



COMUNE DI LORIA
PROVINCIA DI TREVISO

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale
Adunanza Ordinaria di 1^a convocazione-seduta Pubblica

Oggetto

presentazione documento programmatico preliminare, avvisi pubblici, linee guida e relativa modulistica per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui, ai sensi dell'art. 4 comma 3 della LR n° 14/2019 "Veneto 2050" e di altre proposte di tipo diffuso o puntuale per l'inserimento nel Piano degli Interventi di cui all'art. 18 della LR n° 11/2004.

L'anno 2022, addì sedici del mese di marzo dalle ore 20.00 e successive nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
1. Baggio Simone	X		8. Battocchio Moreno	X	
2. Battistella Alberto	X		9. Barichello Giuliano	X	
3. Guidolin Michele	X		10. Bordignon Erika	X	
4. Sbrissa Lucia	X		11. Porcellato Roberto	X	
5. Comarin Michela	X		12. Donazzolo Antonio	X	
6. Cremasco Claudia	X		13. Caon Matteo	X	
7. Capovilla Gloria		X			

Presenti 12 - Assenti 1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. Bertolo Mirko il quale provvede alla redazione del presente verbale. Il Sig. Baggio Simone nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, previa designazione a scrutatori dei Consiglieri Battocchio Moreno, Barichello Giuliano, Caon Matteo invitando il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

Oggetto: *presentazione documento programmatico preliminare, avvisi pubblici, linee guida e relativa modulistica per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui, ai sensi dell'art. 4 comma 3 della LR n° 14/2019 "Veneto 2050" e di altre proposte di tipo diffuso o puntuale per l'inserimento nel Piano degli Interventi di cui all'art. 18 della LR n° 11/2004.*

Prende la parola il Sindaco il quale illustra le premesse del punto che verrà trattato e lo schema di deliberazione, precisando che questo atto è una continuazione del percorso di pianificazione urbanistico-edilizio, del paesaggio e dell'ambiente, intrapreso con la redazione delle varianti al Piano degli Interventi.

Il Sindaco cede la parola all'arch. Roberto Cavallin, in qualità di progettista incaricato della variante al PI, che illustra l'argomento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la legge urbanistica Regionale 23/04/2004 n° 11/2004, come evidenziato all'art. 2, stabilisce i criteri e gli indirizzi degli strumenti di pianificazione per conseguire un miglioramento complessivo della qualità della vita, per la promozione e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficacia;
- l'art.12 della predetta legge prevede che il Piano Regolatore Generale, redatto ai sensi della LR n° 61/1985, si espliciti mediante il Piano Regolatore Comunale (PRC), articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI);
- Il PAT di Loria è stato approvato con la Conferenza dei Servizi del 13/12/2013 e ratificato con la delibera della Giunta Provinciale n° 555 del 23/12/2013.
- Il PAT è stato successivamente modificato con la variante n° 1 al fine di adeguarlo alle disposizioni della LR n° 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo. La variante è stata approvata con DCC n° 30 del 29/07/2019.
- Nell'anno 2013, a seguito dell'approvazione del PAT, il piano regolatore pre-vigente (il vecchio Piano Regolatore Generale), ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della LR n° 11/04, è diventato il Piano degli Interventi per le parti compatibili con il PAT.
- Nell'anno 2013 il Comune di Loria ha dato avvio ai lavori per la redazione del nuovo Piano degli Interventi predisponendo il Documento Programmatico Preliminare previsto dall'art. 18 comma 1 della LR n° 11/2004, il quale è stato illustrato al Consiglio Comunale, che ne ha preso atto, con DCC n° 7 del 30/04/2013.
- Dopo l'approvazione del Documento Preliminare sono stati inoltre approvati, con deliberazioni della Giunta comunale n° 73, 74, 75 e 76 del 22/06/2013, gli schemi di avviso pubblico, le linee guida e la modulistica sulle principali tematiche del Piano degli Interventi, per raccogliere le esigenze dei cittadini ed avviare il confronto con le associazioni economiche e sociali al fine di procedere alla formazione del nuovo Piano in maniera partecipata.
- Dopo la pubblicazione degli avvisi sono pervenute varie richieste, alcune delle quali hanno trovato risposta nelle prime cinque varianti tematiche al PI, che il Comune di Loria ha adottato per rendere più rapido il percorso di approvazione delle richieste che risultavano accoglibili e più urgenti;
- Per completare il quadro pianificatorio comunale ed anche per dare risposta a tutte le richieste pervenute, l'Amministrazione comunale ha adottato nell'anno 2019 il nuovo Piano degli Interventi, ovvero la variante generale che ha sostituito il precedente PI derivato dal PRG. La variante è stata adottata con DCC n° 11 del 09/04/2019 (variante n° 6) ed approvata con DCC n° 60 del 28/12/2019.
- Durante la fase di formazione della variante generale al Piano degli Interventi sono intervenute nuove disposizioni normative alle quali il Comune di Loria si è già parzialmente adeguato, in particolare la legge regionale sul contenimento del consumo di suolo e l'Intesa Stato – regioni sul Regolamento edilizio tipo;
- Rimane da completare, per l'adeguamento alle nuove disposizioni normative emanate dalla regione veneto, il recepimento della LR n° 14/2019 la quale prevede che tutti i Comuni adottino una specifica variante per individuare i manufatti incongrui che possono generare crediti edilizi da rinaturalizzazione e le aree sulle quali possono atterrare i crediti edilizi da rinaturalizzazione, anche prevedendo indici di edificabilità differenziata.

DATO ATTO CHE:

- la LR n° 14/2019 "Veneto 2050" impone ai comuni l'obbligo di adottare una specifica variante per individuare i manufatti incongrui che possono generare crediti edilizi da rinaturalizzazione e le aree sulle quali possono atterrare i crediti edilizi, anche prevedendo indici di edificabilità differenziata;

- l'adozione della variante di adeguamento alla LR n° 14/2019 deve essere preceduta dalla pubblicazione di un avviso per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui ai sensi del c. 3 art. 4 della LR n° 14/2019;
- la pubblicazione dell'avviso deve essere preceduta dall'individuazione, da parte del Comune, degli obiettivi che intende raggiungere mediante le demolizioni e i criteri e le modalità operative per il riconoscimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione.

DATO ATTO ALTRESI':

- che dalla data di approvazione della variante generale al Piano degli Interventi sono trascorsi oltre due anni e che nel frattempo sono intervenute ulteriori modifiche normative sia a livello statale che regionale (i decreti "semplificazioni", la legge regionale "Cantiere veloce, la variante al Piano interregionale di gestione del rischio alluvioni, ecc.);
- che durante i primi due anni di applicazione della nuova disciplina urbanistica del Piano degli Interventi sono pervenute, anche verbalmente, da parte di professionisti del settore ed anche da parte di proprietari di immobili presenti sul territorio comunale, varie richieste di chiarimento o di modifica di contenuti del Piano;
- che ai sensi dell'art. 18 comma 1 della LR n° 11/2004, per la formazione del PI e delle sue varianti è previsto che il Sindaco predisponga un documento programmatico in cui evidenziare gli obiettivi del nuovo piano o della variante;
- che ai sensi dell'art. 18 comma 2 della LR n° 11/2004, l'adozione del PI e delle sue varianti deve essere preceduta da una fase partecipativa;
- che è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere con la redazione di una variante al PI per apportare tutte le modifiche e gli adeguamenti necessari al recepimento delle nuove norme e pianificazioni sovraordinate sopra richiamate e all'inserimento di nuove previsioni sulla base delle esigenze espresse dai vari soggetti che ne facessero richiesta, qualora accoglibili in quanto coerenti con il Piano di Assetto del Territorio, oltre che per inserire tutte le varianti di assestamento del nuovo strumento urbanistico per eliminare errori o incongruenze emerse durante i primi due anni di applicazione.

RICHIAMATI:

- l'art. 18 della LR n° 11/2004 rubricato "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi", in particolare il disposto normativo del comma 1, il quale recita "*il Sindaco dispone un documento di cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale*";
- il disposto normativo dato dall'art. 18 comma 2 della LR n° 11/2004, il quale recita "*Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati*";
- il disposto normativo dato dall'art. 18 comma 8 della LR n° 11/2004, il quale recita "*Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo*";
- il disposto normativo dato dall'art. 4 comma 3 della LR n° 14/2019, il quale recita "*ai fini dell'individuazione dei manufatti incongrui di cui alla lett. a), del comma 2, i comuni pubblicano un avviso con il quale invitano gli aventi titolo a presentare, entro i successivi 60 giorni, la richiesta di classificazione di manufatti incongrui.*"
- il disposto normativo dato dall'art. 4 comma 2 della LR n° 14/2019, il quale recita "*Entro dodici mesi dall'adozione del provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 1, e successivamente con cadenza annuale, i comuni approvano, con la procedura di cui ai commi da 2 a 6 dell'[articolo 18](#), della [legge regionale 23 aprile 2004, n. 11](#) oppure, per i comuni non dotati di piani di assetto del territorio (PAT), con la procedura di cui ai commi 6, 7 e 8, dell'[articolo 50](#), della [legge regionale 27 giugno 1985, n. 61](#) "Norme per l'assetto e l'uso del territorio", una variante al proprio strumento urbanistico 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, espressi in termini di volumetria o superficie, eventualmente differenziabili in relazione alle possibili destinazioni d'uso."

VISTA la documentazione predisposta dal tecnico incaricato arch. Cavallin Roberto, comprendenti gli schemi di avviso pubblico, le linee guida e criteri generali e la modulistica per la raccolta delle istanze, acquisiti al protocollo del Comune n° 1415 in data 08.02.2022.

RITENUTO di poter illustrare, fin da subito, al Consiglio Comunale, il Documento Programmatico Preliminare, gli schemi di avviso pubblico, le linee guida e criteri generali e la modulistica per la raccolta delle istanze, necessari per la redazione della variante al Piano degli Interventi per l'adeguamento ai contenuti della LR n° 14/2019 per quanto riguarda l'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione può generare crediti edilizi da rinaturalizzazione; per l'inserimento di tutti gli aggiornamenti normativi necessari; per l'inserimento di

modifiche di assestamento e di eventuali nuovi contenuti sulla base delle richieste che perverranno a seguito della fase partecipativa che precederà l'adozione della variante.

RICHIAMATA la Legge Regionale 23/04/2004, n° 11 e s.m.i.

DATO ATTO del rispetto del disposto di cui all'art. 39 del DLgs n° 33/2013.

ACQUISITI i pareri favorevoli, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1 e 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa da parte del responsabile ufficio urbanistica e di regolarità contabile da parte del responsabile del servizio finanziario.

VISTO il D.Lgs. n. 163/2006 ed il D.Lgs. n. 267/2000.

VISTO lo Statuto Comunale di cui all'art. 6 del D. L.vo 18.08.2000 n. 267, adottato con D.C.C. n. 32 del 18.07.2000, esecutiva.

VISTO il D.Lgs. n. 33/2013 che detta disposizioni sugli obblighi di pubblicità e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni nella home page del sito istituzionale nell'apposita sezione denominata «Amministrazione trasparente»,

UDITO l'intervento del Consigliere Donazzolo Antonio e la dichiarazione di voto favorevole espressa anche a nome del proprio Gruppo "Lavorare Insieme"

TUTTO ciò premesso, quale parte integrante della presente deliberazione, con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano dai n. 12 Consiglieri presenti votanti

DELIBERA

1. **Di considerare** le premesse in narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **Di prendere atto**, ai sensi dell'art. 18 LR 23/04/2004, n° 11, dell'avvenuta illustrazione del "Documento Programmatico Preliminare 2022" alla redazione della variante al Piano degli Interventi, che si allega (Allegato 1) al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale dello stesso;
3. **Di dare atto** che la variante al PI potrà essere redatta mediante un unico procedimento amministrativo di variante, oppure mediante più varianti parziali attraverso autonomi procedimenti amministrativi.
4. **Di approvare** gli schemi di avviso pubblico, le linee guida e criteri generali e la modulistica, come da allegati alla presente deliberazione, in modo da facilitare la cittadinanza e coloro che vi abbiano interesse, a presentare eventuali richieste finalizzate ad un possibile recepimento delle stesse nel Piano degli Interventi, costituiti da:
 - a) Allegato 2) Schema di avviso pubblico per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui, con i sub allegati:
 - Allegato 2.1) Linee guida e criteri generali per la formulazione e la valutazione delle richieste di classificazione di manufatti incongrui;
 - Allegato 2.2) Modulo richiesta di classificazione di manufatto incongruo;
 - b) Allegato 3) Schema di avviso pubblico per la raccolta di proposte ed iniziative di interesse diffuso o puntuale, con i sub allegati:
 - Allegato 3.1) linee guida e criteri generali per la formulazione di proposte di accordo pubblico privato finalizzate ad interventi di trasformazione e/o riqualificazione di rilevante interesse pubblico ai sensi art. 6 LR n° 11/2004, con i sub allegati:
 - Allegato 3.1.1) modulo richiesta;
 - Allegato 3.1.2) schema di convenzione/atto d'obbligo;
 - Allegato 3.2) linee guida e criteri generali per la formulazione di proposte di individuazione di lotti residenziali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa, con il sub allegato:
 - Allegato 3.2.1) modulo richiesta;
 - Allegato 3.3) linee guida e criteri generali per la formulazione di proposte di modifica di destinazioni d'uso di costruzioni esistenti di modesta entità, non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, con il sub allegato:
 - Allegato 3.3.1) modulo richiesta;
 - Allegato 3.4) linee guida e criteri generali per la formulazione di proposte di modifica di destinazioni d'uso di costruzioni esistenti di modesta entità con attività produttive artigianali dismesse, con il sub allegato:

- Allegato 3.4.1) modulo richiesta;
 - Allegato 3.5) linee guida e criteri generali per la formulazione di proposte di riclassificazione delle unità edilizie di valore culturale o di accertamento dell'assenza di valore culturale, con il sub allegato:
 - Allegato 3.5.1) modulo richiesta;
 - Allegato 3.6) Modulo di richiesta di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria e siano rese inedificabili;
 - Allegato 3.7) Modulo di richiesta di inserimento di proposte di tipo generico;
5. **Di precisare** che la documentazione di cui al precedente punto 4 sostituisce integralmente l'analogha documentazione approvata con deliberazioni della Giunta comunale n° 73, 74, 75 e 76 del 22/06/2013;
 6. **Di dare atto** che la presente deliberazione costituisce avvio del procedimento di partecipazione e concertazione sulla variante al Piano degli Interventi di cui all'art. 18, comma 2, della citata LR n° 11/2004;
 7. **Di precisare** che la pubblicazione dell'avviso avvenga per un periodo di almeno 60 giorni e sia effettuata con affissione all'Albo Pretorio on line, diffusione telematica a mezzo di siti web del Comune o affissione di manifesti nelle bacheche comunali;
 8. **Di incaricare** gli uffici comunali, per quanto di competenza, di adottare tutti i provvedimenti necessari alla piena attuazione della presente deliberazione.

Con separata ed unanime votazione favorevole espressa per alzata di mano dai n. 12 Consiglieri presenti e votanti, la presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, stante l'urgenza di darvi attuazione.

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

IL PRESIDENTE

Baggio Simone

(Firma acquisita digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Bertolo Mirko

(Firma acquisita digitalmente)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 125 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Si certifica che il presente verbale è stata pubblicata all'albo pretorio on line ove rimarrà esposta per 15 gg. consecutivi.

IL RESPONSABILE INCARICATO

(Firma acquisita digitalmente)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune e che E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3[^] comma dell'articolo 134 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Firma acquisita digitalmente)