



Comune di Maserada sul Piave

Provincia di Treviso

Ufficio: EDILIZIA PRIVATA

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.49 DEL 06-12-2022

Oggetto: Approvazione 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'approvazione Approvazione 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 in merito IL PRESIDENTE precisa che durante il periodo di deposito e nei successivi trenta giorni non sono intervenute osservazioni.

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 Rinaturalizzazione della L.R. 14/2019, ai fini dell’ottenimento del previsto contributo regionale che impone l’obbligo di approvazione entro il corrente anno 2022, scadenza prorogata al 31/12/2023 con giusta nota Regionale prot. 0525759 del 14/11/2022;

RICHIAMATA la delibera di Giunta c.le n. 31 del 27.09.2022 con la quale è stata adottata la 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 02.03.2022;

DATO ATTO che:

- Ai sensi di quanto disposto dall’art. 18 della L.R. n. 11/2004 la variante al P.I. adottata è stata depositata a disposizione del pubblico presso l’Ufficio Segreteria del Comune di Maserada sul Piave per trenta giorni consecutivi dal 05 ottobre 2022 e - fino al 03 novembre 2022 compreso;
- Che dell’avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Maserada sul Piave, mediante inserimento di tutti gli elaborati nel sito internet del Comune di Maserada con 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”;
- Che durante il suddetto deposito e nei trenta giorni successivi allo stesso, ovvero dal 04 novembre 2022 al 03 dicembre 2022 compreso, non sono pervenute all’Ufficio protocollo comunale osservazioni;

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”;

RITENUTO pertanto non necessario effettuare alcuna controdeduzione;

RITENUTO pertanto ai sensi degli artt. 17 e 18 della lr 11/2004 di approvare la variante al Piano degli Interventi;

RICHIAMATI gli elaborati già depositati in data 16/09/2022 prot. 14261 inerenti la variante n. 6.1 al Piano degli Interventi, che è stata predisposta dal tecnico incaricato;

Elenco degli elaborati
<ul style="list-style-type: none">- Elab.01 Relazione programmatica- Elab.02 Estratto N.T.O. con testo comparato- Elab.03 Sussidi Operativi per la quantificazione e Gestione dei Crediti

DATO ATTO che la Variante al P.I.:

- è stata redatta nel rispetto delle normative vigenti in materia urbanistica ed in particolare all'art. 4 L.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 approvazione 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 od 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 PRENDERE** atto che non risulta essere pervenuta alcuna osservazione alla variante

adottata nei tempi prescritti e sino alla data odierna e che pertanto nessuna controdeduzione si rende necessaria alla variante N. 6.1 del Piano degli Interventi adottata con delibera Consiliare n. 31 del 27.09.2022;

2. **DI APPROVARE**, 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
<ul style="list-style-type: none"> - Elab.01 Relazione programmatica - Elab.02 Estratto N.T.O. con testo comparato - Elab.03 Sussidi Operativi per la quantificazione e Gestione dei Crediti

3. **DI DARE ATTO** che tali elaborati sono identificati con la dicitura “Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. ... in data --.--.-----”;
4. **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”;
5. **DI DARE** atto altresì che dall'assunzione della presente deliberazione non deriva alcun onere a carico del bilancio corrente.
6. **DI INCARICARE** il Responsabile del Procedimento di provvedere agli adempimenti conseguenti e previsti dalla L.U.R. 11/2004 e ss.mm.ii.;
7. **DI INCARICARE** il Responsabile del Procedimento di provvedere all'invio di tutta la documentazione ai fini dell'ottenimento del previsto contributo regionale che impone l'obbligo di approvazione entro il corrente anno 2022 giusta proroga comunicata con nota regionale del 14/11/2022 prot. 0525759;
8. **DI DARE ATTO** che a' sensi del comma 5 dell'art. 14 LR 14/2017, la variante n. 6.1 al Piano degli Interventi diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune.