



**COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA**  
PROVINCIA DI TREVISO

**COPIA**

**Deliberazione n. 10**  
**del 17-01-2022**

**Verbale di Deliberazione della GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEGLI OBIETTIVI, CRITERI DI VALUTAZIONE E DELLA MODULISTICA PER LA FORMULAZIONE DELLE ISTANZE RELATIVE A MANUFATTI INCONGRUI AI SENSI DEL C. 3 ART. 4 DELLA L.R. 14/2019 "VENETO 2050".**

L'anno duemilaventidue, addì diciassette mese di gennaio alle ore 18:30 nella residenza Municipale, per determinazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

<b>COGNOME E NOME</b>	<b>PRESENTE/ASSENTE</b>
Cappelletto Alberto	Presente
Piaia Fiore	Presente
Cancian Martina	Presente
Mion Marco	Presente
Zangrando Giulia	Presente
Favaro Pino	Presente

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Luisa Greggio.

Cappelletto Alberto nella sua qualità di SINDACO, assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEGLI OBIETTIVI, CRITERI DI VALUTAZIONE E DELLA MODULISTICA PER LA FORMULAZIONE DELLE ISTANZE RELATIVE A MANUFATTI INCONGRUI AI SENSI DEL C. 3 ART. 4 DELLA L.R. 14/2019 "VENETO 2050".**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO CHE** il Comune di San Biagio di Callalta è dotato di un Piano Regolatore Comunale (PRC) ai sensi dell'art. 12 della L.R. 11/2004, costituito da:

- Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato in Conferenza di Servizi il 31/03/2016 e successivamente adeguato alle intervenute disposizioni di Legge con la 1<sup>a</sup> Variante, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 29.07.2021, esecutiva;
- Piano degli Interventi, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 10.11.2016, successivamente modificato e giunto alla 3<sup>a</sup> Variante - opere pubbliche, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 30.09.2021, esecutiva;

### **VISTA:**

- la Legge Regionale n. 14 del 06 giugno 2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", che promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica;
- la Legge Regionale n. 14 del 04 aprile 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";
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 263 del 02 marzo 2020 "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della L.R. n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della L.R. n. 14/2019. Deliberazione/CR n. 132 del 29 novembre 2019";

**ACCERTATO CHE** la natura dei crediti edilizi di rinaturalizzazione (CER) componenti il RECRED è quella di creare le condizioni di operatività per l'attuazione degli interventi di demolizione integrale così come indicato 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;

**VALUTATO CHE** i crediti edilizi di rinaturalizzazione (CER) 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 una specifica area, 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;

**RILEVATO CHE** ai fini del riconoscimento del CER l'obiettivo è pertanto la "sottrazione" finalizzata a riportare naturalità e permeabilità attraverso l'eliminazione di una specifica categoria di manufatti edilizi, fabbricati e manufatti dismessi e/o 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*";

**CONSIDERATO CHE** in coerenza 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 aree dismesse e 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;

**ATTESO CHE** il Comune intende quindi procedere alla redazione della variante allo strumento urbanistico vigente di cui al comma 2 art. 4 Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14, 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;*

**RITENUTO** di individuare i criteri di valutazione preventiva delle istanze, perseguendo la finalità di legge di contenimento dell'uso del suolo, secondo gli obiettivi contenuti nell'allegato A alla presente Deliberazione;

**CONSIDERATO CHE** l'invio della proposta di individuazione non impegna comunque 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;

**VALUTATO CHE** 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;

**VERIFICATO CHE** la variante allo strumento urbanistico di cui al comma 2 art. 4 Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14, dovrà:

- individuare i manufatti incongrui la cui demolizione darà origine ai CER sulla base delle risultanze e degli esiti dell'avviso pubblico;
- individuare e disciplinare puntualmente l'ambito di pertinenza soggetto a rinaturalizzazione;
- prevedere una 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;

**CONSIDERATO CHE** la richiesta di attivazione dell'intervento demolitorio del manufatto ritenuto incongruo e di registrazione del credito edilizio da rinaturalizzazione ai sensi del c. 3, art. 4 della legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050" dovrà avvenire successivamente al succitato atto di variante di cui al comma 2 art. 4 Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14 con il quale saranno individuati i "manufatti incongrui" con il riconoscimento di un preciso Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER) contemporaneamente presentando il relativo titolo edilizio/richiesta di demolizione ai sensi del DPR 380/01, completo di tutti i pareri, nulla osta e autorizzazioni necessarie;

**VISTO** altresì:

- la L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- la L.R. 14/2017 e la L.R. 14/2019 e s.m.i.;

- il D. Lgs.n. 267 /2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

**VISTO** l'allegato parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano,

## **D E L I B E R A**

1. **DI APPROVARE** gli "Obiettivi e criteri di valutazione delle istanze di classificazione di manufatti incongrui ai sensi del c. 3 art. 4 della L.R. 14/2019 Veneto 2050", contenuti nel documento che si allega alla presente Deliberazione (All. A);
2. **DI APPROVARE** lo schema di avviso pubblico e i modelli per la formulazione delle istanze, costituiti dai sottoelencati elaborati, che si allegano alla presente deliberazione:
  - Avviso per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui ai sensi del c. 3 art. 4 della L.R. 14/2019 "Veneto 2050" (All. B);
  - Modello 1: Richiesta di classificazione di manufatto incongruo ai sensi del c. 3 art. 4 della L.R. 14/2019 "Veneto 2050" (All. C);
  - Modello 2: Richiesta di attivazione dell'intervento demolitorio del manufatto incongruo e di registrazione del credito edilizio da rinaturalizzazione ai sensi del c. 3, art. 4 della L.R. 14/2019 "Veneto 2050" (All. D);
3. **DI DARE ATTO** che le eventuali 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;
4. **DI DARE ATTO** che le proposte accolte con l'approvazione della variante di cui al precedente punto 3 saranno opportunamente identificate con apposita grafia nello strumento urbanistico;
5. **DI INCARICARE** il Responsabile della IV Area "Pianificazione e gestione del Territorio" di provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dell'art. 14 comma 1 lett.b) L.R. 06 giugno 2017, n. 14;
6. **DI PUBBLICARE** sul sito web del Comune di San Biagio di Callalta ai fini della trasparenza il presente provvedimento e i relativi allegati nella specifica sezione dedicata alla Pianificazione e governo del territorio;
7. **DARE ATTO** che è stato acquisito il parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Settore interessato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 – "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
8. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione rientra nelle competenze della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000 – "Testo unico sull'ordinamento degli Enti locali";
9. **DI DICHIARARE**, con separata unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 – "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali".



# COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

**Deliberazione n. 10 del 17-01-2022**

**OGGETTO : APPROVAZIONE DEGLI OBIETTIVI, CRITERI DI VALUTAZIONE E DELLA MODULISTICA PER LA FORMULAZIONE DELLE ISTANZE RELATIVE A MANUFATTI INCONGRUI AI SENSI DEL C. 3 ART. 4 DELLA L.R. 14/2019 "VENETO 2050".**

---

## PARERI PREVENTIVI

### **Parere di regolarità tecnica**

Visto l'art. 49 comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Visto il provvedimento Sindacale n. 10 del 23.12.2021 di conferma nomina del Titolare della Posizione Organizzativa.

Esprime parere: **Favorevole**

S. Biagio di Callalta, lì 17-01-2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Geom. Renato Florio



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE**  
F.to Alberto Cappelletto

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott.ssa Luisa Greggio

---

N. Reg. Pubblicazioni 102

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
**(art. 124- 1° c. D.Lgs.267/00)**

Il sottoscritto Messo Comunale, certifica che copia del presente verbale viene affissa all'Albo Pretorio on-line il giorno 21-01-2022 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

F.to IL MESSO

---

**TRASMISSIONE**

La presente deliberazione viene trasmessa, contestualmente all'affissione all'Albo:

- ai Capigruppo consiliari ai sensi del 1° comma dell'art. 125 del D.LGS. n. 267/00  
 al Prefetto di Treviso ai sensi dell'art. 135 comma 2° del D.LGS. 267/00.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Dott.ssa Maria Gloria Loschi

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**  
**(Art. 134 – comma 3° – D.Lgs. n. 267/00)**

Si certifica che la sujestesa deliberazione è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_, decimo giorno dopo la sua pubblicazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Dott.ssa Maria Gloria Loschi

---

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

Li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Dott.ssa M. Gloria Loschi