



COMUNE DI SANDRIGO

PROVINCIA DI VICENZA

N°20 Reg. delib.	Ufficio competente URBANISTICA
---------------------	-----------------------------------

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

O G G E T T O

OGGETTO	INDIVIDUAZIONE OBIETTIVI E CRITERI DI VALUTAZIONE CREDITI EDILIZI DI CUI ALL'ART. 4 COMMA 2 DELLA LR 14/2019 - APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 3 PER L'ACQUISIZIONE DELLE SEGNALEGGI DEI MANUFATTI INCONGRUI E DEL MODELLO PER LA PREDISPOSIZIONE DELLA RICHIESTA
---------	---

Oggi **uno** del mese di **marzo** dell'anno **duemilaventuno**, convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		Presenti/Assenti
Stivan Giuliano	SINDACO	Assente
Rigoni Giovanni	VICE SINDACO	Presente
RIGON MARICA	ASSESSORE	Presente
Pozzato Lucia	ASSESSORE	Presente
Cuman Antonio	ASSESSORE	Presente

4	1
---	---

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario FLORIANI CRISTINA.

Il Sig. Rigoni Giovanni nella sua qualità di VICE SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL PRESIDENTE

premesse le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

Proposta n.20 del 23-02-2021

Oggetto: INDIVIDUAZIONE OBIETTIVI E CRITERI DI VALUTAZIONE CREDITI EDILIZI DI CUI ALL'ART. 4 COMMA 2 DELLA LR 14/2019 - APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 3 PER L'ACQUISIZIONE DELLE SEGNALAZIONI DEI MANUFATTI INCONGRUI E DEL MODELLO PER LA PREDISPOSIZIONE DELLA RICHIESTA

IL RESPONSABILE DELL'AREA L'ASSESSORE PROPONENTE

PREMESSO che

- il PAT del Comune di Sandrigo è stato approvato con D.G.R.V. n. 3388/2010 pubblicato nel B.U.R. n. 7 del 25/01/2011 e il Piano degli Interventi vigente è stato approvato con D.G.C. n. 3 del 04/03/2019.
- nella seduta del Consiglio Comunale del 28/09/2020 il Sindaco, ai sensi dell'art. 18 comma 1 della LR 11/04 ha illustrato il Documento del Sindaco preliminare all'adozione della Variante del Piano degli Interventi, recepito con DCC n. 30 del 28/09/2020

VISTE

- la Legge regionale 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" che ha introdotto la procedura per l'individuazione dei manufatti incongrui ed in particolare l'art. 4 ha introdotto la fattispecie dei "crediti da rinaturalizzazione" come misura per promuovere la rinaturalizzazione dei suoli.
- la delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 263 del 02.03.2020 ai sensi del c. 1 art. 4 della L.R. 14/2019, che 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;

PRESO ATTO

che entro 12 mesi dall'adozione del provvedimento di Giunta regionale, i comuni dovranno individuare i manufatti incongrui da recepire in una variante specifica al proprio strumento urbanistico finalizzata all'individuazione di tali manufatti in base alla loro localizzazione e consistenza in considerazione del valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione, mediante una specifica variante allo strumento urbanistico vigente finalizzata a:

- adeguamento normativo;
- adeguamento e predisposizione degli apparati per la gestione dei Crediti edilizi e dei Crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- individuazione dei manufatti incongrui e degli elementi di degrado;
- definizione dei crediti in rapporto al fabbisogno e alle caratteristiche del mercato edilizio e dell'interesse pubblico alla demolizione e rinaturalizzazione dei manufatti incongrui e degli elementi di degrado.

RITENUTO

opportuno recepire le disposizioni regionali con la Variante in fase di formazione procedendo all'individuazione dei manufatti incongrui, presenti all'interno del territorio comunale, la cui demolizione sia di interesse pubblico e consenta l'attribuzione dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione ai sensi del comma 2 dell'art. 4 della LR 14/2019.

PRESO ATTO che:

- ai fini dell'individuazione dei manufatti incongrui di cui alla lettera a), del comma 2, i comuni pubblicano un avviso con il quale invitano gli aventi titolo a presentare, entro i successivi sessanta giorni, la richiesta di classificazione di manufatti incongrui. Alla richiesta va allegata una relazione che identifichi i beni per ubicazione, descrizione catastale e condizione attuale, con la quantificazione del volume o della superficie esistente, lo stato di proprietà secondo i registri immobiliari, nonché eventuali studi di fattibilità di interventi edificatori finalizzati all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione.
- La LR 14/2019 definisce:
 - come opere incongrue o elementi di degrado: gli edifici e gli altri manufatti, assoggettabili agli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale di cui all'articolo 5, 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”.
 - rinaturalizzazione del suolo: intervento di restituzione di un terreno antropizzato alle condizioni naturali o seminaturali di cui alla lettera a), del comma 1, dell'articolo 2, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, attraverso la demolizione di edifici e superfici che hanno reso un'area impermeabile, ripristinando le naturali condizioni di permeabilità, ed effettuando le eventuali operazioni di bonifica ambientale; la superficie così ripristinata deve consentire il naturale deflusso delle acque meteoriche e, ove possibile, di raggiungere la falda acquifera;
 - crediti edilizi da rinaturalizzazione: capacità edificatoria di cui al comma 4, dell'articolo 36, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale in attuazione di quanto previsto dall'articolo 5, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, a seguito della completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo, secondo quanto previsto dall'articolo 4;

RITENUTO di individuare gli obiettivi e i criteri di valutazione di cui all'Art. 4 comma 2 della LR14/2019 secondo i seguenti criteri:

- salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente;
- riduzione del consumo di suolo e incremento del suolo naturale e della permeabilità dello stesso;
- valorizzazione del paesaggio tramite demolizione degli elementi incongrui;
- riqualificazione della zona agricola intervenendo sulle costruzioni abbandonate e restituendo all'attività agricola i suoli;
- verifica della presenza di manufatti edilizi che possono compromettere il corretto funzionamento delle infrastrutture o la realizzazione di previsioni di Piano di interesse pubblico.

VISTO

- lo Schema di Avviso Pubblico redatto ai sensi dell'art. 4 comma 3 della LR 14/2019 per l'acquisizione delle segnalazioni dei manufatti incongrui;
- il modello per la predisposizione della segnalazione di cui sopra.

RICHIAMATA la normativa vigente in materia

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica atteso che il provvedimento non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica e sul patrimonio dell'Ente

DELIBERA

di individuare gli obiettivi e i criteri di valutazione di cui all'Art. 4 comma 2 della LR14/2019 secondo i seguenti punti:

- salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente
- riduzione del consumo di suolo e incremento del suolo naturale e della permeabilità dello stesso;
- valorizzazione del paesaggio tramite demolizione degli elementi incongrui

- riqualificazione della zona agricola intervenendo sulle costruzioni abbandonate e restituendo all'attività agricola i suoli;
- verifica della presenza di manufatti edilizi che possono compromettere il corretto funzionamento delle infrastrutture o la realizzazione di previsioni di Piano di interesse pubblico

di stabilire che il credito da attribuire sarà riconosciuto sulla base di un dato dimensionale rapportato a:

- l'interesse all'eliminazione dell'elemento detrattore
- la destinazione d'uso e la consistenza volumetrica o di superficie del manufatto da demolire
- a tali valori sarà applicato un coefficiente K definito sulla base della valutazione dei costi di demolizione, rinaturalizzazione e bonifica ambientale

DI APPROVARE

- lo Schema di Avviso Pubblico redatto ai sensi dell'art. 4 comma 3 della LR 14/2019 per l'acquisizione delle segnalazioni dei manufatti incongrui (Allegato A);
- il modello per la predisposizione della richiesta di cui sopra /Allegato B)

DI DARE ATTO

- che i parametri necessari a definire il Dato Dimensionale Convenzionale (DDC) e il coefficiente K verranno definiti con successivo provvedimento;
- che l'individuazione delle possibili aree di atterraggio dei crediti maturati verrà definita nel contesto della redazione della Variante in corso sulla base dell'entità delle segnalazioni, private e pubbliche, che perverranno e saranno ritenute compatibili con le finalità della LR 14/2019.

DI DEMANDARE al Responsabile dell'Area Tecnica i successivi adempimenti conseguenti alla presente deliberazione e di procedere alla pubblicazione dell'Avviso di cui sopra per un termine di almeno 60 giorni ai sensi del comma 3 art. 4 della LR14/2019

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs 267/2000 al fine dell'espletamento delle procedure conseguenti

Proposta n. 20 del 23-02-2021

OGGETTO	INDIVIDUAZIONE OBIETTIVI E CRITERI DI VALUTAZIONE CREDITI EDILIZI DI CUI ALL'ART. 4 COMMA 2 DELLA LR 14/2019 - APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 3 PER L'ACQUISIZIONE DELLE SEGNALAZIONI DEI MANUFATTI INCONGRUI E DEL MODELLO PER LA PREDISPOSIZIONE DELLA RICHIESTA
---------	---

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di delibera predisposta dal Responsabile del Servizio e presentata per l'approvazione dall'Assessore competente;

RICHIAMATI:

- lo Statuto Comunale;
- l'art. 78 del Testo Unico degli Enti Locali di cui al D.Lgs. 267/2000 con riferimento alla previsione sul dovere degli amministratori di "...astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado.

L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado;

DATO ATTO che nessun amministratore si trova nella situazione di incompatibilità sopra indicata;

VISTI i pareri di cui all'art. 49 comma 1 del d.lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi palesi favorevoli il cui esito è stato riconosciuto e proclamato dal Presidente;

DELIBERA

1) di individuare gli obiettivi e i criteri di valutazione di cui all'Art. 4 comma 2 della LR14/2019 secondo i seguenti punti:

- salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente
- riduzione del consumo di suolo e incremento del suolo naturale e della permeabilità dello stesso;
- valorizzazione del paesaggio tramite demolizione degli elementi incongrui
- riqualificazione della zona agricola intervenendo sulle costruzioni abbandonate e restituendo all'attività agricola i suoli;
- verifica della presenza di manufatti edilizi che possono compromettere il corretto funzionamento delle infrastrutture o la realizzazione di previsioni di Piano di interesse pubblico

2) di stabilire che il credito da attribuire sarà riconosciuto sulla base di un dato dimensionale rapportato a:

- l'interesse all'eliminazione dell'elemento detrattore
- la destinazione d'uso e la consistenza volumetrica o di superficie del manufatto da demolire
- a tali valori sarà applicato un coefficiente K definito sulla base della valutazione dei costi di demolizione, rinaturalizzazione e bonifica ambientale

3) DI APPROVARE

- lo Schema di Avviso Pubblico redatto ai sensi dell'art. 4 comma 3 della LR 14/2019 per l'acquisizione delle segnalazioni dei manufatti incongrui (Allegato A);
- il modello per la predisposizione della richiesta di cui sopra /Allegato B)

4) DI DARE ATTO

- che i parametri necessari a definire il Dato Dimensionale Convenzionale (DDC) e il coefficiente K verranno definiti con successivo provvedimento;
- che l'individuazione delle possibili aree di atterraggio dei crediti maturati verrà definita nel contesto della redazione della Variante in corso sulla base dell'entità delle segnalazioni, private e pubbliche, che perverranno e saranno ritenute compatibili con le finalità della LR 14/2019.

5) DI DEMANDARE al Responsabile dell'Area Tecnica i successivi adempimenti conseguenti alla presente deliberazione e di procedere alla pubblicazione dell'Avviso di cui sopra per un termine di almeno 60 giorni ai sensi del comma 3 art. 4 della LR14/2019

Con successiva separata votazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile per quanto in precedenza esposto stante l'urgenza di provvedere in merito al fine dell'espletamento delle procedure conseguenti.

OGGETTO	INDIVIDUAZIONE OBIETTIVI E CRITERI DI VALUTAZIONE CREDITI EDILIZI DI CUI ALL'ART. 4 COMMA 2 DELLA LR 14/2019 - APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 3 PER L'ACQUISIZIONE DELLE SEGNALAZIONI DEI MANUFATTI INCONGRUI E DEL MODELLO PER LA PREDISPOSIZIONE DELLA RICHIESTA
---------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL VICE SINDACO
0 Rigoni Giovanni

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL Segretario
FLORIANI CRISTINA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.