



# COMUNE DI PONZANO VENETO

## PROVINCIA DI TREVISO

**COPIA**

N° 58 Reg. Delib.

N° \_\_\_\_\_ di prot.

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Convocazione Ordinaria - Seduta Pubblica di Prima convocazione

- O G G E T T O -

**APPROVAZIONE O.D.G. IN MERITO A PROPOSTA DI DEFINIZIONE CRITERI GENERALI DI APPLICAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO PER LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DEL TERRITORIO-ART.36 L.R. 11/04**

L'anno **duemilasette** addì **dodici** del mese di **dicembre** alle ore **20.30** nella sala delle adunanze per determinazione del Sindaco con avviso scritto e notificato in data utile, nelle forme e nei modi di legge, è stato convocato il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

Cognome e nome	Presenti/Assenti
NIERO CLAUDIO	P
SERENA ALBERTO	P
FAVRETTO LUCIO	P
PILLA ROBERTO	P
BERNARDI GIULIANO	P
BALDO SILVIA	P
BURANELLO DANIELA	P
CALLEGARO LUCIANO	P
GOTTARDO GIORGIO	P
ZAGO TIZIANO	P
ZANATTA PAOLO	P
SPECIE SONIA	P
NARDIN FABRIZIO	P
PIZZOLON BONAVENTURA	P
DE MARTIN PIETRO	P
VISENTIN PIERLUIGI	P
GAMBIERA PIERUGO	A

Presenti n. 16, Assenti n. 1

Partecipano alla seduta il Sig. DE TOFFOL DOTT. FABIO Segretario e il Sig. CICCARELLO arch. VINCENZO in qualità di Assessore esterno

Il Sig. FAVRETTO LUCIO nella sua qualità di Presidente del Consiglio assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopra indicato.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso:

**CHE** è all'esame della seconda Commissione Consiliare Regionale, il P. di L. n. 161 "Disciplina per la formazione e la commercializzazione dei crediti edilizi e riqualificazione ambientale", che prevede l'abrogazione dell'art. 36 della L.R. 11/2004, articolo che costituisce una significativa innovazione nelle modalità di gestione del territorio con particolare riguardo alla riqualificazione urbanistica;

**CHE** il P. di L. in questione costituisce un vero e proprio esproprio dei crediti edilizi con sottrazione degli stessi dal libero mercato per consentire una commercializzazione pilotata da una costituenda Società di Sistema Scambi;

**CHE** il meccanismo previsto per la commercializzazione dei crediti edilizi, oltre ad essere in palese contrasto con il principio di autonomia e sovranità dell'Ente Locale competente per territorio in materia urbanistica, nega i principi fondamentali del federalismo fiscale, e va a scompensare il dimensionamento degli strumenti urbanistici locali; infatti il trasferimento delle volumetrie oltre il confine del territorio Comunale viola il legame fondamentale tra lo "ius edificandi" ed il fondo che lo ha generato e contrasta anche con la L.R. 11/2004 che ha originato il criterio del credito edilizio;

**CHE** il Consiglio Provinciale di Treviso, nella seduta del 01/08/2007, ha approvato un ordine del giorno per la definizione di criteri generali di applicazione del credito edilizio per la riqualificazione ambientale del territorio – art. 36 L.R. 11/2004;

**RITENUTO** di condividere le motivazioni ed i contenuti della proposta di ordine del giorno, approvata dal Consiglio Provinciale di Treviso;

**ACQUISITO** il parere favorevole, in merito alla regolarità tecnica, reso dal Capo Dipartimento Coordinamento del Territorio, a' sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

**DOPO** l'allegata discussione;

**CON** la seguente votazione espressa per alzata di mano:

Consiglieri presenti: n. 16

Consiglieri votanti: n. 15 (il cons. Nardin non partecipa alla votazione)

Voti favorevoli: n. 14 (consiglieri di maggioranza, Pizzolon, De Martin, Visentin)

Voti contrari: //

Voti astenuti: n. 1 (Callegaro)

### ***DELIBERA***

**DI APPROVARE** l'ordine del giorno allegato sub. A all'originale della presente deliberazione.

## DISCUSSIONE

### ASS. CICCARELLO

Questo punto all'ordine del giorno in realtà recepisce un ordine del giorno della Provincia di Treviso, anche se abbiamo fatto una leggerissima modifica migliorativa o comunque chiarificativa. Provo a fare sintesi, anche per fare capire qual è il tema.

Sostanzialmente la Legge Regionale 11 introduce il tema del credito edilizio e lo introduce in modo importante rispetto a quelle che sono le prassi fino a oggi consolidate nella normativa urbanistica vigente. Un esempio che può aiutare a chiarire il concetto: anche nella precedente normativa esistevano strumenti di premialità, quale era appunto quello che può essere inteso il credito edilizio. La differenza sostanziale è che la Legge 11 pensa di utilizzare questo strumento del credito come uno strumento di governo delle procedure e della gestione delle problematiche urbanistiche verso la politica dell'urbanistica contrattata o concertata.

Mentre precedentemente un po' tutta la normativa era impostata e pensata attraverso il principio dell'esproprio, la nuova Legge 11 ma non solo, un po' tutte le leggi regionali, vanno verso un orientamento di contrattazione con il privato. È chiaro che il concetto di contrattazione presuppone di avere degli strumenti che incentivino l'accordo.

Sempre all'interno della Legge, in quello che è l'Art. 35, nel momento in cui si parla di credito edilizio, la competenza per la gestione dei crediti dovrebbe essere in capo a due soggetti: il primo è il Comune in quanto soggetto che genera il credito edilizio e in quanto il credito edilizio dovrebbe essere speso sul territorio comunale, il secondo soggetto dovrebbe essere la Provincia, che dovrebbe costituire una commissione di stima per definire i valori delle cubature che vengono a essere generate e quindi trasformare il credito edilizio in un istituto che è vicino a quello dei titoli immobiliari, quindi trasferire delle cubature con una capacità di commercializzazione sul territorio, con tutto quello che questo può comportare: un registro, tutta una serie di meccanismi di mercato mobiliare.

La Regione, in questo caso forse con uno spirito di protagonismo eccessivo, sta immaginando attraverso la Commissione del territorio di costituire una società che gestisca per tutto il territorio regionale Veneto il tema del credito edilizio, espropriando di fatto sia la funzione provinciale sia la funzione comunale. Capite che questo è un elemento estremamente delicato, perché vuol dire che in qualche modo va a invalidare qualunque strumento di pianificazione, perché nel momento in cui esiste un organismo terzo che possa decidere, ecco che rende vano proprio lo strumento di pianificazione locale in quanto tale.

Ecco perché la Provincia di Treviso *in primis* si è mossa attraverso un ordine del giorno che va a contestare di fatto questa scelta che l'Amministrazione Regionale sta discutendo. Riteniamo che sia condivisibile l'orientamento della Provincia, anzi pienamente e ampiamente condivisibile, perché se è pur vero che occorre creare strumenti di flessibilità per la gestione del territorio e per risolvere anche i problemi che tutti noi viviamo, dall'altra parte è anche vero che, poiché tanto si parla di federalismo e di decentramento, occorre che si dia un'assunzione di responsabilità ai diversi livelli, con la consapevolezza che ciascuno, nel proprio ambito e nel proprio ruolo, debba potere assumere le proprie responsabilità. Viceversa con questo procedimento si va a espropriare il Comune di una parte importante delle proprie competenze.

L'ordine del giorno che andremo a approvare di fatto corrisponde al 99,9% a quello della Provincia. Leggo e sottolineo per semplificazione qual è il passaggio che abbiamo tolto, poi spiego anche la motivazione da questo punto di vista. Questo passaggio è stato discusso nella 2° Commissione consiliare del Territorio non più tardi di una settimana fa, dove si è cercato di capire intanto quali erano i meccanismi e comprendere il perché si andava a procedere in questa direzione.

*L'Assessore dà lettura del testo dell'ordine del giorno:*

“Il credito edilizio deve essere vincolato al perimetro gestito dallo strumento urbanistico, ambito comunale in caso di Pat e ambito sovracomunale in caso del Pati, comunque sia il Pat che il Pati vengono generati sempre dal Comune e comunque sono strumenti di pianificazione gestiti in proprio. Questo criterio va regolamentato e dimensionato con gli altri parametri urbanistici per il corretto sviluppo urbanistico del territorio.

La commercializzazione dei crediti edilizi deve essere equiparata ai titoli immobiliari, anche sotto l'aspetto fiscale – questo per i non tecnici è un aspetto fondamentale rispetto alla gestione dei crediti edilizi, però lo si segnala perché è un elemento fondamentale – il credito edilizio deve privilegiare il riordino urbanistico delle aree agricole, pesantemente compromesso dall'applicazione della Legge regionale 24/1985”.

Mi fermo un secondo perché nel deliberato della Provincia a questo punto si inseriva questo passaggio, che pur comprendendone lo spirito, secondo noi generava un equivoco rispetto al senso dell'utilizzo che dovrebbe avere principalmente il credito edilizio: “sostanzialmente anziché erigere nuovi fabbricati residenziali in zona agricola” – questa è la frase che abbiamo tolto e questo invece l'abbiamo confermato – l'ente pubblico si farà promotore di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, attraverso i quali andrà a formare lotti contigui ai centri urbani e nei borghi di antica origine, dove concentrare le volumetrie urbanistiche derivanti dai crediti maturati. I meccanismi di assegnazione dei crediti edilizi dovrebbero prevedere l'introduzione dei coefficienti familiari finalizzati a garantire, attraverso la calmierazione dei prezzi, i cittadini residenti e le fasce sociali più deboli.

Una volta approvato il sopra esposto ordine del giorno, sarà inviato con il verbale al Presidente della Giunta Regionale, al Presidente del Consiglio Regionale, all'Assessore all'Urbanistica regionale, al Presidente della 2° Commissione regionale, a tutti i Consiglieri regionali, a tutte le province del Veneto e a tutti i comuni della Provincia di Treviso.”

Il passaggio che abbiamo tolto è perché nella logica di costituzione del credito edilizio esso in realtà dovrebbe essere uno strumento per risolvere delle criticità del territorio e quindi, per fare un esempio com'è stato fatto in Comune qui da noi, per andare a individuare degli elementi di criticità attraverso cui raggiungere degli accordi bonari e quindi intervenire. Viceversa la frase così com'era inserita sembrava indicare che il credito edilizio potesse essere uno strumento per generare nuova capacità edificatoria che potesse essere spesa in un ambito piuttosto che in un altro.

Questo concetto, che in linea di principio non è improprio, secondo noi andrebbe espresso diversamente o potrebbe essere espresso diversamente, ma per coerenza abbiamo ritenuto semplicemente di lasciare il deliberato togliendo questo passaggio che può generare questo equivoco, perché per oggi per noi è fondamentale che il credito edilizio sia uno strumento di riorganizzazione del territorio prima ancora che un nuovo strumento di edificazione. In linea concettuale non si dovrebbe più parlare di credito edilizio, dovremmo parlare di un nuovo sistema dell'edificabilità sul territorio e a quel punto avremmo un altro principio di creazione di diritti edificatori con tutto quello che ne consegue.

Mi fermerei qui sperando di essere stato sufficientemente esaustivo, se poi ci sono chiarimenti volentieri.

## **CONS. NARDIN**

A prescindere dai contenuti di questo ordine del giorno, mi chiedo se c'è un coordinamento tra i Comuni e la Provincia di Treviso. Nel momento in cui la Provincia di Treviso approva un ordine del giorno penso che ciò già rappresenti per definizione il contrappeso specifico, espressione del nostro territorio complessivo, rispetto a un indirizzo che la Regione sta valutando su un progetto di legge.

Pertanto non riesco proprio a comprendere un ordine del giorno comunale prospettato su un argomento, rispetto al quale l'istituzione Provincia di Treviso farà la parte anche di tutti gli enti locali, che presumo condividano questa posizione. Oppure ogni Comune approva un ordine del giorno e inserisce le sue correzioni? Ribadisco, a prescindere dal contenuto sul quale possiamo anche essere d'accordo, in linea generale faccio fatica a concepire un ordine del giorno che va ad aggiungersi a un ordine del giorno che teoricamente dovrebbe essere il frutto di una sensibilità di

tutto il territorio che vuole evitare che ci sia un esproprio della sovranità sulla propria politica di pianificazione urbanistica e anche di utilizzo di questi crediti.

Al di là di responsabilità politiche o non politiche, c'è un ordine del giorno approvato all'unanimità, trasversalmente, da chi rappresenta tutte le forze politiche, credo che quello sia l'atto-locomotiva su cui chiaramente gli enti locali faranno forza, faranno unità per reggere o comunque confrontarsi con la Regione e con anche le altre province.

Se ogni comune comincia a fare il proprio ordine del giorno dà più forza a questa iniziativa o ne dà meno? Pongo lì la questione. Perché poi se ognuno appone la propria correzione questo assume, secondo me, il significato di classica frammentazione del territorio. Questo mi sento veramente di esprimerlo con grande chiarezza.

### **CONS. DE MARTIN**

Il fatto che questa sera votiamo questo ordine del giorno secondo me è una cosa positiva, in quanto dall'apice si scende verso la base e sentire l'opinione della base è sempre una cosa positiva. L'abbiamo discusso in Commissione consiliare qualche giorno fa, il concetto di questo ordine del giorno lo condivido pienamente, in quanto non è accettabile che nel Comune di Ponzano Veneto venga gestito il credito edilizio dalla Regione e tanto meno dalla Provincia: per l'amor del cielo, la Provincia potrà dettare delle norme di regolamentazione, però secondo me il territorio è nostro e lo gestiamo noi.

In forza di questo principio è giusto il concetto di questo ordine del giorno, anche se vorrei criticare alcune affermazioni al punto N. 3 se mi è permesso, in quanto praticamente viene denigrata una legge la Legge Regionale 24/85, che è durata 20 anni e che sostanzialmente ha avuto lo spirito di legare il mondo rurale al proprio territorio e quindi, secondo me, non ha pesantemente compromesso il nostro territorio.

Malgrado queste parole, il lavoro della Commissione è stato sicuramente positivo, in quanto è stata stralciata una riga e mezza, fondamentale secondo me, che diceva "in sostanza anziché erigere nuovi fabbricati residenziali in zona agricola". Per l'amor del cielo, è giusto salvaguardare la zona agricola, però se è da fare un ampliamento o un qualcosa affinché la gente che vi abita possa restare in quella zona, è giusto che vengano soddisfatte le esigenze del mondo rurale. Il fatto di questa soluzione espressa in Commissione lo ritengo positivo e sicuramente da approvare.

### **CONS. VISENTIN**

Dagli interventi si può capire che il concetto che ha introdotto la Regione con questo Art. 36 è un concetto che forse è andato al di là di quello che la Regione stessa pensava o voleva fare e sta creando molte difficoltà a livello regionale e nelle varie amministrazioni comunali. Non entro nel merito perché la Provincia di Treviso abbia fatto questo ordine del giorno, proprio perché attualmente la Provincia non ha nessuna competenza in materia urbanistica e quindi è competenza esclusiva della Regione e dei comuni, quindi eventualmente sarebbero stati i comuni a avere fatto una proposta di tal genere.

Concordo con il Cons. De Martin che se la Regione ha dato questa opportunità ai comuni, è opportuno che ogni comune gestisca i propri crediti all'interno del proprio territorio, in quanto ogni comune conosce le problematiche che ha. Sicuramente non sono solo quelle della Legge 24. Ma quello che volevo sottolineare è che qua c'è un problema di fondo più importante di come deve essere distribuito questo credito:

Il credito edilizio è un diritto edificatorio e quindi è di fatto un diritto reale: in questo frangente la Regione si è messa con una norma in concorrenza con quella statale, nel senso che la commercializzazione e quindi il trasferimento dei diritti reali viene normata solo dallo Stato e quindi dal Codice Civile. Qui c'è stata una forzatura da parte della Regione, forse non vogliono ancora dirlo in modo chiaro e infatti stanno tentando in qualche maniera, con questa Commissione che sta disciplinando la formazione e la commercializzazione dei crediti, di salvare il salvabile, perché di fatto il credito non può essere commercializzato, in quanto nel Codice e nel diritto civile vigente non c'è nessuna forma e modo di trasferirlo.

Quindi questo punto, secondo me, sarebbe da modificare, nel senso di chiedere alla Regione che, prima di dettare criteri per le cessioni di questi crediti, se è di sua competenza definisca chiaramente qual è lo strumento idoneo per il loro trasferimento Cioè: se questo credito deve essere ceduto, qual è l'atto che lo legittima? E' un problema concreto, perché questa è l'unica garanzia e tutela che hanno le amministrazioni locali per operare, perché, ripeto, nel momento in cui - per assurdo - il Comune mi autorizza un credito di 1000 metri cubi, vado dal notaio e il notaio non trasferisce 1000 metri cubi, perché non c'è nessuna disposizione normativa che acconsenta questo.

Il mio parere è che, dato che è stato sollevato il problema, in qualche maniera esso venga posto all'attenzione della Regione. Siamo già reduci da una sentenza del Consiglio di Stato di circa quindici giorni fa, che di fatto ha inficiato in gran parte la legge regionale sui lavori pubblici, quindi siamo ritornati nuovamente a quella statale: non vorrei che questa fosse la conseguenza anche per quanto riguarda la cessione del credito.

Propongo che venga inserita nell'ordine del giorno una modifica, che ho scritta intanto che ascoltavo il dibattito. Chiedo al Presidente che venga votata e eventualmente, se il Consiglio Comunale lo ritiene, trasmessa alla Regione.

### **PRESIDENTE**

Noi abbiamo riunito la 2° Commissione consiliare e lei, Cons. Visentin, non vi ha partecipato. Questo è un ordine del giorno che abbiamo concordato, farei una proposta: facciamo una riunione dei Capigruppo...

### **CONS. VISENTIN**

Sono tre righe, le leggo e se il Consiglio Comunale decide di votarle le vota, altrimenti pazienza! Intanto le ho espresse, verranno fuori nel dibattito, nel deliberato. E' una questione che ha una certa rilevanza, non sono cose da sottovalutare, perché possono portare conseguenze negative in futuro per le amministrazioni, non è una questione tecnica, è da capire in che maniera le amministrazioni possono muoversi in futuro, se si stanno muovendo nella giusta strada o se rischiano un domani di andare giù per il fosso!

Proponevo nell'ordine del giorno, nel punto successivo a quello della commercializzazione dei crediti, indicare che "la Regione dovrà preliminarmente indicare le modalità di trasferimento del diritto reale a costruire, il cosiddetto credito edilizio, in considerazione alla legislazione contrattuale statale vigente quella del Codice Civile".

### **SINDACO**

Non mi convince, nel senso che metterei eventualmente in premessa dell'ordine del giorno che deve essere chiarito, nella conferenza Stato - Regioni, chi ha la titolarità di normare il credito edilizio, perché questo è il problema: di chi è la titolarità, visto che non si sa se sia della Regione o dello Stato, in ragione delle considerazioni che lei stesso faceva prima, Consigliere.

Direi che, piuttosto, scriviamo in premessa "premesso che deve essere chiarito nella conferenza Stato - Regioni di chi è la potestà e la competenza del normare il titolo del credito edilizio" e poi di seguito l'ordine del giorno.

Scriviamo che non essendo chiarito - questa mi pare fosse anche la sua osservazione - se è competenza dello Stato o delle Regioni, si invita la Conferenza Stato - Regioni a dirimere la questione e nonostante ciò la posizione del Comune sul credito edilizio è che comunque la potestà rimanga all'interno dei comuni, non la potestà della norma ma la potestà dell'esercizio del credito.

### **CONS. VISENTIN**

Ma io stavo parlando di un'altra cosa, sono due cose diverse. Lei sta dicendo, Sindaco, che la definizione del credito sia fatta dal Comune o dalla Regione.

## **SINDACO**

No, la Legge Regionale n. 11 ha scritto che tra gli strumenti applicabili – correggetemi se dovessi sbagliare o dire qualche imperfezione – vi è la perequazione, il credito etc.: bene. Il credito edilizio però non è disciplinato all'interno della nostra struttura normativa, è solo un titolo allo stato virtuale. Il problema è di chi è e mi sembrava che lo ponesse lei in ragione del Codice degli Appalti e del conflitto, che indicava prima essere stato risolto a favore dello Stato contro la Regione, che è un tipico caso del Titolo V nell'applicazione della legislazione concorrente, è uno di quei temi che non si capisce mai di chi è la potestà, creando continui conflitti tra Stato e Regioni.

Siccome non viene stabilito di chi sia il reale potere a normare questo titolo, credo che la prima cosa che dobbiamo invitare a chiarire è di chi sia questo potere: chi lo può decidere fuori da un sistema conflittuale se non la Conferenza Stato – Regioni da questo punto di vista? Evitando quindi ricorsi contro ricorsi.

Che decidano e ci diano indicazioni precise. Indipendentemente da quelle indicazioni noi diciamo che l'ente locale non può essere espropriato della potestà di pianificazione attraverso l'esercizio del credito edilizio.

Può essere tradotto nel seguente modo: "Premesso che deve essere chiarito nella Conferenza Stato – Regioni di chi sia la potestà di normare i titoli di credito edilizio nel nostro Paese; affermato ciò il Consiglio Comunale approva l'ordine del giorno che prevede 1, 2, 3 etc."

## **CONS. VISENTIN**

Sottolineo la necessità di chiarire che il credito edilizio è un diritto reale e di chi è la competenza a normare le modalità del suo trasferimento.

## **ASS. CICCARELLO**

Devo rispondere sul problema che aveva posto il Cons. Nardin. Sarò veloce perché due sono le questioni, quella che ha posto il Cons. Visentin, correttissima, che è un problema più ampio perché riguarda tutta una serie di strumenti che oggi la pianificazione sta assumendo, che vanno in qualche modo a scardinare i principi attualmente vigenti e quindi che devono trovare dei quadri normativi nuovi su cui di fatto collocarsi e potere essere gestiti, per non creare conflitti a livello di Amministrazione Comunale e cittadino, soprattutto perché su questa materia il Fisco incide in modo forte.

Sul problema che proponeva lei, Cons. Nardin, la questione è un po' questa e anche noi ce la siamo posti nel dibattito, però è anche vero che in questo momento l'Amministrazione Provinciale di Treviso, a differenza di altre amministrazioni, non ha scelto una linea - mi permetto di dire - di concertazione forte, a differenza per esempio della Provincia di Padova, che ha fatto una serie di Patti concordati con i comuni.

Andando anche a rileggere le valutazioni su cui vorremmo che il credito edilizio assumesse principalmente una funzione di riordino e non la funzione di essere uno strumento aggiuntivo di generazione di cubature e edificabilità per capirci, ma uno strumento con cui si riorganizza il territorio, quel passaggio ci sembrava che in qualche modo introducesse un concetto che - pur legittimo ma in uno scenario completamente diverso del modo di pianificare - sostanzialmente modifica completamente gli indici di cubatura, le modalità di riorganizzazione dei criteri di costruzione e di edificabilità. In quella logica ci può stare che il credito edilizio diventi uno strumento di nuova pianificazione urbanistica.

Oggi, dove abbiamo però un quadro normativo che è consolidato al 1942, ci sembrava quel passaggio invece foriero di equivoci e questa è stata la motivazione per cui l'abbiamo tolto, pur condividendo che effettivamente potrebbe ingenerare un'idea di debolezza. Non dico che sia migliorativo, se vuole è un po' più restrittivo della versione della Provincia. Se vogliamo leggerlo così, il nostro testo è leggermente più restrittivo, perché dà l'idea di un credito edilizio finalizzato a uno scopo ben preciso, non anche come strumento di nuova edificabilità tout court.

## **CONS. NARDIN**

Lungi da me volere abdicare al ruolo che ci compete anche in termini di approvazione di ordini del giorno, ma trattasi di una materia talmente articolata, talmente complessa e talmente anche difficile da affrontare che contenerla in un ordine del giorno potrebbe poi anche essere passibile di interpretazioni di parte o fuorvianti etc., proprio perché c'è un substrato di attenzioni e di posizioni anche assolutamente e diametralmente opposte su questa materia.

Per il resto starei molto accorto, nel senso che dire sin d'ora di equiparlo ai titoli immobiliari e disciplinare la sua commercializzazione piuttosto che chiarire esattamente di che trattasi, ci porta secondo me su un terreno estremamente delicato. È chiaro che è un ordine del giorno espressione di una volontà, però sinceramente su questo tema e per com'è stato strutturato l'ordine del giorno sinceramente non me la sento di partecipare al voto, quindi questa vale anche come dichiarazione di voto.

## **PRESIDENTE**

Ci sono altri interventi o altre dichiarazioni di voto? Non ci sono, quindi pongo in votazione il punto N. 6 all'ordine del giorno.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: presenti 16, votanti 15, astenuti 1, favorevoli 14, contrari nessuno.

Prima di sciogliere la seduta, visto che questo penso sia l'ultimo Consiglio Comunale a meno che il Sindaco non ne inventa qualcuno di nuovo, intanto vi ringrazio perché abbiamo fatto 8 Consigli Comunali e la vostra partecipazione è stata molto frequente, abbiamo fatto 21 ore di discussione senza tenere conto delle commissioni e quindi abbiamo fatto un bel lavoro. Grazie perché vuol dire che le istituzioni così funzionano, secondo il mio punto di vista!

*La seduta è tolta.*

## ***IL CONSIGLIO COMUNALE DI PONZANO VENETO***

Nell'attesa che la riforma costituzionale del 2001 del titolo V della Costituzione della Repubblica Italiana trovi attuazione con la definizione delle competenze da attribuire agli Enti Locali, attraverso il trasferimento delle funzioni e della risorse finanziarie, conformemente alle norme del federalismo fiscale ( art. 118 e 119 della Costituzione);

Preso atto:

- che è all'esame della seconda commissione consiliare regionale su proposta dei Consiglieri Zigiotto Tiziano Ferruccio, Buzzoni Raffaele, Bertipaglia Regina, Corfelazzo Piergiorgio, De Boni Onorio, Degani Barbara, Laroni Nero, Ruffato Clodovaldo, Sernagiotto Remo, Tesserin Carlo Alberto e Zanon Raffaele il P.D.L. n. 161 "Disciplina per la formazione e la commercializzazione dei crediti edilizi e riqualificazione ambientale", che prevede l'abrogazione dell'art. n. 36 della L.R. n. 11/2004, articolo che costituisce una significativa innovazione nelle modalità di gestione del territorio con particolare riguardo alla riqualificazione urbanistica;
- che il D.P.L. in questione costituisce un vero e proprio esproprio dei crediti edilizi con sottrazione degli stessi dal libero mercato per consentire una commercializzazione pilotata da una costituenda Società Sistema Scambi;
- che il meccanismo previsto per la commercializzazione dei crediti edilizi, oltre ad essere in palese contrasto con il principio di autonomia e sovranità dell'Ente Locale competente per territorio in materia di urbanistica, nega i principi fondamentali del: federalismo fiscale, e va a scompensare il dimensionamento degli strumenti urbanistici locali, infatti il trasferimento delle volumetrie oltre il confine del territorio comunale viola il legame fondamentale tra lo "ius edificandi" ed il fondo che lo ha generato e contrasta anche con la L.R. n. 11/2004 che ha originato il criterio del credito edilizio;

Evidenziato che deve essere chiarito nella Conferenza Stato – Regioni a chi compete la potestà di normare il contenuto e la circolazione dei titoli del credito edilizio nel nostro Paese;

**all'unanimità APPROVA il seguente ordine del giorno:**

### ***ORDINE DEL GIORNO***

1. il credito edilizio deve essere vincolato al perimetro gestito dallo strumento urbanistico (ambito comunale in caso di P.A.T; ambito sovracomunale in caso di P.A.T.I.), questo criterio va regolamentato e dimensionato con gli altri parametri urbanistici per il corretto sviluppo urbanistico del territorio;

2. la commercializzazione dei crediti edilizi deve essere equiparata ai titoli mobiliari anche sotto l'aspetto fiscale;
3. il credito edilizio deve privilegiare il riordino urbanistico delle aree agricole pesantemente compromesse dall'applicazione della L.R. 24/1985. L'Ente pubblico si farà promotore di Strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica attraverso i quali andrà a formare lotti contigui ai centri urbani e nei borghi di antica origine, dove concentrare le volumetrie urbanistiche derivanti dai crediti maturati;
4. i meccanismi di assegnazione dei crediti edilizi dovrebbero prevedere l'introduzione di coefficienti familiari finalizzati a garantire, attraverso la calmierazione dei prezzi, i cittadini residenti e le fasce sociali più deboli;
5. una volta approvato, il sopra esposto ordine del giorno, sarà inviato con il verbale al Presidente della Giunta regionale, al Presidente del Consiglio regionale, all'Assessore all'Urbanistica regionale, al Presidente della II Commissione regionale, a tutti i Consiglieri regionali, a tutte le Province del Veneto e a tutti i Comuni della provincia di Treviso .



**COMUNE DI PONZANO VENETO**  
**PROVINCIA DI TREVISO**

Ufficio proponente:URBANISTICA E P.U.A

**PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO DEL 04-12-2007 N. 62**

**Oggetto: APPROVAZIONE O.D.G. IN MERITO A PROPOSTA DI DEFINIZIONE CRITERI GENERALI DI APPLICAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO PER LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DEL TERRITORIO-ART.36 L.R. 11/04**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**VISTO, si esprime parere Favorevole**

Il Responsabile del Servizio  
F.to VISOTTO ANGELO

Li 07-12-2007

La lettura e l'approvazione del presente verbale vengono rimesse alla prossima seduta consigliare. Esteso e sottoscritto a' sensi dell'art. 24, comma 3 dello Statuto Comunale.

IL PRESIDENTE  
F.to FAVRETTO LUCIO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to DE TOFFOL DOTT. FABIO

---

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che questa deliberazione, è stata affissa in copia all'albo pretorio il giorno 03.01.2008 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to DE TOFFOL DOTT. FABIO

Lì 03.01.2008

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la suestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma, art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267 il

IL SEGRETARIO COMUNALE

Lì \_\_\_\_\_

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Lì \_\_\_\_\_

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO