



COMUNE DI BUTTAPIETRA

PROVINCIA DI VERONA

Ufficio: ASSESSORE EDILIZIA
PRIVATA ED URBANISTICA

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.90 DEL 10-09-2021

Oggetto: LR 14/2019 ART. 4 - INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, CREDITI E MODALITA' OPERATIVE PER IL RICONOSCIMENTO DEI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE - ATTO DI INDIRIZZO.

Proposta di delibera di iniziativa dell'Assessore alla Gestione del Territorio, Luca Zonin

PREMESSO che:

- il Comune di Buttapietra è dotato del Piano Regolatore Comunale così composto:
 - PAT approvato nelle Conferenze di Servizi in data 06.10.2016 e in data 07.11.2016, ratificate con DPP n. 164 del 18.11.2016;
 - PAT Variante n. 1 "adeguamento alla LR 14/2017 – DGR 668/2018", finalizzata al contenimento del consumo di suolo adottata con DCC n. 37 del 28.09.2020 e approvata con DCC n. 23 del 07.06.2021;
 - Primo Piano degli Interventi "allineamento PAT/PRG con recepimento accordi pubblico-privato art. 6 LR 11/2004 e modifiche cartografiche/normative di interesse comunale", adottato con DCC n. 36 del 28.09.2020 e approvato con DCC n. 22 del 07.06.2021;

- Successivamente sono state approvate alcune varianti al P.I.:
 - con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 21/02/2022 è stata approvata la Variante al P.I. N. 1 "ISTITUZIONE REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI - RECRED";
 - con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 21/02/2022 è stata approvata la variante al P.I. N. 2, "ADEGUAMENTO NTO AL REC E AL PAT";
 - con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 21/02/2022 è stata adottata la variante al P.I. N. 3, "RIMODULAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 68 - Ditta Antico Molino Rosso Srl", attualmente in corso di pubblicazione;

VISTA la L.R. del Veneto 4 aprile 2019, n. 14 “Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2014, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, ed in particolare l'art. 4 che introduce i “crediti edilizi da rinaturalizzazione” come misura per promuovere la rinaturalizzazione del suolo;

VISTA la D.G.R. n. 263 del 02/03/2020, con cui la Regione Veneto 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 dalla Giunta Regionale 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;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 4, comma 2 della L.R. n. 14/2019, i Comuni, dovranno procedere, tramite variante allo strumento urbanistico, all'individuazione dei manufatti incongrui, la cui demolizione sia di interesse pubblico e consenta l'attribuzione dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER), 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;

a) 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;

b) 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;

PRESO ATTO che l'individuazione dei manufatti incongrui, da parte dei Comuni, deve avvenire mediante attivazione di una procedura di evidenza pubblica, ovvero di un avviso, ai sensi dell'art. 4, comma 3, della L.R. del Veneto n. 14/2019 “Veneto 2050”, finalizzato a raccogliere le richieste di classificazione dei manufatti incongrui, da parte degli aventi titolo ed il riconoscimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione;

ATTESO che la L.R. del Veneto n. 14/2019 all'art. 2 definisce:

- manufatti incongrui: le opere incongrue o gli elementi di degrado di cui alla lettera f), del comma 1, dell'articolo 2, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio””, individuati, anche su istanza di soggetti privati, dallo strumento urbanistico comunale, secondo quanto previsto dall'articolo 4;

- rinaturalizzazione del suolo: intervento di restituzione di un terreno antropizzato alle condizioni naturali o seminaturali di cui alla lettera a) del comma 1, dell'art. 2 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, attraverso la demolizioni di edifici e superfici che hanno reso un'area impermeabile, ripristinando le naturali condizioni di

permeabilità ed effettuando le eventuali operazioni di bonifica ambientale; la superficie così ripristinata deve consentire il naturale deflusso delle acque meteoriche e, ove possibile, di raggiungere la falda acquifera;

- crediti edilizi da rinaturalizzazione: capacità edificatoria di cui al comma 4, dell'art. 36, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 5 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, a seguito della completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo, secondo quanto previsto dall'art. 4;

RITENUTO di individuare gli obiettivi ed i criteri di valutazione di cui all'art. 4, comma 2 della L.R. del Veneto n. 14/2019, in conformità a quanto previsto dalla DGR n. 263/2020, secondo i contenuti di seguito indicati:

OBIETTIVI

Salvaguardia dei caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio, protezione dai rischi naturali o che conseguono alle sue modifiche e trasformazioni, costruzione di un territorio ecologicamente stabile, garantendo una qualità architettonica armonicamente inserita nel contesto paesaggistico, da attuarsi tramite:

- riduzione consumo suolo con ripristino condizioni di naturalità del suolo;
- valorizzazione paesaggistica e ambientale derivante dall'eliminazione dell'elemento detrattore;
- conseguimento di migliori condizioni igienico sanitarie e di sicurezza (p.to 3.2.1 all. A DGR 263/2020);

CRITERI E MODALITA' OPERATIVE

Il credito sarà riconosciuto sulla base di un dato dimensionale, rapportato a:

- interesse all'eliminazione dell'elemento detrattore;
- destinazione d'uso e consistenza volumetrica o di superficie del manufatto da demolire moltiplicato per un "Coefficiente K" posto minore o uguale a 0,9 (p.to 4.1 All. A DGR 263/2020) definito sulle basi dei seguenti criteri:
- valutazione dell'area di atterraggio del credito edilizio
- valutazione dei costi di demolizione e rinaturalizzazione e di bonifica ambientale.

VISTO l'allegato schema di Avviso Pubblico, redatto ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. del Veneto n. 14/2019 e alla DGR n. 263/2020, per l'acquisizione delle richieste di classificazione dei manufatti incongrui (allegato A);

VISTO il modello di richiesta di classificazione dei manufatti incongrui redatto ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. del Veneto n. 14/2019 e alla DGR n. 263/2020 (allegato B);

RITENUTO i predetti schemi idonei a perseguire le finalità in parola e, pertanto, meritevoli di approvazione;

RICHIAMATE:

- la legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- la legge regionale del Veneto 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

- la legge regionale del Veneto 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";
- la deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 263 del 2 marzo 2020 "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi";

PROPONE

1. DI DARE ATTO che le premesse che si intendono qui riportate formano parte integrante, formale e sostanziale del presente provvedimento:

2. DI INDIVIDUARE gli obiettivi ed i criteri di valutazione di cui all'art. 4, comma 2 della L.R. del Veneto n. 14/2019 e della DGR n. 263/2020 nei contenuti di seguito indicati:

OBIETTIVI

Salvaguardia dei caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio, protezione dai rischi naturali o che conseguono alle sue modifiche e trasformazioni, costruzione di un territorio ecologicamente stabile, garantendo una qualità architettonica armonicamente inserita nel contesto paesaggistico, da attuarsi tramite:

- riduzione consumo suolo con ripristino condizioni di naturalità del suolo;
- valorizzazione paesaggistica e ambientale derivante dall'eliminazione dell'elemento detrattore;
- conseguimento di migliori condizioni igienico sanitarie e di sicurezza (p.to 3.2.1 all. A DGR 263/2020);

CRITERI E MODALITA' OPERATIVE

Il credito sarà riconosciuto sulla base di un dato dimensionale, rapportato a:

- interesse all'eliminazione dell'elemento detrattore;
- destinazione d'uso e consistenza volumetrica o di superficie del manufatto da demolire

moltiplicato per un "Coefficiente K" posto minore o uguale a 0,9 (p.to 4.1 All. A DGR 263/2020) definito sulle basi dei seguenti criteri:

- valutazione dell'area di atterraggio del credito edilizio;
- valutazione dei costi di demolizione e rinaturalizzazione e di bonifica ambientale;

2. DI APPROVARE lo schema di Avviso Pubblico (allegato A) e il modello di richiesta di classificazione dei manufatti incongrui (allegato B,) redatti ai sensi dell'art. 4, comma 3 della L.R. del Veneto n. 14/2019 e alla DGR del Veneto n. 263/2020, parti integranti, formali e sostanziali del presente provvedimento;

3. DI DARE ATTO che i parametri necessari a definire il Dato Dimensionale Convenzionale (DDC) ed il Coefficiente K di cui all'Allegato A alla DGR del Veneto n. 263/2020 verranno definiti con successivo provvedimento;

4. DI DEMANDARE alla Responsabile dell'Area Gestione del Territorio 2 - Edilizia privata ed Urbanistica ed i successivi adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;

5. DI DARE ATTO che il presente provvedimento non rientra nella casistica prevista dalla Legge n. 136/2010 modificata dalla L. 127/2010.