Comune di Maserada sul Piave
Provincia di Treviso

Ufficio: EDILIZIA PRIVATA

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.30 DEL 17-09-2022

Oggetto: Adozione della variante n. 6.1 al Piano degli Interventi adeguamento alla disciplina dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione ai sensi della L.R. 14/2019 D.G.R.V. n. 263 del 02.03.2020

IL CONSIGLIO COMUNALE

Introduce l'argomento il PRESIDENTE, riferendo che la trattazione del punto all'O.D.G. riguarda l'adozione della Variante n.6.1 al Piano degli Interventi; ……..

Il Presidente cede poi la parola alla Dott.ssa Urb. Sara malgaretto referente dello studio MRM PLUS incaricato della redazione della Variante n.6.1 al Piano degli Interventi (PI), che relaziona in merito.

Uditi i vari interventi ……

Il PRESIDENTE conclude la discussione dell'argomento e pone in votazione, ai sensi dell'art. 18 della Legge Urbanistica Regionale (L.U.R.) n.11 del 23.04.2004 ("Norme per il governo del territorio") e ss.mm.ii. la proposta di adozione della variante al Piano degli Interventi come elaborata dallo studio incaricato.

PREMESSO che:

- il Comune di Maserada sul Piave con la delibera di C.C.le n. 3 del 09/03/2009 ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (PAT) ai sensi dell'art. 15 della L.U.R. 11/2004, successivamente approvato dalla conferenza dei servizi in data 25/03/2010, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.U.R. n. 11/2004 e ratificato dalla Giunta Provinciale con delibera n.

127 del 17/05/2010 (BUR n. 62 del 30/07/2010) e con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 29/11/2019 è stata approvata la Variante n.1 al Piano di Assetto del Territorio;

- con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 04/03/2011 è stato approvato il Piano degli Interventi;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 24/06/2013 è stata approvata la Variante 1 al Piano degli Interventi;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 23/02/2016 è stata approvata la Variante 2 al Piano degli Interventi;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 20/12/2018 è stata approvata la Variante 3 al Piano degli Interventi;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 11/04/2020 è stata approvata la Variante 4 al Piano degli Interventi;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 29/06/2021 è stata approvata la Variante n. 5 al Piano degli Interventi. Ai sensi dell'art. 18 della L.U.R. n. 11/2004 la Variante al piano, dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale avvenuta il 03 luglio 2021, risulta vigente ed efficace a tutti gli effetti a far data dal 13 luglio 2021;

CONSIDERATO che la Regione del Veneto, prima con la L.R. n. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo e poi con la L.R. 14/2019 "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" c.d. "Veneto 2050", ha delineato le strategie utili a favorire e promuovere nuove iniziative e azioni volte alla riqualificazione edilizia e ambientale del patrimonio immobiliare esistente, alla riqualificazione urbana, alla rigenerazione urbana sostenibile, al miglioramento della qualità della vita nei centri urbani e alla sicurezza del territorio e delle persone;

VISTA La L.R. 14/2019 "Veneto 2050", ed in particolare che nell'ambito della più ampia politica di contenimento del consumo di suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile, stabilisce misure volte alla riqualificazione urbana e alla rinaturalizzazione del territorio, con particolare attenzione a quello rurale anche compiendo operazioni di "cleaning", ovvero di pulizia del territorio da quegli edifici o elementi la cui permanenza risulta in contrasto con l'interesse pubblico alla tutela dell'ambiente, del paesaggio e dell'ordinato sviluppo urbano. A tal fine le operazioni di demolizione e rinaturalizzazione sono incentivate tramite l'attribuzione di crediti edilizi da rinaturalizzazione dalla cui alienazione, o altra forma di circolazione, la proprietà possa essere ristorata dei costi di demolizione e ripristino del suolo, nonché del valore residuo dell'immobile;

VISTO altresì che la L.R. n. 14/2019 "Veneto 2050" prevede che "... *i comuni approvano... una variante al proprio strumento urbanistico finalizzata a) all'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico...b) alla 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...c) all'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;*

PRESO ATTO che l'Amministrazione Comunale dopo aver approvato la variante n. 5 al Piano degli Interventi con l'istituzione del Registro dei Crediti Edilizi -RECRED- intende proseguire nel percorso avviato normando e disciplinando anche i crediti da rinaturalizzazione come disposto dalla L.R. 14/2019;

CHE con atto della Giunta Comunale n. 159 del 21.12.2021 sono stati approvati i " Criteri per l'attribuzione della qualificazione di incongruità agli immobili per il riconoscimento di crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER)" e contestualmente veniva approvata anche la modulistica degli avvisi pubblici sia, per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui ai sensi del c. 3 art. 4 della legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050", che per il modello di richiesta di classificazione di manufatto incongruo ai sensi della medesima norma;

CHE in data 4 gennaio 2022 sono stati pubblicati sull'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale del comune i relativi avvisi per la classificazione dei manufatti incongrui e da cui, agli atti finora, non è stata depositata alcuna richiesta di classificazione; opportunità questa che comunque sarà obbligatoriamente riproposta annualmente;

DATO ATTO che la variante allo strumento urbanistico dovrà, oltre ad individuare i manufatti incongrui, individuare e disciplinare l'ambito di pertinenza dell'immobile da demolire e dell'area da rinaturalizzare, prevedere anche una specifica normativa per corrispondere ad ogni immobile demolito il corrispondente Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER), da riportare nel Registro dei Crediti Edilizi -RECRED- all'interno dei quale annotare i CER ed infine, individuare le eventuali aree e le modalità di utilizzo dei CER;

DATO ATTO che nella seduta del 21/12/2021 del Consiglio Comunale nell'illustrazione del Documento del Sindaco punto di partenza per la redazione della Variante Generale n. 6 al Piano degli Interventi di prossimo avvio, venivano anche previsti gli adeguamenti normativi di cui alla L.R. 14/2019, oggetto del presente atto;

RITENUTO di avviare prioritariamente l'adeguamento normativo di cui ai Crediti da Rrinturalizzazione della L.R. 14/2019, ai fini dell'ottenimento del previsto contributo regionale che impone l'obbligo di approvazione entro il corrente anno 2022;

RITENUTO di procedere all'adozione della variante al fine di declinare i sussidi operativi per la gestione del RECRED già istituito con DCC n. 32 del 29/06/2021 e procedere all'adeguamento alla disciplina dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione ai sensi della L.R. 14/2019,

VISTO che, in data 16.09.2022 prot. n. 14261 lo studio di urbanistica incaricato, MRM PLUS, ha trasmesso la Variante n.6.1 al Piano degli Interventi – adeguamento (art. 4 L.R. 14/2017 - Art. 4 L.R. 14/2019 - D.G.R. n. 263 del 02/03/2020), costituita da una Relazione, da un Estratto delle NTO e dai Sussidi Operativi;

DATO ATTO che la documentazione relativa alla variante in esame è stata pubblicata, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione trasparente" sottosezione "Pianificazione e Governo del territorio";

DATO ATTO che la Variante al P.I.:

- è stata redatta nel rispetto delle normative vigenti in materia urbanistica ed in particolare all'art. 4L.R. 14/2017, all'art. 4 L.R. 14/2019 e alla D.G.R. n. 263 srl 02/03/2020;
- non sarà assoggettata a VAS ex D.G.R. 21/01/2020 n. 61 in quanto si configura come obbligatorio adeguamento alle norme di cui agli all'art. 4 L.R. 14/2017, all'art. 4 L.R. 14/2019;
- non comporta alcuna trasformazione del territorio;

RITENUTA la variante in esame meritevole di adozione in quanto rappresentativa delle indicazioni Regionali, della volontà dell'Amministrazione Comunale ed altresì idonea a delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio;

RICHIAMATO l'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, il quale disciplina il procedimento di formazione del piano degli interventi e delle sue varianti;

RICHIAMATO, l'art. 78 del decreto legislativo n. 267/2000, sull'obbligo di astensione dei consiglieri comunali in posizione di conflitto di interessi;

PRESO ATTO dell'orientamento giurisprudenziale ormai consolidato secondo cui l'amministratore pubblico deve astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi suoi odi parenti o affini fino al quarto grado;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000 e s.m.i.;

Con voti favorevoli: n. ….., contrari: n. …. ed astenuti: n……., espressi mediante sistema computerizzato dai n. …. Consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

1. DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 18 commi 2 e 8 della L.R. 11/2004, la Variante n. 6.1 al P.I. – Piano degli Interventi – adeguamento alla disciplina dei crediti Edilizi da Rinaturalizzazione ai sensi della L.R. 14/2019 – D.G.R. n. 263 del 02.03.2020, redatta dai tecnici incaricati, e composta da seguenti elaborati agli atti del comune:

Elenco degli elaborati
- Elab.01 Relazione programmatica - Elab.02 Estratto N.T.O. con testo comparato - Elab.03 Sussidi Operativi per la quantificazione e Gestione dei Crediti

2. DI DARE ATTO che tali elaborati sono identificati con la dicitura "Adottato con delibera di Consiglio Comunale n. … in data --.--.------";

3. DI ADEMPIERE agli obblighi previsti dalla normativa sulla trasparenza di cui all'art. 39 del D.Lgs n. 33 del 04/03/2013 mediante pubblicazione della seguente deliberazione e di tutta la documentazione allegata sul sito istituzionale dell'Ente sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del territorio";

4. DI DARE ATTO che il piano adottato entro otto giorni dalla data di adozione sarà depositato presso la sede del Comune e sul sito internet del Comune, a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;

5. DI DARE ALTRESI' ATTO che dell'avvenuto deposito viene data notizia con le modalità di cui all'art. 32 della legge 69/2009 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile"; verranno inoltre affissi degli avvisi cartacei anche sulle bacheche comunali e presso l'ingresso dell'UTC;

6. DI APPLICARE, dall'adozione del presente strumento di pianificazione urbanistica e

territoriale e fino all'entrata in vigore dello stesso, le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni, secondo quanto disposto dagli artt. 29 e 48 della L.U.R. 11/2004 e ss.mm.ii;

7. DI INCARICARE il Responsabile del Procedimento di provvedere agli adempimenti conseguenti e previsti dalla LU.R. 11/2004 e ss.mm.ii.;