**COMUNE DI TARZO**

PROVINCIA DI TREVISO

Verbale di Giunta Comunale**Oggetto:**

L.R. 14/2019 - Art. 4 "Atto di indirizzo per l'individuazione degli obiettivi, criteri e modalità operative per il riconoscimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione"

L'anno 2022, addì ventiquattro del mese di marzo alle ore 18.45 nella Casa Comunale previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento delle Autonomie Locali e dallo Statuto Comunale vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

			Presenti	Assenti
1	Sacchet Vincenzo	Sindaco	X	
2	Bof Gianangelo	Assessore Effettivo	X	
3	De Marchi Andrea	Assessore Effettivo	X	
4	Pol Antonella	Assessore Effettivo	X	
5	Cesca Michela	Assessore Effettivo	X	
			5	0

Assiste il Segretario Comunale Fontan Rolando il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Sacchet Vincenzo assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Tarzo è dotato di Piano Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), approvato con la Regione Veneto in Conferenza di Servizi in data 04.05.2012 e ratificato con D.G.P. n. 359 del 03.09.2012;
- la Variante n.1 al P.A.T. di adeguamento alla L.R. 14/2017 "Contenimento consumo di suolo" è stata adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 26.09.2019 ed approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 19.12.2019;
- che il "primo" Piano del Interventi (P.I.) del Comune di Tarzo è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 24.04.2014;
- che l'ultima Variante al PI è la n°5 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 18.11.2021.

VISTA la L.R. del Veneto 4 aprile 2019, n. 14 "*Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2014, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*", ed in particolare l'art. 4 che introduce i "crediti edilizi da rinaturalizzazione" come misura per promuovere la rinaturalizzazione del suolo;

VISTA la D.G.R. n. 263 del 02/03/2020, con cui la Regione Veneto ha approvato le "*Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi. Criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione*" redatte dalla Giunta Regionale in adempimento di quanto previsto dall'articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e dall'articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 4, comma 2 della L.R. n. 14/2019, i Comuni, dovranno procedere, tramite variante allo strumento urbanistico, all'individuazione dei manufatti incongrui, la cui demolizione sia di interesse pubblico e consenta l'attribuzione dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER), finalizzata:

- a) 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 sulla base dei seguenti parametri:
 1. localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;
 2. costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;
 3. differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo;
- 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'individuazione dei manufatti incongrui, da parte dei Comuni, deve avvenire mediante attivazione di una procedura di evidenza pubblica, ovvero di un avviso, ai sensi dell'art. 4, comma 3, della L.R. del Veneto n. 14/2019 "Veneto 2050", finalizzato a raccogliere le richieste di classificazione dei manufatti incongrui, da parte degli aventi titolo ed il riconoscimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione;

ATTESO che la L.R. del Veneto n. 14/2019 all'art. 2 definisce:

- manufatti incongrui: le opere incongrue o gli elementi di degrado di cui alla lettera f), del comma 1, dell'articolo 2, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"", individuati, anche su istanza di soggetti privati, dallo strumento urbanistico comunale, secondo quanto previsto dall'articolo 4;

- rinaturalizzazione del suolo: intervento di restituzione di un terreno antropizzato alle condizioni naturali o seminaturali di cui alla lettera a) del comma 1, dell'art. 2 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, attraverso la demolizioni 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'art. 36, 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'art. 4;

RITENUTO di individuare gli obiettivi ed i criteri di valutazione di cui all'art. 4, comma 2 della Legge del Veneto n. 14/2019, secondo i contenuti di seguito indicati:

OBIETTIVI

Attivazione di operazioni di "cleaning territoriale" ovvero di pulizia del territorio da quegli edifici o elementi la cui permanenza ulteriore risulterebbe in contrasto con l'interesse pubblico alla tutela dell'ambiente, del paesaggio e dell'ordinato sviluppo urbano.

Tutela e salvaguardia dei caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio, protezione dai rischi naturali o che conseguono alle sue modifiche e trasformazioni.

Costruzione di un territorio ecologicamente stabile, garantendo una qualità architettonica armonicamente inserita nel contesto paesaggistico, da attuarsi tramite:

- riduzione consumo suolo con ripristino condizioni di naturalità del suolo;
- valorizzazione paesaggistica e ambientale derivante dall'eliminazione delle opere incongrue;
- conseguimento di migliori condizioni igienico sanitarie e di sicurezza - (punto 3.2.1 all. A DGR 263/2020).

CRITERI E MODALITA' OPERATIVE

Il Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER) ha le seguenti caratteristiche distintive:

- deriva esclusivamente da demolizione integrale di opere incongrue identificate dal P.I.;
- necessita della rinaturalizzazione del suolo occupato dall'opera incongrua e determina il vincolo di inedificabilità dell'area liberata;
- può essere utilizzato solo negli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) di cui alla L.R. 14/2017, attraverso il cd. "indice differenziato" o, se presenti, in aree libere intercluse.

L'incongruità delle opere può essere di tipo:

- o "urbanistico", nel caso in cui l'opera per le sue caratteristiche fisiche/funzionali non è compatibile (es. destinazione d'uso);
- o "paesaggistico-ambientale", nel caso in cui l'opera ricade in un'area non coerente (fascia di rispetto, zona di tutela, area a pericolosità idraulica, ecc.);
- o "edilizio", nel caso in cui l'opera per le sue caratteristiche non presente requisiti igienico-sanitari e di sicurezza;

Nella selezione dei manufatti incongrui da parte dell'Amministrazione Comunale dovrà essere verificato prioritariamente l'interesse pubblico in termini di valore derivante per la comunità locale e per il paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore / opera incongrua.

L'ammontare del CER sarà riconosciuto sulla base di un dato dimensionale convenzionale (DDC) dell'edificio demolito per il coefficiente "K" assegnato dal Comune sulla base dei parametri previsti dall'art. 4, comma 2, della L.R. 14/2019, come segue:

$$CER = DDC \times K$$

dove:

- "DDC" si intende la consistenza del manufatto incongruo parametrata ad un'unica destinazione d'uso;
- "K", posto minore o uguale a 0,9 (punto 4.1 All. A DGR 263/2020,) è definito sulle basi dei seguenti criteri:
 - o localizzazione;
 - o costi di demolizione e rinaturalizzazione;
 - o costi eventuali di bonifica ambientale.

È facoltà da parte dell'Amministrazione Comunale, in sede di predisposizione della variante, di individuare direttamente "manufatti incongrui" di proprietà pubblica o privata.

VISTO l'allegato schema di "Avviso Pubblico, redatto ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. del Veneto n. 14/2019, per l'acquisizione delle richieste di classificazione dei manufatti incongrui" (allegato A);

VISTO il modello di "richiesta di classificazione dei manufatti incongrui" (allegato B);

VISTO il modello di "richiesta di attivazione dell'intervento demolitorio del manufatto incongruo e di registrazione del credito edilizio da rinaturalizzazione" (allegato C)

RITENUTO i predetti schemi idonei a perseguire le finalità in parola e, pertanto, meritevoli di approvazione;

RICHIAMATE:

- la legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- la legge regionale del Veneto 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- la legge regionale del Veneto 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";
- la deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 263 del 2 marzo 2020 "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi";

ACQUISITO, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000, n.267, così come modificato dal D.L. 174/2012, convertito con modificazioni dalla L. n. 213/2012, il solo parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, atteso che il presente provvedimento non ha riflessi né diretti, né indiretti sulla situazione finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

A voti unanimi e palesi

DELIBERA

per i motivi richiamati in premessa che si intendono qui riportati per formare parte integrante, formale e sostanziale del presente provvedimento:

1. **DI INDIVIDUARE** gli obiettivi ed i criteri di valutazione di cui all'art. 4, comma 2 della L.R. del Veneto n. 14/2019, nei contenuti di seguito indicati:

OBIETTIVI

Attivazione di operazioni di "cleaning territoriale" ovvero di pulizia del territorio da quegli edifici o elementi la cui permanenza ulteriore risulterebbe in contrasto con l'interesse pubblico alla tutela dell'ambiente, del paesaggio e dell'ordinato sviluppo urbano.

Tutela e salvaguardia dei caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio, protezione dai rischi naturali o che conseguono alle sue modifiche e trasformazioni.

Costruzione di un territorio ecologicamente stabile, garantendo una qualità architettonica armonicamente inserita nel contesto paesaggistico, da attuarsi tramite:

- riduzione consumo suolo con ripristino condizioni di naturalità del suolo;
- valorizzazione paesaggistica e ambientale derivante dall'eliminazione delle opere incongrue;

- conseguimento di migliori condizioni igienico sanitarie e di sicurezza - (punto 3.2.1 all. A DGR 263/2020).

CRITERI E MODALITA' OPERATIVE

Il Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER) ha le seguenti caratteristiche distintive:

- deriva esclusivamente da demolizione integrale di opere incongrue identificate dal P.I.;
- necessita della rinaturalizzazione del suolo occupato dall'opera incongrua e determina il vincolo di inedificabilità dell'area liberata;
- può essere utilizzato solo negli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) di cui alla L.R. 14/2017, attraverso il cd. "indice differenziato" o, se presenti, in aree libere intercluse.

L'incongruità delle opere può essere di tipo:

- o "urbanistico", nel caso in cui l'opera per le sue caratteristiche fisiche/funzionali non è compatibile (es. destinazione d'uso);
- o "paesaggistico-ambientale", nel caso in cui l'opera ricade in un'area non coerente (fascia di rispetto, zona di tutela, area a pericolosità idraulica, ecc.);
- o "edilizio", nel caso in cui l'opera per le sue caratteristiche non presenta requisiti igienico-sanitari e di sicurezza;

Nella selezione dei manufatti incongrui da parte dell'Amministrazione Comunale dovrà essere verificato prioritariamente l'interesse pubblico in termini di valore derivante per la comunità locale e per il paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore / opera incongrua.

L'ammontare del CER sarà riconosciuto sulla base di un dato dimensionale convenzionale (DDC) dell'edificio demolito per il coefficiente "K" assegnato dal Comune sulla base dei parametri previsti dall'art. 4, comma 2, della L.R. 14/2019, come segue:

$$CER = DDC \times K$$

dove:

- "DDC" si intende la consistenza del manufatto incongruo parametrata ad un'unica destinazione d'uso;
- "K", posto minore o uguale a 0,9 (punto 4.1 All. A DGR 263/2020,) è definito sulle basi dei seguenti criteri:
 - o localizzazione;
 - o costi di demolizione e rinaturalizzazione;
 - o costi eventuali di bonifica ambientale.

È facoltà da parte dell'Amministrazione Comunale, in sede di predisposizione della variante, di individuare direttamente "manufatti incongrui" di proprietà pubblica o privata.

- DI APPROVARE** lo schema di "Avviso Pubblico" (allegato A), il modello di "richiesta di classificazione dei manufatti incongrui" (allegato B) e il modello di "richiesta di attivazione dell'intervento demolitorio del manufatto incongruo e di registrazione del credito edilizio da rinaturalizzazione" (allegato C), redatti ai sensi dell'art. 4, comma 3 della L.R. del Veneto n. 14/2019, parti integranti, formali e sostanziali del presente provvedimento;
- DI DARE ATTO** che l'avviso pubblico sarà pubblicato per 30 giorni e che le richieste di classificazione di fabbricato incongruo dovranno pervenire entro i successivi 30 gg;
- DI DARE ATTO** che i parametri necessari a definire il Dato Dimensionale Convenzionale (DDC) ed il Coefficiente K di cui all'Allegato A alla DGR del Veneto n. 263/2020 verranno definiti con successivo provvedimento;
- DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata i successivi adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;
- DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non rientra nella casistica prevista dalla Legge n. 136/2010 modificata dalla L. 127/2010.

=====

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

- Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, art. 49 comma 1 -

Vista la proposta deliberativa di cui all'oggetto, il sottoscritto Funzionario/Responsabile di Area esprime **PARERE FAVOREVOLE** limitatamente agli aspetti di sola e mera **regolarità tecnica** di specifica competenza, esclusa qualsiasi valutazione che possa incidere sul merito della deliberazione da adottare, che è di esclusiva/diretta competenza e responsabilità dell'organo deliberante, a cui spetta la ponderazione concreta e corretta dei pubblici interessi, con ampia autonomia nel merito delle scelte/atti da adottare e senza alcun obbligo di uniformità al medesimo parere espresso.

Il parere di regolarità tecnica costituisce solo presupposto indispensabile per l'adozione dell'atto da parte dell'organo deliberante, con una propria e specifica autonomia, non riconducibile in alcun modo alla sfera di legittimità dello stesso atto.

Il parere attesta semplicemente la competenza dell'organo deliberante all'adozione dell'atto e la regolarità formale per l'esistenza dei presupposti previsti dalle normative, a prescindere da ogni valutazione e sindacato nel merito del medesimo atto da deliberare e dei relativi atti prodromici, di competenza e responsabilità dell'organo deliberante.

IL RESPONSABILE DI AREA

arch. Marcello de Cumis

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
Sacchet Vincenzo
(firma acquisita digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fontan Rolando
(firma acquisita digitalmente)

Il sottoscritto

ATTESTA

che la presente deliberazione:

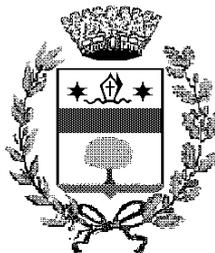
- E' stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi come previsto dall'articolo 124, comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.
- E' stata comunicata ai Capigruppo Consiliari contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'articolo 125, comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

IL FUNZIONARIO INCARICATO
Checuz Nicoletta

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- Che la suesesa 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 o competenza, per cui E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267

IL FUNZIONARIO INCARICATO
Checuz Nicoletta



COMUNE DI TARZO

PROVINCIA DI TREVISO

Verbale di Giunta Comunale

Oggetto:

L.R. 14/2019 - Art. 4 "Atto di indirizzo per l'individuazione degli obiettivi, criteri e modalità operative per il riconoscimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione"

L'anno 2022, addì ventiquattro del mese di marzo alle ore 18.45 nella Casa Comunale previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento delle Autonomie Locali e dallo Statuto Comunale vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

			Presenti	Assenti
1	Sacchet Vincenzo	Sindaco	X	
2	Bof Gianangelo	Assessore Effettivo	X	
3	De Marchi Andrea	Assessore Effettivo	X	
4	Pol Antonella	Assessore Effettivo	X	
5	Cesca Michela	Assessore Effettivo	X	
			5	0

Assiste il Segretario Comunale Fontan Rolando il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Sacchet Vincenzo assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Tarzo è dotato di Piano Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), approvato con la Regione Veneto in Conferenza di Servizi in data 04.05.2012 e ratificato con D.G.P. n. 359 del 03.09.2012;
- la Variante n.1 al P.A.T. di adeguamento alla L.R. 14/2017 "Contenimento consumo di suolo" è stata adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 26.09.2019 ed approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 19.12.2019;
- che il "primo" Piano del Interventi (P.I.) del Comune di Tarzo è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 24.04.2014;
- che l'ultima Variante al PI è la n°5 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 18.11.2021.

VISTA la L.R. del Veneto 4 aprile 2019, n. 14 "*Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2014, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*, ed in particolare l'art. 4 che introduce i "crediti edilizi da rinaturalizzazione" come misura per promuovere la rinaturalizzazione del suolo;

VISTA la D.G.R. n. 263 del 02/03/2020, con cui la Regione Veneto ha approvato le "*Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi. Criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione*" redatte dalla Giunta Regionale in adempimento di quanto previsto dall'articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e dall'articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 4, comma 2 della L.R. n. 14/2019, i Comuni, dovranno procedere, tramite variante allo strumento urbanistico, all'individuazione dei manufatti incongrui, la cui demolizione sia di interesse pubblico e consenta l'attribuzione dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER), finalizzata:

- a) 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 sulla base dei seguenti parametri:
 1. localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;
 2. costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;
 3. differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo;
- 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'individuazione dei manufatti incongrui, da parte dei Comuni, deve avvenire mediante attivazione di una procedura di evidenza pubblica, ovvero di un avviso, ai sensi dell'art. 4, comma 3, della L.R. del Veneto n. 14/2019 "Veneto 2050", finalizzato a raccogliere le richieste di classificazione dei manufatti incongrui, da parte degli aventi titolo ed il riconoscimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione;

ATTESO che la L.R. del Veneto n. 14/2019 all'art. 2 definisce:

- manufatti incongrui: le opere incongrue o gli elementi di degrado di cui alla lettera f), del comma 1, dell'articolo 2, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", individuati, anche su istanza di soggetti privati, dallo strumento urbanistico comunale, secondo quanto previsto dall'articolo 4;

- rinaturalizzazione del suolo: intervento di restituzione di un terreno antropizzato alle condizioni naturali o seminaturali di cui alla lettera a) del comma 1, dell'art. 2 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, attraverso la demolizioni 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'art. 36, 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'art. 4;

RITENUTO di individuare gli obiettivi ed i criteri di valutazione di cui all'art. 4, comma 2 della Legge del Veneto n. 14/2019, secondo i contenuti di seguito indicati:

OBIETTIVI

Attivazione di operazioni di "cleaning territoriale" ovvero di pulizia del territorio da quegli edifici o elementi la cui permanenza ulteriore risulterebbe in contrasto con l'interesse pubblico alla tutela dell'ambiente, del paesaggio e dell'ordinato sviluppo urbano.

Tutela e salvaguardia dei caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio, protezione dai rischi naturali o che conseguono alle sue modifiche e trasformazioni.

Costruzione di un territorio ecologicamente stabile, garantendo una qualità architettonica armonicamente inserita nel contesto paesaggistico, da attuarsi tramite:

- riduzione consumo suolo con ripristino condizioni di naturalità del suolo;
- valorizzazione paesaggistica e ambientale derivante dall'eliminazione delle opere incongrue;
- conseguimento di migliori condizioni igienico sanitarie e di sicurezza - (punto 3.2.1 all. A DGR 263/2020).

CRITERI E MODALITA' OPERATIVE

Il Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER) ha le seguenti caratteristiche distintive:

- deriva esclusivamente da demolizione integrale di opere incongrue identificate dal P.I.;
- necessita della rinaturalizzazione del suolo occupato dall'opera incongrua e determina il vincolo di inedificabilità dell'area liberata;
- può essere utilizzato solo negli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) di cui alla L.R. 14/2017, attraverso il cd. "indice differenziato" o, se presenti, in aree libere intercluse.

L'incongruità delle opere può essere di tipo:

- "urbanistico", nel caso in cui l'opera per le sue caratteristiche fisiche/funzionali non è compatibile (es. destinazione d'uso);
- "paesaggistico-ambientale", nel caso in cui l'opera ricade in un'area non coerente (fascia di rispetto, zona di tutela, area a pericolosità idraulica, ecc.);
- "edilizio", nel caso in cui l'opera per le sue caratteristiche non presente requisiti igienico-sanitari e di sicurezza;

Nella selezione dei manufatti incongrui da parte dell'Amministrazione Comunale dovrà essere verificato prioritariamente l'interesse pubblico in termini di valore derivante per la comunità locale e per il paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore / opera incongrua.

L'ammontare del CER sarà riconosciuto sulla base di un dato dimensionale convenzionale (DDC) dell'edificio demolito per il coefficiente "K" assegnato dal Comune sulla base dei parametri previsti dall'art. 4, comma 2, della L.R. 14/2019, come segue:

$$CER = DDC \times K$$

dove:

- "DDC" si intende la consistenza del manufatto incongruo parametrata ad un'unica destinazione d'uso;
- "K", posto minore o uguale a 0,9 (punto 4.1 All. A DGR 263/2020,) è definito sulle basi dei seguenti criteri:
 - localizzazione;
 - costi di demolizione e rinaturalizzazione;
 - costi eventuali di bonifica ambientale.

È facoltà da parte dell'Amministrazione Comunale, in sede di predisposizione della variante, di individuare direttamente "manufatti incongrui" di proprietà pubblica o privata.

VISTO l'allegato schema di "Avviso Pubblico, redatto ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. del Veneto n. 14/2019, per l'acquisizione delle richieste di classificazione dei manufatti incongrui" (allegato A);

VISTO il modello di "richiesta di classificazione dei manufatti incongrui" (allegato B);

VISTO il modello di "richiesta di attivazione dell'intervento demolitorio del manufatto incongruo e di registrazione del credito edilizio da rinaturalizzazione" (allegato C)

RITENUTO i predetti schemi idonei a perseguire le finalità in parola e, pertanto, meritevoli di approvazione;

RICHIAMATE:

- la legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- la legge regionale del Veneto 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- la legge regionale del Veneto 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";
- la deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 263 del 2 marzo 2020 "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi";

ACQUISITO, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000, n.267, così come modificato dal D.L. 174/2012, convertito con modificazioni dalla L. n. 213/2012, il solo parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, atteso che il presente provvedimento non ha riflessi né diretti, né indiretti sulla situazione finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

A voti unanimi e palesi

DELIBERA

per i motivi richiamati in premessa che si intendono qui riportati per formare parte integrante, formale e sostanziale del presente provvedimento:

1. **DI INDIVIDUARE** gli obiettivi ed i criteri di valutazione di cui all'art. 4, comma 2 della L.R. del Veneto n. 14/2019, nei contenuti di seguito indicati:

OBIETTIVI

Attivazione di operazioni di "cleaning territoriale" ovvero di pulizia del territorio da quegli edifici o elementi la cui permanenza ulteriore risulterebbe in contrasto con l'interesse pubblico alla tutela dell'ambiente, del paesaggio e dell'ordinato sviluppo urbano.

Tutela e salvaguardia dei caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio, protezione dai rischi naturali o che conseguono alle sue modifiche e trasformazioni.

Costruzione di un territorio ecologicamente stabile, garantendo una qualità architettonica armonicamente inserita nel contesto paesaggistico, da attuarsi tramite:

- riduzione consumo suolo con ripristino condizioni di naturalità del suolo;
- valorizzazione paesaggistica e ambientale derivante dall'eliminazione delle opere incongrue;

- conseguimento di migliori condizioni igienico sanitarie e di sicurezza - (punto 3.2.1 all. A DGR 263/2020).

CRITERI E MODALITA' OPERATIVE

Il Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER) ha le seguenti caratteristiche distintive:

- deriva esclusivamente da demolizione integrale di opere incongrue identificate dal P.I.;
- necessita della rinaturalizzazione del suolo occupato dall'opera incongrua e determina il vincolo di inedificabilità dell'area liberata;
- può essere utilizzato solo negli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) di cui alla L.R. 14/2017, attraverso il cd. "indice differenziato" o, se presenti, in aree libere intercluse.

L'incongruità delle opere può essere di tipo:

- o "urbanistico", nel caso in cui l'opera per le sue caratteristiche fisiche/funzionali non è compatibile (es. destinazione d'uso);
- o "paesaggistico-ambientale", nel caso in cui l'opera ricade in un'area non coerente (fascia di rispetto, zona di tutela, area a pericolosità idraulica, ecc.);
- o "edilizio", nel caso in cui l'opera per le sue caratteristiche non presenta requisiti igienico-sanitari e di sicurezza;

Nella selezione dei manufatti incongrui da parte dell'Amministrazione Comunale dovrà essere verificato prioritariamente l'interesse pubblico in termini di valore derivante per la comunità locale e per il paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore / opera incongrua.

L'ammontare del CER sarà riconosciuto sulla base di un dato dimensionale convenzionale (DDC) dell'edificio demolito per il coefficiente "K" assegnato dal Comune sulla base dei parametri previsti dall'art. 4, comma 2, della L.R. 14/2019, come segue:

$$CER = DDC \times K$$

dove:

- "DDC" si intende la consistenza del manufatto incongruo parametrata ad un'unica destinazione d'uso;
- "K", posto minore o uguale a 0,9 (punto 4.1 All. A DGR 263/2020,) è definito sulle basi dei seguenti criteri:
 - o localizzazione;
 - o costi di demolizione e rinaturalizzazione;
 - o costi eventuali di bonifica ambientale.

È facoltà da parte dell'Amministrazione Comunale, in sede di predisposizione della variante, di individuare direttamente "manufatti incongrui" di proprietà pubblica o privata.

- DI APPROVARE** lo schema di "Avviso Pubblico" (allegato A), il modello di "richiesta di classificazione dei manufatti incongrui" (allegato B) e il modello di "richiesta di attivazione dell'intervento demolitorio del manufatto incongruo e di registrazione del credito edilizio da rinaturalizzazione" (allegato C), redatti ai sensi dell'art. 4, comma 3 della L.R. del Veneto n. 14/2019, parti integranti, formali e sostanziali del presente provvedimento;
- DI DARE ATTO** che l'avviso pubblico sarà pubblicato per 30 giorni e che le richieste di classificazione di fabbricato incongruo dovranno pervenire entro i successivi 30 gg;
- DI DARE ATTO** che i parametri necessari a definire il Dato Dimensionale Convenzionale (DDC) ed il Coefficiente K di cui all'Allegato A alla DGR del Veneto n. 263/2020 verranno definiti con successivo provvedimento;
- DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata i successivi adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;
- DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non rientra nella casistica prevista dalla Legge n. 136/2010 modificata dalla L. 127/2010.

=====

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

- Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, art. 49 comma 1 -

Vista la proposta deliberativa di cui all'oggetto, il sottoscritto Funzionario/Responsabile di Area esprime **PARERE FAVOREVOLE** limitatamente agli aspetti di sola e mera **regolarità tecnica** di specifica competenza, esclusa qualsiasi valutazione che possa incidere sul merito della deliberazione da adottare, che è di esclusiva/diretta competenza e responsabilità dell'organo deliberante, a cui spetta la ponderazione concreta e corretta dei pubblici interessi, con ampia autonomia nel merito delle scelte/atti da adottare e senza alcun obbligo di uniformità al medesimo parere espresso.

Il parere di regolarità tecnica costituisce solo presupposto indispensabile per l'adozione dell'atto da parte dell'organo deliberante, con una propria e specifica autonomia, non riconducibile in alcun modo alla sfera di legittimità dello stesso atto.

Il parere attesta semplicemente la competenza dell'organo deliberante all'adozione dell'atto e la regolarità formale per l'esistenza dei presupposti previsti dalle normative, a prescindere da ogni valutazione e sindacato nel merito del medesimo atto da deliberare e dei relativi atti prodromici, di competenza e responsabilità dell'organo deliberante.

IL RESPONSABILE DI AREA

f.to arch. Marcello de Cumis

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
Sacchet Vincenzo
(firma acquisita digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fontan Rolando
(firma acquisita digitalmente)

Il sottoscritto

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi come previsto dall'articolo 124, comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.
- E' stata comunicata ai Capigruppo Consiliari contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'articolo 125, comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

IL FUNZIONARIO INCARICATO
Checuz Nicoletta

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- Che la suesesa 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 o competenza, per cui E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267

IL FUNZIONARIO INCARICATO
Checuz Nicoletta