

OGGETTO: CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE AI SENSI DELLA L.R. 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 Fossalta di Portogruaro è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale (D.C.C.) n. 17 del 21.05.2013 ed approvato dalla Provincia di Venezia in Conferenza di Servizi il 16.12.2013, ratificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 2 del 17.01.2014 successivamente pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 21 del 21.02.2014;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 26.11.2020 è stata approvata la variante semplificata al P.A.T. in adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo del suolo L.R. 14/2017;
- il Comune è dotato di Piano degli Interventi (P.I.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 22.12.2014 e successive varianti vigenti, di cui l'ultima è la variante al P.I. n. 16 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 15.06.2021;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 dell'11.02.2022 è stato adottato il Secondo Piano degli Interventi attualmente in regime di salvaguardia;

Premesso altresì che:

- 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, con DGRV n. 263 del 02 marzo 2020 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 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;

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;

Rilevato che 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;

Ritenuto di individuare i criteri di valutazione preventiva delle istanze, perseguendo la finalità di legge di contenimento dell'uso del suolo, come allegato "Criteri per l'individuazione dei manufatti incongrui LR 14/2019";

Dato atto che:

- i criteri determinano la pubblicazione dell'Avviso pubblico per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui ai sensi dell'art. 4, c. 3 della LR 14/2019 "Veneto 2050";

- 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;

- il Comune dovrà procedere all'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico e consenta l'attribuzione dei CER;

- a seguito dell'accoglimento delle istanze, l'Amministrazione Comunale dovrà procedere alla variante al Piano degli Interventi con i seguenti contenuti:

- 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 RECREDES 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;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica di cui all'art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare i “Criteri per l’individuazione dei manufatti incongrui LR 14/2019”, allegato A) e il testo dell’Avviso Pubblico allegato B), allegati alla presente deliberazione;
3. 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;
4. di dare atto che le proposte accolte con l’approvazione della variante di cui al precedente punto 3 saranno opportunamente identificate a livello catastale e identificate con apposito contrassegno nella cartografia di variante;
5. di demandare al competente Responsabile di Area l’adozione di ogni ulteriore successivo provvedimento necessario per l’attuazione del presente deliberato;
6. di dare atto che sarà dato corso agli adempimenti di trasparenza e pubblicità dettati dall’art. 39 del D.Lgs 14.03.2013, n. 33;
7. 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.