

PROPOSTA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Variante al Vigente P.R.G. per l'istituzione del RE.CR.ED (Registro dei Crediti Edilizi) e relativa Disciplina dei Crediti Edilizi, ai sensi del comma 2 dell' art. 4 della L.R. 14/2019. Adozione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che la Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 1399 del 15 maggio 2007 pubblicata nel B.U.R. n. 51 del 05-06-2007 ha approvato ai sensi dell'art.46 della L.R. 61/85 la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Chioggia e la stessa è stata approvata definitivamente con deliberazione n.2149 del 14 luglio 2009 pubblicata nel B.U.R. n.63 del 04.08.2009;

Considerato che la Regione del Veneto, prima con la L.R. n. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo e poi con la L.R. 14/2019 "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" c.d. "Veneto 2050", ha delineato le strategie utili a favorire e promuovere nuove iniziative e azioni volte alla riqualificazione edilizia e ambientale del patrimonio immobiliare esistente, alla riqualificazione urbana, alla rigenerazione urbana sostenibile, al miglioramento della qualità della vita nei centri urbani, alla sicurezza del territorio e delle persone;

Vista la L.R. 14/2019 denominata "Veneto 2050", ed in particolare che nell'ambito della più ampia politica di contenimento del consumo di suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile, stabilisce misure volte alla riqualificazione urbana e alla rinaturalizzazione del territorio, con particolare attenzione a quello rurale, anche compiendo operazioni di "cleaning", ovvero di pulizia del territorio da quegli edifici o elementi la cui permanenza risulta in contrasto con l'interesse pubblico alla tutela dell'ambiente, del paesaggio e dell'ordinato sviluppo urbano. A tal fine le operazioni di demolizione e rinaturalizzazione sono incentivate tramite l'attribuzione di crediti edilizi da rinaturalizzazione dalla cui alienazione, o altra forma di circolazione, la proprietà possa essere ristorata dei costi di demolizione e ripristino del suolo, nonché del valore residuo dell'immobile;

Visto altresì che la L.R. n. 14/2019 "Veneto 2050" prevede che *"... i comuni approvano... una variante al proprio strumento urbanistico finalizzata a) all'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico...b) 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...c) 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;*

Dato atto che con Deliberazione di Giunta Comunale n.36 del 08/03/2021 sono stati approvati i criteri operativi ai fini dell'individuazione dei manufatti incongrui tra i quali anche un avviso con il quale sono stati invitati gli aventi titolo a presentare, entro un termine di sessanta giorni, la richiesta di classificazione di detti manufatti incongrui;

Considerato che l'avviso riguardante la classificazione dei manufatti incongrui ai sensi del c. 3 dell'art.4 della L.R.V. n.14/2019 "Veneto 2050" è stato pubblicato nell'Albo Pretorio On-line del Comune a far data dal 15/03/2021 per sessanta giorni consecutivi ed a seguito di ciò è pervenuta una sola richiesta di riclassificazione;

Dato atto, che la L.R. 14 /2019 prevede espressamente che *"Fino all'istituzione del RECRED non possono essere adottate varianti al piano regolatore generale, ad eccezione di quelle che si rendono necessarie per l'adeguamento obbligatorio a disposizioni di legge."*;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 2543 del 14/12/2020 di "Affidamento del servizio per la redazione del Re.Cr.Ed. e della relativa variante urbanistica riguardante l'individuazione dei fabbricati incongrui ai sensi della L.R. n.14/2019", con la quale è stata incaricata la società Terre;

Visto che la documentazione che costituisce la variante urbanistica è stata ricevuta a mezzo telematico in data 29 Luglio 2021, e si compone di allegato "A" – Disciplina dei Crediti Edilizi e allegato "B" – RECRED (Registro dei Crediti Edilizi);

Dato atto che i due Allegati indicati, consentono l'istituzione e funzionamento del Registro dei Crediti Edilizi, mentre per dare completa operatività alle previsioni normative il Comune di Chioggia dovrà procedere:

- ad approvare il Piano degli Interventi (P.I.) per dare attuazione all'art. 36 della L.R. 11/2004 che ha inserito i Crediti Edilizi nell'ordinamento normativo urbanistico;
- a redigere e ad approvare con provvedimento della Giunta Comunale le *"LINEE GUIDA RECRED PER LA GESTIONE E APPLICAZIONE DEI CREDITI EDILIZI"* sulla base delle *"Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi"* di cui all'allegato A alla D.G.R n.263/2020 Parte Prima, nonché dell'Allegato A del presente provvedimento. Dette Linee Guida dovranno contenere le modalità di calcolo e di attribuzione del credito edilizio che verrà riconosciuto agli interventi;
- mediante periodici avvisi pubblici (con cadenza annuale stabilita dalla L.R. 14/2019), ad individuare i manufatti incongrui e ad individuare e disciplinare l'ambito di pertinenza dell'immobile da demolire e dell'area da rinaturalizzare, nonché prevedere una specifica normativa per determinare ad ogni immobile demolito il corrispondente Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER);

Ritenuto pertanto, di procedere all'adozione della Variante al vigente P.R.G. costituita dall'Allegato "A" - Disciplina dei Crediti Edilizi e dall'Allegato "B" - RECRED (Registro dei Crediti Edilizi), con la procedura di cui ai commi 6, 7 e 8 dell'art. 50 della legge regionale Veneto 27 giugno 1985, n.61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio", così come disposto dall'art.4, comma 2 della legge regionale Veneto n. 14/2019;

Di dare atto che con la presente variante il Comune si adegua alla L.R. 14/2019 "Veneto 2050", facendo così venire meno il divieto all'approvazione di varianti urbanistiche;

Preso atto del parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 espresso dal Dirigente del servizio sulla proposta della presente deliberazione;

Visto l'art. 78, comma 2 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali", il quale prescrive che gli amministratori degli enti locali, così come definiti dall'art. 77, comma 2 del medesimo Decreto, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o loro parenti e affini al 4° grado di parentela, con la precisazione che l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti

normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta a specifici interessi dell'amministratore o dei suoi parenti e affini fino al 4° grado;

Dato atto che la proposta di deliberazione ed i relativi elaborati, in adempimento al disposto di cui all'art. 39 del DLgs 33/2013, sono stati pubblicati nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE", sezione "Pianificazione e governo del territorio", del sito web dell'ente così come previsto dalla norma;

Visto:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;
- la Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.;
- la Legge Regionale 6 giugno 2017 n. 14 del "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo";
- la Legge Regionale 4 aprile 2019 n. 14 del "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio";
- la Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61 del "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- il Decreto Sindacale n. 9 del 11/03/2020, con il quale è stata confermata la Responsabilità del Settore Urbanistica al Dirigente a tempo determinato dott. Gianni Favaretto;

con voti unanimi favorevoli, espressi mediante sistema computerizzato;

D E L I B E R A

1. di richiamare i motivi esposti in premessa, quale parte integrante del presente provvedimento;
2. di adottare la Variante al vigente P.R.G. costituita dall'Allegato "A" - Disciplina dei Crediti Edilizi e dall'Allegato "B" - RECCRED (Registro dei Crediti Edilizi) con la procedura di cui ai commi 6, 7 e 8 dell'art. 50 della legge regionale Veneto 27 giugno 1985, n.61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio", così come disposto dall'art.4 comma 2 della legge regionale Veneto n. 14/2019;
3. di incaricare il Servizio Urbanistica della pubblicazione della presente variante secondo quanto previsto dalle norme in vigore;
4. di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento ed delle relative tabelle, in adempimento al disposto di cui all'art. 39 del D.lgs. 33/2013 nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE", sezione "Pianificazione e governo del territorio", del sito web dell'ente, contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'albo pretorio on line;
5. di dare atto che sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi, ai sensi del combinato disposto di cui agli art.6 bis della L. n. 241/1990 e art.7 del D.P.R. n. 62/2013 in capo al soggetto che ha istruito il provvedimento e sottoscritto il parere di cui all'art. 49 del T.U.E.L.che la pubblicazione dell'atto all'Albo on line del Comune, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.Lgs n. 101/2018 in materia di protezione dei dati personali, in attuazione del Regolamento Europeo n. 679/2016, ai fini della

pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili.