



# Comune di San Donà di Piave

## Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

### Deliberazione n° 5 del 28/01/2020

OGGETTO: PREDISPOSIZIONE VARIANTE AL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI PER L'ATTUAZIONE DELLE NUOVE POLITICHE URBANE ED AI FINI DELL'ADEGUAMENTO NORMATIVO - APPROVAZIONE INDIRIZZI E CRITERI PER LA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI PUNTUALI

Il giorno 28/01/2020 alle ore 10:00 nella sala giunta del Comune, in seguito a convocazione disposta con avvisi recapitati a mezzo posta elettronica ai singoli assessori, si è riunita la Giunta Comunale.

Intervengono i signori:

<b>X</b>	<b>Cereser Andrea</b>	<b>Sindaco</b>
<b>X</b>	<b>Lasfanti Silvia</b>	<b>Assessore</b>
<b>X</b>	<b>Marin Lorena</b>	<b>Assessore</b>
<b>X</b>	<b>Serafin Stefano</b>	<b>Assessore</b>
<b>X</b>	<b>Polita Chiara</b>	<b>Assessore</b>
	<b>Codognotto Walter</b>	<b>Assessore</b>
<b>X</b>	<b>Terzariol Daniele</b>	<b>Assessore</b>

**Totale Presenti: 6 Totale Assenti: 1**

Partecipa in qualità di Segretario Comunale Davide Alberto Vitelli il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza Andrea Cereser nella sua qualità di Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione.

---

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso:**

- **che** il Comune di San Donà di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato dalla Conferenza dei servizi decisoria in data 03/05/2013 e ratificato con delibera di Giunta Provinciale n.51 del 03/05/2013, e che per effetto dell'approvazione del P.A.T. il Piano Regolatore Generale ha assunto valore di Piano degli Interventi;
- **che** in data 12/11/2019 il Sindaco ha provveduto ad illustrare al Consiglio Comunale il Documento Programmatico con cui sono state individuate le politiche di trasformazione del territorio, che l'Amministrazione intende attuare nei prossimi anni;

### **Dato atto:**

- **che**, ai fini dell'attuazione degli obiettivi strategici delle politiche urbanistiche e di sviluppo sostenibile della città dal punto di vista ambientale, sociale ed economico, coerentemente con le scelte strategiche del P.A.T. e con il programma di mandato di questa Amministrazione, è necessario modificare il Piano degli Interventi attraverso l'approvazione di una variante sostanziale allo strumento urbanistico generale vigente;
- **che** la suddetta variante ha anche il sostanziale obiettivo di adeguamento al variato quadro normativo nazionale e regionale che ha introdotto importanti novità legislative (L. 55/2019 "Sblocca cantieri", L.R. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, L.R. 14/2019 "Veneto 2050" per la riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio, L.R. 29/2019, art. 48 ter L.R. 11/04- adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo) - che devono essere recepite dall'attuale strumentazione urbanistica;

### **Considerato:**

- **che** è compito dei Comuni, ai sensi della L.R. n. 4/2015 adottare Varianti al Piano degli Interventi per la riclassificazione di aree ora edificabili, in aree "verdi";
- **che** la suddetta legge prevede che il Comune pubblichi un avviso, con il quale invitare i privati interessati a presentare la richiesta di riclassificazione delle aree di proprietà affinché siano rese inedificabili;

**Considerato che** viene posta di continuo all'Amministrazione la problematica degli edifici storico/testimoniali, spesso in stato di avanzato degrado, per i quali vengono richiesti cambi di destinazione d'uso e/o declassamento del grado di protezione;

**Dato atto che** l'Amministrazione intende anche rispondere ad altre eventuali esigenze dei cittadini riguardanti le destinazioni e l'edificabilità delle aree di proprietà;

**Ritenuto** dunque di individuare i seguenti interventi puntuali, per i quali è possibile presentare istanza:

1. localizzazione di nuovi lotti a S.n.P. predefinita, all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, come individuati con Variante al P.A.T. approvata con D.C.C. n. 6 del 28/02/19;
2. modifiche ai lotti a S.n.P. predefinita, già previsti nel vigente P.I., tali da consentire di procedere all'edificazione, qualora limitata da vincoli fisici e/o amministrativi;
3. riclassificazione di aree edificabili in aree "verdi";
4. modifica del grado di protezione e/o della destinazione d'uso degli Edifici storico/testimoniali;

5. ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso di immobili produttivi esistenti al fine della loro rifunzionalizzazione;
6. riutilizzo di edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
7. localizzazione di nuovi lotti a S.n.P. predefinita per consentire compensazioni che permettano, ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 37 della L.R. 11/04;
8. disciplina puntuale di porzioni di territorio all'interno del tessuto urbano esistente;
9. individuazione dei manufatti incongrui, di cui all'art. 4 comma 2 lett. a) della L.R. 14/19, da demolire ai fini dell'ottenimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione, nel caso la demolizione risulti di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore;
10. cambio di destinazione di aree da adibire ad attrezzature di interesse collettivo ai sensi dell'art. 41 delle vigenti N.T.O. del Piano degli Interventi.

**Visto** l'art. 12 della L. 241 /90 che prevede che *"...l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati sono subordinate alla predeterminazione ed alla pubblicazione .... dei criteri e delle modalità cui le amministrazioni stesse devono attenersi"*;

**Ritenuto** dunque di fornire gli indirizzi e criteri, come descritti nell'allegato documento (all. A), cui gli istanti devono attenersi nella formulazione delle proprie proposte;

**Atteso che** per le varianti, che comportano un aumento di valore delle aree e degli immobili, è prevista la corresponsione al Comune del "contributo straordinario" di cui all'art. 16 comma 4 del D.P.R. 380/01, con le modalità e nella misura che saranno stabilite con idonea Delibera di Consiglio Comunale.

**Ritenuto**, nel rispetto dell'art. 12 della L. 241 /90 e dall'art. 18 della L.R. 11/04 di dar mandato agli Uffici competenti di provvedere alla pubblicizzazione dell'iniziativa, alla raccolta delle istanze private ed alla loro valutazione;

**Visto** l'allegato schema di Avviso Pubblico (all. B), che disciplina i tempi e le modalità di presentazione delle istanze, completo della relativa modulistica;

**Vista** la L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

**Visto** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 dal Dirigente del Settore 4 "Sviluppo Urbano, Economico e Culturale";

**Atteso che** non necessita il parere in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, in quanto il provvedimento non rileva dal punto di vista contabile;

**Visto** l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi nelle forme di legge,

## D E L I B E R A

Per le motivazioni in premessa specificate e che qui si intendono per integralmente richiamate:

1. **Di fornire** gli indirizzi e criteri, come descritti nell'allegato documento sub A) -"Criteri per la definizione degli interventi puntuali", cui gli interessati proprietari degli immobili devono attenersi nella formulazione delle proposte di Variante al Piano degli Interventi, in corso di predisposizione;
2. **Di dar mandato** agli Uffici competenti di procedere alle previste forme di pubblicizzazione e consultazione dei cittadini, al fine della corretta presentazione delle proposte da parte degli interessati;
3. **Di dare atto:**
  - che le istanze saranno valutate dall'Amministrazione che, qualora le ritenga incoerenti con l'impostazione di fondo dell'intervento pianificatorio, o siano manifestamente incompatibili con le caratteristiche oggettive del territorio, è libera di non accoglierle nell'ambito del proprio potere discrezionale di scelta urbanistica;
  - che le istanze non accoglibili nell'ambito della presente variante, potranno comunque essere successivamente rivalutate nel corso di successive azioni pianificatorie;
  - che per effetto delle varianti richieste, se accolte, può variare il valore degli immobili ai fini IMU;
  - che la proposta di Variante sarà sottoposta al Consiglio Comunale, organo competente per l'adozione e successiva approvazione della stessa, secondo la procedura prevista dall'art. 18 della L.R. 11/04.
4. **Di approvare** lo schema di Avviso Pubblico (all. B), che disciplina i tempi e le modalità di presentazione delle istanze dei cittadini interessati, come integrato dalla inerente modulistica;
5. **Di dare** adeguata pubblicità al sopraddetto Avviso, mediante pubblicazione, per almeno 45 giorni consecutivi, all'Albo pretorio on-line del Comune, sul sito internet e nei principali luoghi pubblici del Comune di San Donà di Piave.
6. **Di dare atto** che per le varianti, che comportano un aumento di valore delle aree e degli immobili è prevista la corresponsione al Comune del "contributo straordinario" di cui all'art. 16 comma 4 del D.P.R. 380/01, con le modalità e nella misura che saranno stabilite con idonea Delibera di Consiglio Comunale.
7. **Di dare atto** infine che il presente atto sarà inserito per la pubblicazione nella Sezione Trasparenza del sito web dell'Ente.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO

Andrea Cereser

(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Davide Alberto Vitelli

(atto sottoscritto digitalmente)