



COMUNE DI VEDELAGO

PROVINCIA DI TREVISO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 5 DEL 30-01-2017

OGGETTO:

DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA LEGGE REGIONALE N. 4/2015 "MODIFICHE DI LEGGI REGIONALI E DISPOSIZIONI IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO E DI AREE NATURALI PROTETTE REGIONALI. - VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI". APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO E CRITERI RELATIVI ALL'ANNO 2017.

L'anno duemiladiciassette addì trenta del mese di Gennaio, alle ore 15:00, nella Sede municipale, la Giunta Comunale, convocata del Sindaco con inviti diramati in data 30-01-2017 prot. n. 2229 con l'intervento dei signori:

Cognome e Nome		Presenti	Assenti
ANDRETTA CRISTINA	Sindaco		X
PERIN MARCO	Vice Sindaco	X	
SOLIGO DANIELE	Assessore		X
SQUIZZATO SERGIO	Assessore	X	
BELTRAME STEFANO	Assessore	X	
BRACCIO DENISSE EDITH	Assessore	X	
Presenti - Assenti		4	2

con la partecipazione del Segretario Generale, DOTT. ENZO SPADETTO, con funzioni di verbalizzante, presieduta dal signor MARCO PERIN, Vice Sindaco, ha adottato, in merito all'oggetto, la seguente deliberazione.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Consiglio Regionale del Veneto ha approvato in data 16 marzo 2015, la legge Regionale n.4/2015 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali", pubblicata sul BUR n. 27 del 20.03.2015 entrata in vigore in data 04.04.2015.
- Tale Legge Regionale, all'art. 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree Edificabili" prevede la possibilità di riclassificare le aree, ora edificabili, affinché siano private della capacità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e rese inedificabili su specifica richiesta dei cittadini.
- Lo stesso articolo specifica la procedura da seguire e indica nel 31 gennaio di ogni anno il termine entro cui il Comune pubblica un Avviso Pubblico con il quale si invitano gli aventi titolo che ne abbiano l'interesse, a presentare una richiesta dettagliata di declassamento delle aree edificabili.
- L'amministrazione di Vedelago, nell'ottica di limitazione del consumo del suolo, ritiene opportuno dare corso a tale possibilità e procedere come indicato nella legge stessa all'eventuale accoglimento delle istanze tramite la predisposizione di una apposita variante al Piano degli Interventi.
- Il Settore Urbanistica ed Ambiente ha predisposto allo scopo uno schema di Avviso Pubblico (allegato A) finalizzato all'acquisizione della manifestazione di interesse da parte dei soggetti aventi titolo interessati alla riclassificazione di aree di proprietà, da edificabili a non edificabili, e uno schema di istanza (allegato B) da presentare da parte del privato, entrambi allegati alla presente deliberazione quale parte integrate e sostanziale.
- Il Comune di Vedelago è dotato del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato in Conferenza di Servizi del 29 luglio 2011 ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.r. 11/2004, ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n°236 in data 19/09/2011 e di Piano degli Interventi (P.I.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°66 del 19/12/2016.
- L'eventuale accoglimento delle istanze di riclassificazione comporterà la predisposizione di una specifica variante al P.I. vigente da attuare con le procedure di cui all'art. 18 della L.R. n.11/2004 e s.m.i.

Tutto ciò premesso

VISTA la L.R. 16/03/2015 n°4 e la Circolare Regionale n°1/2016 del 11/02/2016 con la quale vengono chiariti i contenuti dell'art. 7 della legge regionale medesima;

RITENUTO di provvedere ad quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 16/03/2015 n°4, anche con la finalità di "contenimento del consumo di suolo", stabilendo preventivamente i seguenti criteri per una valutazione preventiva ed imparziale delle richieste formulate dai cittadini in merito al riclassificazione di aree edificabili:

- 1) *Le istanze dovranno essere sottoscritte da tutti i proprietari e altri soggetti aventi diritti reali sulle aree oggetto di richiesta di riclassificazione e non daranno automatico diritto alla riclassificazione stessa;*
- 2) *Le istanze devono riguardare aree la cui trasformazione, mediante riclassificazione, sia coerente con le finalità di contenimento di consumo del suolo;*
- 3) *Saranno privilegiate le istanze che interessano terreni edificabili assoggettati a qualsiasi tutela (paesaggistica, idrogeologica ecc.), le aree contigue alla zona agricola, alle aree di tutela ambientale o affini, alle aree a Parco e o contesti figurativi e ville storiche e che per tali motivi, la riclassificazione in zona agricola rappresenta un rilevante interesse pubblico;*
- 4) *Le aree non devono essere già urbanizzate, degradate, dismesse o sottoutilizzate in quanto in tali aree dovrebbero invece orientarsi prioritariamente gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, salvo eventualmente non vi sia l'impegno, da formalizzare mediante apposito atto unilaterale d'obbligo da parte dei proprietari od aventi titolo, alla rinaturalizzazione o riconversione all'uso agricolo delle stesse, anche se all'interno del contesto urbano;*
- 5) *Le aree da riclassificare saranno valutate rispetto alla loro estensione, la coerenza rispetto al contesto urbanistico ove sono inserite e la presenza di opere di urbanizzazione;*
 - a. *Non si dovrà precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate a servizi o altre funzioni ritenute prioritarie per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia;*
 - b. *Le aree da riclassificare dovranno essere dotate di autonoma edificabilità, escludendo le aree di pertinenza di fatto degli edifici esistenti e/o la superficie fondiaria del lotto ad essi corrispondente;*

c. *Nelle istanze che riguardano ambiti di espansione (Z.T.O. di tipo C) soggetti a PUA dovranno essere prioritariamente valutate le condizioni per garantire ai restanti titolari delle aree ricomprese nell'ambito del PUA la presentazione dello strumento attuativo.*

RITENUTO di approvare lo schema di avviso pubblico per l'anno 2017 predisposto dal Settore Urbanistica ed Ambiente con il quale si invitano gli aventi titolo che ne abbiano l'interesse, a presentare una richiesta dettagliata di declassamento delle aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015, n.4;

VISTO l'art. 18 della Legge Regionale n° 11 del 23 aprile 2004;

VISTO il D.L.vo 18/08/2000, n° 267;

CONSIDERATO che tale attività, pur non comportando impegni di spesa, avrà comunque incidenza sugli aspetti di natura economico-finanziaria per quanto riguarda il possibile minor introito del gettito IMU, una volta divenuta efficace la Variante al P.I. di recepimento delle possibili istanze.

VISTO il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi degli articoli 49 e 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e dell'articolo 3 del vigente regolamento comunale dei controlli interni, espresso dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Ambiente;

VISTO il parere di regolarità contabile ai sensi degli articoli 49 e 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e dell'articolo 3 del vigente regolamento comunale dei controlli interni, rilasciato dal Responsabile del Settore Economico-Finanziario;

DOPO esauriente discussione;

CON VOTAZIONE resa in forma palese che sortisce esito favorevole ed unanime;

DELIBERA

1) di dare atto che le premesse citate fanno parte integrante del presente provvedimento;

2) di provvedere ad quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 16/03/2015 n°4, anche con la finalità di "contenimento del consumo di suolo", stabilendo preventivamente i seguenti criteri per una valutazione preventiva ed imparziale delle richieste formulate dai cittadini in merito al riclassificazione di aree edificabili:

1) *Le istanze dovranno essere sottoscritte da tutti i proprietari e altri soggetti aventi diritti reali sulle aree oggetto di richiesta di riclassificazione e non daranno automatico diritto alla riclassificazione stessa;*

2) *Le istanze devono riguardare aree la cui trasformazione, mediante riclassificazione, sia coerente con le finalità di contenimento di consumo del suolo;*

3) *Saranno privilegiate le istanze che interessano terreni edificabili assoggettati a qualsiasi tutela (paesaggistica, idrogeologica ecc.), le aree contigue alla zona agricola, alle aree di tutela ambientale o affini, alle aree a Parco e o contesti figurativi e ville storiche e che per tali motivi, la riclassificazione in zona agricola rappresenta un rilevante interesse pubblico;*

4) *Le aree non devono essere già urbanizzate, degradate, dismesse o sottoutilizzate in quanto in tali aree dovrebbero invece orientarsi prioritariamente gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, salvo eventualmente non vi sia l'impegno, da formalizzare mediante apposito atto unilaterale d'obbligo da parte dei proprietari od aventi titolo, alla rinaturalizzazione o riconversione all'uso agricolo delle stesse, anche se all'interno del contesto urbano;*

5) *Le aree da riclassificare saranno valutate rispetto alla loro estensione, la coerenza rispetto al contesto urbanistico ove sono inserite e la presenza di opere di urbanizzazione;*

a. *Non si dovrà precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate a servizi o altre funzioni ritenute prioritarie per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia;*

b. *Le aree da riclassificare dovranno essere dotate di autonoma edificabilità, escludendo le aree di pertinenza di fatto degli edifici esistenti e/o la superficie fondiaria del lotto ad essi corrispondente;*

c. *Nelle istanze che riguardano ambiti di espansione (Z.T.O. di tipo C) soggetti a PUA dovranno essere prioritariamente valutate le condizioni per garantire ai restanti titolari delle aree ricomprese nell'ambito del PUA la presentazione dello strumento attuativo.*

3) di approvare lo schema di Avviso Pubblico (allegato A) e lo schema di istanza (allegato B) da presentare da parte dei privati finalizzati all'acquisizione della manifestazione di interesse da parte dei soggetti aventi titolo interessati alla riclassificazione di aree di proprietà, da edificabili a non edificabili, ai sensi della sopra citata Legge Regionale, predisposti dal settore Urbanistica ed Ambiente;

4) di demandare agli uffici competenti la predisposizione di tutti gli atti necessari alla predisposizione dell'eventuale variante al P.I. e agli adempimenti alla stessa conseguenti;

Quindi, a seguito di separata votazione resa anch'essa in forma palese e che sortisce esito unanime favorevole,

DELIBERA

di dichiarare, stante l'urgenza, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.-

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura viene sottoscritto.-

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

F.to MARCO PERIN

F.to DOTT. ENZO SPADETTO

Copia del documento originale informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'articolo 24 del D.Lgs. 82/2005.

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO ORGANI
ISTITUZIONALI

Vedelago,