



COMUNE DI CORNUDA

PROVINCIA DI TREVISO

P.za Giovanni XXIII, 1 – 31041 CORNUDA (TV) - Tel. 0423 040400 – Fax24h 0423 839522 - CF: 83000710265 - P.Iva 00721030260
www.comune.cornuda.tv.it - PEC: protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 29/01/2024

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 VALUTAZIONE ISTANZE

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **ventinove** del mese di **gennaio** alle ore **18:30** nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

NOMINATIVO	COMPONENTE	PRESENZA
CLAUDIO SARTOR	Sindaco	Presente
ENRICO GALLINA	Vicesindaco	Presente
ERICA CONDIO	Assessore	Presente
SILVANA VIVIANI	Assessore	Presente
KATIUSCIA SALOGNI	Assessore	Assente Giustificato

Numero totale PRESENTI: **4** - ASSENTI: **1**

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Sig. **SPADETTO ENZO**.

Il Sig. **SARTOR CLAUDIO** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e, per aver constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, passando alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Immediatamente eseguibile: **SI**

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 Comunale, 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 ovvero alla valutazione delle medesime nell'ambito di procedure di variante urbanistica in corso;

- Il servizio Urbanistica comunale 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 Cornuda è dotato del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato in Conferenza di Servizi decisoria con la Provincia di Treviso il giorno 25/02/2015 ratificata dalla Giunta Provinciale con propria deliberazione n.140 del 20.04.2015 pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regionale n.48 del 15.05.2015 e di Piano degli Interventi (P.I.) vigente, (2^ variante) approvato con delibera di C.C. n. 4 del 27.02.2023;

- 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. ovvero il recepimento delle stesse nell'ambito di eventuale variante già in corso;

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 a 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, relativamente alle quali 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 Piano Urbanistico Attuativo 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 2024 predisposto dal Servizio Urbanistica 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 l'art. 48 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

RILEVATO che sulla proposta di cui alla presente deliberazione è stato espresso parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnico - procedurale da parte del Responsabile del Servizio, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che non è dovuto il parere di regolarità contabile in quanto trattasi di atto che non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrate;

AD UNANIMITÀ di voti favorevoli, espressi in forma palese

DELIBERA

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

2. di provvedere a 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, relativamente alle quali 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 Piano Urbanistico Attuativo 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 servizio Urbanistica comunale;

4. di demandare al Responsabile dell'Area 3 – Area Tecnica Urbanistica, Att. Produttive e Gestione Territorio l'adozione di tutti gli atti necessari a dare attuazione al presente provvedimento e agli adempimenti allo stesso conseguenti.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

RITENUTA l'urgenza di dare immediato seguito al presente provvedimento;

VISTO il quarto comma dell'art. 134 del T.U. EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI, espressi in forma palese;

DELIBERA

1. di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

--	--

(Firma acquisita digitalmente)

(Firma acquisita digitalmente)