



# COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

Deliberazione n. 71  
del 24-03-2025

## Verbale di Deliberazione della GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI - APPROVAZIONE DELLE LINEE GUIDA E DELLA MODULISTICA PER LA FORMULAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE.**

L'anno duemilaventicinque, addì ventiquattro mese di marzo alle ore 18:45 nella residenza Municipale, per determinazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

COGNOME E NOME	PRESENTE/ASSENTE
Pillon Valentina	Presente
De Marco Sergio	Presente
Pagotto Elena	Presente
Zanetti Alessia	Presente
Campagnol Fabrizio	Assente
Gazzola Andrea	Presente

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Luisa Greggio.

La Dott.ssa Pillon Valentina nella sua qualità di Sindaco, assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 24-03-2025

**OGGETTO: SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI - APPROVAZIONE DELLE LINEE GUIDA E DELLA MODULISTICA PER LA FORMULAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO CHE** il Comune di San Biagio di Callalta è dotato di un Piano Regolatore Comunale (PRC) ai sensi dell'art. 12 della L.R. 11/2004, costituito da:

- Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato in Conferenza di Servizi il 31/03/2016 e successivamente adeguato alle intervenute disposizioni di Legge con la 1<sup>a</sup> Variante, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 29.07.2021, esecutiva;
- Piano degli Interventi, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 10.11.2016, successivamente modificato e giunto alla 5<sup>a</sup> Variante, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 18/12/2023, esecutiva;

**PREMESSO ALTRESI' CHE** con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 27/02/2025 è stata adottata la 6<sup>a</sup> Variante al Piano degli Interventi relativa a modifiche puntuali, revisione normativa ed aggiornamento del registro comunale elettronico dei crediti edilizi (RECRED), in fase di pubblicazione e visione al pubblico per le eventuali osservazioni;

**VISTA:**

- la Legge Regionale n. 4 del 16/03/2015 ad oggetto "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali", la quale ha espresso, tra gli altri, l'indirizzo di promuovere il contenimento del consumo di suolo prevedendo, all'articolo 7, la possibilità per gli aventi titolo di richiedere la riclassificazione di aree edificabili;
- la Legge Regionale n. 14 del 06/06/2017 ad oggetto "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", la quale promuove iniziative volte a favorire accordi tra soggetti pubblici e privati, al fine di assumere nella pianificazione proposte di riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile di rilevante interesse pubblico e a supportare l'iniziativa privata, orientandola verso obiettivi di interesse anche pubblico in tempi prevedibili e certi, rafforzando la trasparenza, l'efficienza e l'efficacia dell'azione amministrativa;
- la Legge Regionale n. 14 del 04 aprile 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"

**DATO ATTO CHE** con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018, è stata individuata la quantità massima di consumo di suolo ammesso sul territorio regionale, nonché la ripartizione della quantità massima di consumo di suolo assegnata a ciascun Comune;

**RITENUTO CHE** la pianificazione territoriale e urbanistica, in coerenza con i principi del Legislatore Regionale, è tenuta a premiare gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata che non comportano consumo di suolo, con l'obiettivo della riqualificazione e rigenerazione, sia a livello urbanistico-edilizio che economico-sociale, del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici, nonché il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente;

**ATTESO CHE:**

- nella seduta del Consiglio Comunale del 27/11/2024 è stato illustrato il Documento del Sindaco prodromico alla fase di progettazione del Secondo Piano degli Interventi;
- per il raggiungimento degli obiettivi del Documento del Sindaco, l'Amministrazione intende procedere alla valutazione e all'eventuale accoglimento di proposte di accordo ex art. 6, alla riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4, alla classificazione di manufatti incongrui ai sensi del c. 3 art. 4 della L.R 14/2019 "Veneto 2050"

Deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 24-03-2025

e alla valutazione delle richieste di modifica puntuale delle previsioni del Piano degli Interventi vigente;

**DATO ATTO CHE** ai sensi dell'art. 6 e dell'art.17, comma 4bis, della L.R. 11/2004, i Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

**CONSIDERATO CHE**, con riferimento alle manifestazioni d'interesse ed in particolare agli accordi pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, si rende opportuno assumere delle linee guida e dei criteri generali da applicare per la valutazione delle proposte, del rilevante interesse pubblico e definire le modalità di calcolo del plusvalore;

**CONSIDERATO ALTRESI' CHE**, con riferimento alla richiesta di riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015, ed in conformità con i contenuti della Circolare Regionale esplicativa n. 1 del 11/02/2016, *“La valutazione riguarda la coerenza delle richieste con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare. In particolare, l'eventuale riclassificazione delle aree non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico. Inoltre, le varianti verdi non possono riguardare aree già edificate o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria /crediti edilizi), la propria capacità edificatoria”*.

#### **RITENUTO QUINDI:**

- di approvare le “Linee guida per la presentazione delle manifestazioni di interesse”, in atti al n. 6153 del 24/03/2025, predisposte dal tecnico incaricato Arch. Stefano Doardo dello Studio Terre s.r.l. congiuntamente al Settore Urbanistica;
- di approvare la documentazione, predisposta dal Settore Urbanistica congiuntamente al tecnico incaricato Arch. Stefano Doardo dello Studio Terre s.r.l., costituita dai sottoelencati elaborati:
  - Avviso Secondo Piano degli Interventi - Invito a presentare manifestazione di interesse (All.1);
  - Modello A: Istanza di modifica puntuale delle previsioni del Piano degli interventi vigente;
  - Modello B: Istanza per la formulazione di proposta finalizzata alla conclusione di accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
  - Allegato B1: Schema relazione Illustrativa per proposta finalizzata alla conclusione di accordi pubblico-privati ex art. 6 della L.R. 11/2004;
  - Allegato B2: Schema di accordo pubblico-privato ex art. 6 della L.R. 11/2004;
  - Avviso per la manifestazione di interesse relativo alla riclassificazione di aree edificabili (All. 2);
  - Modello C: Richiesta di riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (c.d. “varianti verdi”) – anno 2025;
  - Avviso per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui ai sensi del c. 3 art. 4 della L.R 14/2019 “Veneto 2050” (All. 3);
  - Modello D: Richiesta di classificazione di manufatto incongruo ai sensi del c. 3 art. 4 della L.R. 14/2019 “Veneto 2050”;
  - Modello E: Richiesta di attivazione dell'intervento demolitorio del manufatto incongruo e di registrazione del credito edilizio da rinaturalizzazione ai sensi del c. 3, art. 4 della L.R. 14/2019 “Veneto 2050”;

#### **VISTA:**

- la L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- la L.R. n. 4/2015
- la L.R. n. 14/2017;
- la L.R. 14/2019
- il D. Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;

Deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 24-03-2025

**DATO ATTO CHE** l'oggetto della presente deliberazione rientra nella competenza della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

**VISTO** l'allegato parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;

Con voti favorevoli ed unanimi, espressi nei modi e nelle forme di Legge

## **DELIBERA**

1. **DI APPROVARE** le “Linee guida per la presentazione delle manifestazioni di interesse”, in atti al n. 6153 del 24/03/2025, predisposte dal tecnico incaricato Arch. Stefano Doardo dello Studio Terre s.r.l. congiuntamente al Settore Urbanistica, che si allegano alla presente deliberazione;
2. **DI APPROVARE** gli schemi di avviso pubblico e i modelli per la formulazione delle istanze predisposte dal Settore Urbanistica congiuntamente al tecnico incaricato Arch. Stefano Doardo dello Studio Terre s.r.l., costituiti dai sottoelencati elaborati, che si allegano alla presente deliberazione:
  - Avviso Secondo Piano degli Interventi - Invito a presentare manifestazione di interesse (All.1);
  - Modello A: Istanza di modifica puntuale delle previsioni del Piano degli interventi vigente;
  - Modello B: Istanza per la formulazione di proposta finalizzata alla conclusione di accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
  - Allegato B1: Schema relazione Illustrativa per proposta finalizzata alla conclusione di accordi pubblico-privati ex art. 6 della L.R. 11/2004;
  - Allegato B2: Schema di accordo pubblico-privato ex art. 6 della L.R. 11/2004;
  - Avviso per la manifestazione di interesse relativo alla riclassificazione di aree edificabili (All. 2);
  - Modello C: Richiesta di riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (c.d. “varianti verdi”) – anno 2025;
  - Avviso per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui ai sensi del c. 3 art. 4 della L.R. 14/2019 “Veneto 2050” (All. 3);
  - Modello D: Richiesta di classificazione di manufatto incongruo ai sensi del c. 3 art. 4 della L.R. 14/2019 “Veneto 2050”;
  - Modello E: Richiesta di attivazione dell'intervento demolitorio del manufatto incongruo e di registrazione del credito edilizio da rinaturalizzazione ai sensi del c. 3, art. 4 della L.R. 14/2019 “Veneto 2050”;
3. **DI STABILIRE** che, con la presentazione delle istanze finalizzate alla conclusione di accordi pubblico-privati (Modello B), quale “Rimborso spese per oneri di istruttoria – Accordi”, dovrà essere prodotta ricevuta di avvenuto versamento tramite PAGOPA di Euro 1200,00 (milleduecento/00 euro), intestato a Comune di San Biagio di Callalta;
4. **DI DARE ATTO** che:
  - il presente provvedimento con la relativa documentazione approvata sarà pubblicato sul sito web del Comune di San Biagio di Callalta;
  - l' “Avviso Secondo Piano degli Interventi - Invito a presentare manifestazione di interesse” (All.1) sarà pubblicato per un periodo di 60 giorni, termine entro il quale gli interessati possono presentare le proposte secondo le modalità ivi disposte;
  - l' “Avviso per la manifestazione di interesse relativo alla riclassificazione di aree edificabili” (All. 2) e l' “Avviso per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui ai sensi del c. 3 art. 4 della L.R. 14/2019 “Veneto 2050”” (All. 3) saranno pubblicati per un periodo di 60 giorni, termine entro il quale gli interessati possono presentare le proposte secondo le modalità ivi disposte;

Deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 24-03-2025

5. **DI INCARICARE** il Responsabile della IV Area Pianificazione e gestione del Territorio di provvedere agli adempimenti conseguenti al presente atto;
6. **DI PUBBLICARE** sul sito web del Comune di San Biagio di Callalta ai fini della trasparenza il presente provvedimento e i relativi allegati nella specifica sezione dedicata alla Pianificazione e governo del territorio;
7. **DI DARE ATTO** che è stato acquisito il parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Settore interessato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 – “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;
8. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione rientra nelle competenze della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000 – “Testo unico sull'ordinamento degli Enti locali”;
9. **DI DICHIARARE**, con separata unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 – "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali.

Deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 24-03-2025

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE**  
Dott.ssa Valentina Pillon

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i. e norme collegate

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott.ssa Luisa Greggio

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i. e norme collegate

Deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 24-03-2025



# COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

**OGGETTO: SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI - APPROVAZIONE DELLE LINEE GUIDA E DELLA MODULISTICA PER LA FORMULAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

## PARERE REGOLARITA' TECNICA

Visto l'art. 49 comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Visto il provvedimento Sindacale n. 8 del 24.12.2024 di nomina del Responsabile del Servizio.

Esprime parere: **Favorevole**

S. Biagio di Callalta, lì 24-03-2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Geom. Renato Florio

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i. e norme collegate



# COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

**Deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 24-03-2025**

**OGGETTO: SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI - APPROVAZIONE DELLE LINEE GUIDA E DELLA MODULISTICA PER LA FORMULAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE  
(art. 124 – 1° c. D.Lgs. 267/00)**

Il sottoscritto Messo Comunale, attesta che copia del presente verbale viene affissa all'Albo Pretorio on-line con il numero di registrazione n. 416 il giorno 27-03-2025 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al giorno 11-04-2025.

Contestualmente viene comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1 della Legge n.267/00.

S. Biagio di Callalta, lì 27-03-025

**IL MESSO COMUNALE**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i. e norme