

Piazza 28 Ottobre 1918 nr. 1
Telefono (0438) 466111
Telefax (0438) 466190
Codice fiscale: 82002770269
Partita Iva: 00670660265



COMUNE DI
SANTA LUCIA DI PIAVE

Provincia di TREVISO

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
NR.67 DEL 27/09/2021

**OGGETTO: CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE AI SENSI L.R. N. 14/2019 ART. 4
COMMA 3 "VENETO 2050" - DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI, CRITERI DI VALUTAZIONE,
SCHEMA DI AVVISO E MODULISTICA**

L'anno **2021**, addì **ventisette** del mese di **settembre** alle ore **20.30** nella Residenza Comunale per ordine del Sindaco si è riunita la Giunta Comunale.

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti	Assenti
SZUMSKI RICCARDO	Sindaco	X	
BELLOTTU LUCA	Assessore Effettivo	X	
MARCON FEDERICA	Assessore Effettivo	X	
PELLEGRINI FRANCESCA	Assessore Effettivo	X	
PUCCI PASQUALE	- seleziona un ruolo -	X	
TOTALI		5	0

Assiste alla seduta il Segretario Comunale CIPULLO CARMELA

Il Sig. SZUMSKI RICCARDO nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

PARERI DI COMPETENZA (art. 49 e 147bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 3 del Regolamento comunale dei controlli interni)	
Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla Regolarità Tecnica	Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla Regolarità Contabile ed alla Copertura Finanziaria
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ARCH. SARA DAL BO	IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO DOTT. GIUSEPPE PASIN

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Santa Lucia di Piave è dotato di:

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) tematico denominato dell'Agro coneglianese Sud-Orientale, redatto con i Comuni di Mareno di Piave e Vazzola, approvato in sede di Conferenza di Servizi che si è svolta a Mareno di Piave in data 27 maggio 2015, ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 225 del 29/06/2015 e il relativo provvedimento è stato pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 70 del 17/07/2015. Il citato P.A.T.I. Tematico interessa ambiti intercomunali omogenei, per caratteristiche insediativo-strutturali, geomorfologiche, storico-culturali e ambientali e sviluppa i seguenti temi: Sistema ambientale, Difesa del suolo, Settore turistico-ricettivo, Settore produttivo, Viabilità;
- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 25/07/2016, approvato in Conferenza di Servizi del 24/05/2017, ratificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 167 del 21/08/2017, pubblicato nel B.U.R.V. n° 89 del 15/09/2017;
- Variante n. 1 al P.A.T., adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 08/07/2019 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 18/12/2019;
- Piano degli Interventi (P.I.) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 30/07/2018 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 25/02/2019, in vigore dal 13/04/2019;
- Variante n. 1 al P.I. adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 31/11/2020 e approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 26/04/2021;
- "Documento del Sindaco" illustrato nella seduta del Consiglio Comunale del 19/07/2021 deliberazione n. 33;

PREMESSO inoltre che:

- la Regione Veneto con L.R. n. 4 aprile 2019, n. 14 "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"" ha introdotto la procedura per l'individuazione dei manufatti incongrui;
- la Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n. 263 del 02/03/2020 ai sensi del comma 1 art. 4 della L.R. 14/2019, ha approvato il provvedimento di cui alla lett. d), del comma 2, dell'art. 4, della legge regionale 6 giugno 2017 n. 14, con il quale si specifica la disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione;

CONSIDERATO che:

- lo scopo dei crediti edilizi di rinaturalizzazione (CER) è creare le condizioni di operatività per l'attuazione degli interventi di demolizione integrale già indicati all'articolo 5 comma 1 lett. a) della L.R. n. 14/2017 e quindi il loro riconoscimento è connesso all'attuazione di un progetto di riqualificazione urbanistica di un ambito mediante la rinaturalizzazione del suolo. Essi, quindi, 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 un'area, continua mediante le attività di rinaturalizzazione e si conclude, come indica la L.R. n. 14/2017 all'art. 5 comma 3, con il mantenimento del suolo in condizioni di rinaturalizzazione e di inedificabilità per un periodo non inferiore a 10 anni;
- ciò che rileva ai fini del riconoscimento del CER è proprio l'obiettivo della "sottrazione" finalizzata a riportare naturalità e permeabilità attraverso l'eliminazione di una specifica categoria di manufatti edilizi, i fabbricati e manufatti dismessi e inutilizzati, che, come afferma lo stesso legislatore all'art. 2, comma 1, lettera f) della L.R. n. 14/2017, per "caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche od estetiche, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, o sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza";
- secondo una lettura economico-prestazionale quindi, gli oggetti delle demolizioni hanno completato il ciclo di vita utile, esaurendo tutte le dimensioni del valore: la qualità tecnica ed edilizia, la funzionalità e l'efficienza prestazionale e l'efficacia economica per i quali erano stati realizzati oltre a quella economica che li caratterizzava. Sotto il profilo economico, tali manufatti rappresentano elementi del paesaggio che generano effetti negativi, spesso sottovalutati o non considerati in una prospettiva razionale dalla stessa proprietà, oltre che innumerevoli esternalità negative sulle proprietà di terzi e sul contesto e paesaggio

circostante generando costi che si riflettono sui valori economici e sociali della comunità locale e sul territorio anche ad ampia scala;

- concordemente con quanto previsto dagli articoli 36, 37 e 39 della L.R. n. 11/2004, l'Amministrazione con l'utilizzo dei CER si pone come obiettivo la riqualificazione ambientale delle zone agricole attraverso la demolizione integrale delle opere incongrue o elementi di degrado che per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche od estetiche, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, o sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza;

VALUTATO quindi di procedere alla redazione della variante allo strumento urbanistico (Piano degli Interventi) di cui al comma 2 art. 4 Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14, finalizzata alla:

- 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;
- 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;
- 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;

RITENUTO di individuare i seguenti criteri di valutazione preventiva delle istanze, perseguendo la finalità di legge di contenimento dell'uso del suolo, si propone quanto segue:

Individuazione dei manufatti incongrui o di degrado:

I proprietari di manufatti incongrui o di degrado possono chiedere, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n.14/2019, che gli stessi immobili siano individuati ai fini dell'attribuzione di CER, previa demolizione degli stessi e rinaturalizzazione delle aree.

Le richieste dovranno essere accompagnate da una relazione, secondo le indicazioni dell'art. 4, comma 3 della L.R. n. 14/2019 con i seguenti contenuti e documentazione:

- localizzazione e classificazione dello strumento urbanistico (PRC) specificando la presenza di vincoli e servitù;
- riferimenti catastali;
- stato di proprietà;
- rilievo fotografico;
- consistenza del manufatto e dell'area oggetto di rinaturalizzazione in termini dimensionali e di dati stereometrici (rilievo e planivolumetrico);
- conformità edilizia (estremi titoli edilizi o dichiarazioni sostitutive);
- stima dei costi per la demolizione del manufatto incongruo e la rinaturalizzazione dell'area;
- eventuale stima dei costi per la bonifica del sito.

Potranno essere allegati eventuali studi di fattibilità di interventi edificatori finalizzati all'utilizzo dei CER (comma 3 dell'art. 4 della L.R. n. 14/2019). Le proposte derivanti dagli studi di fattibilità potranno anche essere valutate dall'Amministrazione in sede di predisposizione della variante alla strumentazione urbanistica di cui all'art. 4 comma 2 della L.R. n.14/2019, con particolare riferimento alla lett. c).

L'invio della proposta di individuazione non impegna in alcun modo l'Amministrazione al riconoscimento della condizione di "manufatto incongruo" e al conseguente riconoscimento del CER in sede di predisposizione della variante alla strumentazione urbanistica di cui all'art. 4 comma 2 della L.R. n. 14/2019.

Attribuzione dei CER

I CER saranno attribuiti sulla base dei seguenti parametri:

- localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;
- costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;
- differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo.

I contenuti della variante al P.I.

La variante allo strumento urbanistico dovrà:

- individuare i manufatti incongrui la cui demolizione darà origine ai CER;
- individuare e disciplinare l'ambito di pertinenza soggetto a rinaturalizzazione;
- prevedere specifica normativa per indicare il CER attribuito ai singoli manufatti incongrui, le modalità per l'attivazione e il definitivo inserimento nel RECRE del CER a seguito dell'avvenuto intervento demolitorio e della rinaturalizzazione del suolo dell'ambito individuato; individuare le eventuali aree riservate all'utilizzo dei CER, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo.

RITENUTO altresì di approvare i testi dell'Avviso (Allegato sub.A) e della modulistica (Allegati subb. B e C) da utilizzare per la valutazione delle istanze;

VISTI:

- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004 e [ss.mm.ii.](#);
- la Legge Regionale. n. 14 del 06/06/2017 e [ss.mm.ii.](#);
- la Legge Regionale n. 14 del 04/04/2019 e ss.mm.ii.;
- il vigente Statuto Comunale;

VALUTATO che, in base ai propri programmi ed alle esigenze di speditezza operativa per assicurare il rispetto della tempistica prevista, risulti necessario procedere con urgenza all'attuazione del presente provvedimento;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 3 del vigente Regolamento dei controlli interni, sul presente provvedimento sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- di regolarità contabile;

CON VOTI favorevoli unanimi resi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente;
2. di approvare i criteri preventivi, indicati in premessa, per la valutazione delle istanze provvedimento di variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi art. 4 comma 2 della L.R. n. 14/2019;
3. di approvare i testi dell'Avviso (Allegato sub.A) e della modulistica (Allegati subb. B e C) da utilizzare per la valutazione delle istanze;
4. di dare atto che le istanze valutate favorevolmente saranno oggetto di successivo provvedimento di variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi art. 4 comma 2 della L.R. n. 14/2019;
5. di dare atto che le proposte accolte con l'approvazione della variante di cui al precedente punto 4 saranno opportunamente identificate a livello catastale e identificate con apposito contrassegno nella cartografia di variante;
6. di demandare al competente Responsabile del Servizio l'adozione di ogni ulteriore successivo provvedimento necessario per l'attuazione del presente deliberato;
7. di dare atto che il presente provvedimento, ed i relativi allegati, verranno pubblicati nella apposita sezione "Trasparenza" del sito istituzionale del Comune ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n.33/2013.

LA GIUNTA COMUNALE

Con successiva separata votazione favorevole ed unanime, resa nelle forme di legge

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma IV, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE
SZUMSKI RICCARDO

IL SEGRETARIO COMUNALE
CIPULLO CARMELA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(artt. 124 D.Lgs 18/8/2000, n. 267 e 32, co. 1, L. 69/2009)

N. Reg. Albo Pretorio "on line"

La presente deliberazione viene pubblicata, in data odierna, nella sezione "Albo Pretorio on line" del sito informatico istituzionale del Comune, ai sensi dell'articolo 32 c.1 della L. 69/2009, per quindici giorni consecutivi.

Addì

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134 D.Lgs 18/8/2000, n. 267)

visti gli atti d'ufficio,

S I A T T E S T A

Che la presente deliberazione

- ☐ E' stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune a norma delle vigenti disposizioni di legge;
- ☐ E' stata trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari in data _____ ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 ;
- ☐ E' stata trasmessa, con nota prot. n. _____ in data _____ al DIFENSORE CIVICO a richiesta dei Signori Consiglieri, per il controllo nei limiti delle illegittimità denunciate (art. 127 – comma 1° - D. Lgs. 18.08.2000 n. 267).

La presente deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** il giorno _____ ;

- ☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 – comma 3° - D.Lgs. 18.08.2000 n. 267);
- ☐ avendo il Difensore Civico comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità (art. 127 D. Lgs.18.08.2000 n. 267) ;
- ☐ dopo d'approvazione a maggioranza assoluta dell'atto reiterato dal Consiglio Comunale con delibera n. _____ del _____ divenuta esecutiva il _____(art. 127 D. Lgs. 18.08.2000 n. 267);

CHE la presente deliberazione è stata ANNULLATA il _____ con delibera di _____ n. _____ (art. 127 D. Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Lì, _____

IL FUNZIONARIO INCARICATO
