



**COPIA**

Reg. Del. n. 89

In data 16-06-2020

## **COMUNE DI CORDIGNANO**

Provincia di Treviso

--- \* ---

### **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

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

L'anno duemilaventi, addì sedici del mese di giugno alle ore 18:30 nella Residenza Municipale, per determinazione del Sindaco con inviti diramati in data utile, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

<b>BIZ ALESSANDRO</b>	<b>Sindaco</b>	<b>P</b>
<b>GRILLO SILVIA</b>	<b>Vicesindaco</b>	<b>P</b>
<b>CAMPAGNA ROBERTO</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>
<b>BAGGIO CARLO</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>
<b>DELLA LIBERA GIADA</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 0.

Partecipa alla seduta il dr. Fontan Rolando, Segretario Comunale.

Il sig. BIZ ALESSANDRO, nella sua qualità di Sindaco, assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

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

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che:

il Comune di Cordignano è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- P.A.T.I. - Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, tematico riguardante l'ambiente e viabilità con i comuni di Codognè, Gaiarine, Orsago e San Fior, approvato con Delibera Giunta Regionale Veneto n. 2234 del 21/07/2009 pubblicata nel B.U.R. n.65 del 11/08/2009;
- P.A.T. – Piano di Assetto del Territorio approvato con Conferenza dei Servizi riunita presso la Provincia di Treviso in data 06/02/2013, ratificata con Delibera di Giunta Provinciale n. 42 del 11/02/2013 pubblicata nel B.U.R. n. 23 del 08/03/2013;
- P.A.T. Var. n. 1 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 26/11/2019 per adeguamento alle disposizioni della L.R. 14/2017 sulla riduzione del consumo di suolo;
- P.I. – Piano degli Interventi approvato, ai sensi dell'art. 18 comma 2 della LR 11/2004, con Delibera Consiglio Comunale n. 4 del 20/04/2016;
- P.I. Var. n. 1 approvata, ai sensi dell'art. 18 comma 2 della LR 11/2004, con Delibera Consiglio Comunale n. 25 del 28/11/2017 per riclassificazione aree edificabili ai sensi art. 7 della L.R. 4/2015 "Variante Verde";

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 c. 1 art. 4 della L.R. 14/2019, ha approvato il provvedimento di cui alla lett. d), del c. 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 c. 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 c.1 lettera f) L.R. 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. Anzi, sotto il profilo economico, tali manufatti verosimilmente 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 LR 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.

Il Comune intende quindi procedere alla redazione della variante allo strumento urbanistico (Piano degli Interventi) di cui al c. 2 art. 4 Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14, finalizzata:

- all'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;
- 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;
- 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.

tutto ciò premesso,

**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. 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. 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. 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. 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. 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 RECRED 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.

### **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;

**VISTO** altresì l'art. 39 del D.Lgs. n.33/2013 e s.m.i. in tema di "trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio".

**PRESO ATTO** che, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del vigente Regolamento dei controlli interni, sul presente provvedimento è stato acquisito il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

## **DELIBERA**

1. Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare il testo dell'Avviso (All. A) e della modulistica (All. B e C) da utilizzare per la valutazione delle istanze;
3. di approvare i criteri preventivi, indicati in premessa, 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 dirigente l'adozione di ogni ulteriore successivo provvedimento necessario per l'attuazione del presente deliberato;
7. di dare atto che la presente deliberazione sarà trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n.167/2000;
8. di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione espressa nelle forme di legge, urgente ed immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 167/2000;
9. di dare atto che il presente provvedimento, ed i relativi allegati, verranno regolarmente pubblicati nella sezione "Trasparenza" del sito istituzionale del Comune ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n.33/2013.

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

<p style="text-align: center;"><b>PROPOSTA DI DELIBERAZIONE</b> Pareri ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. n. 267/2000</p>
---

**PARERE TECNICO**

Vista la documentazione di supporto e preso atto della regolarità dell'istruttoria della proposta di deliberazione in oggetto, si esprime in ordine alla regolarità tecnica parere: **Favorevole.**

Cordignano, 16-06-2020

**Il Responsabile del servizio**  
F.to Stefani Massimo

### SOTTOSCRIZIONE VERBALE

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Sindaco  
f.to BIZ ALESSANDRO

Il Segretario Comunale  
f.to Fontan Rolando

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. Reg. Pubbl. **Referto di pubblicazione** (Art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000)

Certifico io sottoscritto Messo Comunale, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno

all'Albo Pretorio, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi e trasmessa in elenco ai Consiglieri Comunali contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000.

Addì .

**f.to Il Messo Comunale**

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente 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, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA in data \_\_\_\_\_, ai sensi del 3° comma dell'articolo 134 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Lì \_\_\_\_\_

**Il Responsabile della 1ª U.O.**  
f.to Tavian Mario

Per copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Lì \_\_\_\_\_

**Istruttore Direttivo**  
Tavian Mario