolizione di manufatti incongrui o elementi di degrado ed alla eventuale rinaturalizzazione del suolo;
- alla cessione gratuita di aree e/o edifici sottoposti a vincolo preordinato all'esproprio o asserviti ad uso pubblico (compensazione urbanistica);
- alla realizzazione di interventi di interesse pubblico;
- alla cessione gratuita di aree e/o realizzazione degli interventi destinati all'implementazione del progetto della "Città dei Rioni";
- al miglioramento della qualità urbana, attraverso la decongestione di aree edificate, delocalizzando in tutto o in parte le relative volumetrie;
- alla demolizione di strutture agricolo - produttive non più funzionali alla conduzione agricola del fondo e/o di insediamenti.

Occorre ricordare che il Comune di Padova si era già dotato del Registro dei Crediti Edilizi e di apposito Regolamento per la gestione degli stessi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 31/1/2017.

Attualmente, a seguito dell'approvazione del secondo Piano degli Interventi e delle modifiche normative intervenute, il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) è stato modificato nella sua formulazione tabellare e pubblicato nel sito istituzionale del Comune di Padova.

E' necessario approvare, di conseguenza, un nuovo "Regolamento per la gestione dei Crediti Edilizi", in sostituzione del precedente, contenente i criteri attuativi e le modalità operative, gestionali ed applicative dell'istituto del credito edilizio. In tale Regolamento, è contenuta anche

la disciplina della procedura di cessione dei crediti edilizi di proprietà comunale iscritti nel Registro suddetto.

Tutto ciò premesso, si sottopone alla Vostra approvazione il seguente ordine del giorno

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il P.I. vigente;

VISTI:
- la L.R. n. 11/2004;
- la L.R. n. 14/2017;
- la L.R. n. 14/2019;
- il P.A.T. del Comune di Padova;
- l'Atto di Indirizzo approvato con D.G.R.V. n. 263/2020;
- il Codice Civile art. 2643, punto 2-bis);

PRESO atto dei pareri riportati in calce (***) espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 e dell'art.97 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n.267;

D E L I B E R A

1. di approvare il "Regolamento per la gestione dei Crediti Edilizi", nel testo allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale, contenente i criteri attuativi e le modalità gestionali ed operative dei crediti edilizi, compresi quelli da rinaturalizzazione;
2. di abrogare, di conseguenza, il Regolamento già approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 31/1/2017;
3. i competenti Capi Settore provvederanno all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n.267.

_____

(***)PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1) Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

13/04/2023

Il Capo Settore
Danilo Guarti

2) Parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

14/04/2023

Il Capo Settore
Luca Contato

3) Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

14/04/2023

Il Ragioniere Capo
Pietro Lo Bosco

4) Su richiesta si esprime, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, il parere che nella proposta in oggetto non si evidenziano vizi di legittimità. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

18/04/2023

Il Segretario Generale
Giovanni Zampieri

5) Il Collegio dei Revisori dei Conti con verbale n. 61 del 19/04/2023 esprime parere favorevole in ordine alla presente deliberazione così come proposto dalla Giunta Comunale in ottemperanza dell'art. 77 del Regolamento Comunale di contabilità. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

19/04/2023

Il Revisore dei Conti
Bruno de Silva

OMISSIS

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Interviene per dichiarazione di voto il Consigliere Cavatton.

Nessun altro avendo chiesto di parlare, il Presidente pone in votazione con il sistema elettronico la proposta all'ordine del giorno.

Con l'assistenza degli Scrutatori si accerta il seguente risultato:

Presenti n. 28

Voti favorevoli	n. 20	(Andreella, Barzon, Battistella, Bean, Berno, Bruni, Cacciavillani, Concolato, Coppo, De Lazzari, Foresta, Gabelli, Gallani, Giordani, Pillitteri, Sacerdoti, Tarzia, Tiberio, Tiso e Tognon)
Contrari	n. 6	(Bianzale, Cappellini, Cavatton, Lonardi, Mazzarolli e Turrin)
Astenuti	n. 2	(Cruciato e Meneghini)

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara approvata la proposta in oggetto.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Antonio Foresta

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Laura Paglia

La presente deliberazione, pubblicata all'Albo on line per 15 gg. consecutivi dal 28/04/2023 al 12/05/2023, è divenuta esecutiva in data 09/05/2023 ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Il Funzionario E.Q.A.P.
Silvia Greguolo

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo on line per 15 gg. consecutivi dal 28/04/2023 al 12/05/2023.