



COMUNE DI SACCOLONGO

Provincia di Padova

Via Roma n. 27 – 35030 SACCOLONGO (PD) – c.f. 80009990286 – P.I. 01877550283
e-mail: saccolongo.pd@cert.ip-veneto.net – sito web: www.saccolongo.gov.it

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N.9 DEL 29-01-2020

Oggetto:

DEFINIZIONE CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE ISTANZE DI RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI, AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 16/03/2015 N. 4

L'anno **duemilaventi** addì **ventinove** del mese di **gennaio** alle ore **12:45** nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

GARBIN STEVE	SINDACO	P
GARBIN ALBERTO	VICE SINDACO	P
MARSILI LORELLA	ASSESSORE	A
TREFOLONI MOIRA	ASSESSORE	P
BARBIERO ALESSIO	ASSESSORE	A

Assiste alla seduta il VICE SEGRETARIO COMUNALE 0 Rizzonato Moreno.

Il Sig./Sig.ra GARBIN STEVE nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

II SINDACO
GARBIN STEVE
(Firma apposta digitalmente
ai sensi della L. 82/2005 e ss.mm.ii.)

II VICE SEGRETARIO COMUNALE
Rizzonato Moreno
(Firma apposta digitalmente
ai sensi della L. 82/2005 e ss.mm.ii.)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DEFINIZIONE CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE ISTANZE DI RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI, AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 16/03/2015 N. 4

PREMESSO CHE:

- la Regione Veneto, con la L.R. n. 11 del 23/04/2004, ha introdotto la nuova normativa in materia di governo del territorio;
- in sede di conferenza di servizi in data 11/05/2011, con verbale prot. n. 176989 del 18/07/2011, è avvenuta l'Approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale – PATI della “Comunità Metropolitana di Padova” ed esame delle osservazioni pervenute;
- il Comune di Saccolongo è dotato di PAT (Piano di Assetto del Territorio), ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 193 del 29/11/2011;
- in data 06 giugno 2017 la Regione del Veneto ha approvato la L.R. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, pubblicata nel B.U.R. n. 56 del 09/06/2017;
- con D.G.R.V. n. 668 del 15/05/2018 la Regione Veneto ha individuato la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017, assegnando al Comune di Saccolongo una quantità pari a 34,44 ha a seguito di rettifica tramite D.D.R. n. 71 del 23/10/2018;
- il Comune di Saccolongo, con l'approvazione della Prima Variante Generale al Piano degli Interventi ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della LR 11/2014, ha provveduto all'allineamento del PRG vigente con quanto disposto dal PAT, in ossequio al Documento del Sindaco presentato in Consiglio Comunale il 7 ottobre 2016,: Tale prima variante è stata adottata con deliberazione consiliare n. 15 del 17.5.2017 e definitivamente approvata con deliberazione consiliare n. 31 del 27 ottobre 2017, dopo l'esame e le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, poi riapprovata con deliberazione n. 2 del 21 febbraio 2018;

VISTA la legge regionale Veneto 16 marzo 2015, n. 4, entrata in vigore il 4 aprile 2015, la quale prevede, all'articolo 7, che chiunque abbia interesse, può presentare la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché esse siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;

ATTESO che lo stesso citato articolo 7, dispone inoltre che:

- i comuni, entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della stessa legge regionale, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblicano nell'Albo Pretorio un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare, entro i successivi sessanta giorni, la richiesta di riclassificazione urbanistica sopra enunciata;
- i comuni, entro sessanta giorni dal ricevimento, valutano le istanze e, qualora ritengano le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accolgono mediante approvazione

DELIBERA DI GIUNTA n. 9 del 29-01-2020 Pag. 2 COMUNE DI SACCOLONGO

di apposita variante al Piano degli Interventi, secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

- le eventuali varianti di riclassificazione delle aree edificabili non influiranno, comunque, sul dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio e sulla Superficie Agricola Utilizzabile;

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 11/05/2019, con la quale veniva approvata la variante puntuale n. 2 al P.I. "*varianti verdi 2018 ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e dell'art. 7 della L.R. 4/2015*", ed in particolare l'allegato "Elaborato 02 - *Relazione tecnica con dimensionamento*", che forniva, all'art. 2.2 i criteri di valutazione della proposte di riclassificazioni;

RITENUTO, con la presente, di fornire all'Ufficio Tecnico Comunale, al quale compete la procedura di che trattasi, i seguenti criteri di valutazione preventivi delle istanze di cui in premessa, confermando i medesimi criteri già contenuti nell'Elaborato 02 "*Relazione tecnica con dimensionamento*" allegato alla sopraccitata deliberazione di Consiglio Comunale n. 18/2019, relativamente all'annualità 2018, atteso che gli stessi sono coerenti con la circolare n. 1 del 11/02/2016 della Regione Veneto, e che vengono fatti propri con la presente deliberazione, dando atto che gli stessi rimarranno in vigore fino a nuovo diverso provvedimento:

- a. le istanze devono essere sottoscritte da tutti i proprietari e dagli altri soggetti aventi diritti reali sulle aree oggetto di richiesta di riclassificazione;
- b. le istanze non danno automatico diritto all'accoglimento, rimanendo nella discrezionalità dell'Ente la valutazione dell'opportunità della riclassificazione dell'area;
- c. le istanze devono riguardare aree la cui trasformazione, mediante riclassificazione, sia coerente con le finalità di contenimento dell'uso del suolo;
- d. le aree oggetto di richiesta non devono essere già urbanizzate, dotate delle principali infrastrutture, degradate o dismesse o sottoutilizzate, in quanto sono proprio queste le aree dove orientare prioritariamente gli interventi di riqualificazione e/o di trasformazione urbanistico edilizia, salvo che gli aventi titolo non si impegnino alla rinaturalizzazione o riconversione all'uso agricolo delle stesse;
- e. qualora le aree oggetto di richiesta presentino caratteristiche disomogenee, è facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere alla parziale riclassificazione;
- f. le aree da riclassificare saranno valutate secondo loro estensione, ubicazione, coerenza e rispetto al contesto urbanistico di inserimento e presenza di opere di urbanizzazione;
- g. le aree da riclassificare non dovranno precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate a servizi o ad altre funzioni / destinazioni urbanistiche rilevanti. In particolare le istanze non dovranno pregiudicare i diritti urbanistici già acquisiti da terzi, ad esempio negli ambiti di espansione già inseriti nel Piano degli Interventi (P.I.), per i quali dovrà essere garantita ai restanti titolari delle aree la possibilità di presentazione e/o attuazione del necessario Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico;

- h. le aree non dovranno, di norma, generare interruzioni della continuità morfologica delle zone edificabili, in particolare lungo le strade;
- i. l'eventuale accoglimento dell'istanza comporterà l'inedificabilità dell'area fino all'approvazione di una eventuale futura variazione del Piano degli Interventi (P.I.);
- j. l'eventuale futura richiesta di ripristino parziale o totale dell'edificabilità sarà assoggettata a nuova verifica di opportunità urbanistica ed alle norme vigenti al momento della richiesta stessa (art.6 L.R. 11/2004 con contestuale contributo perequativo);
- k. le aree riclassificate e rese inedificabili non genereranno credito edilizio, non potranno essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi provenienti da altri mappali, e non potranno essere oggetto di opere che ne comportino l'impermeabilizzazione, compromettendo l'uso agricolo, o a verde, o ecologico ambientale.

RITENUTO, altresì, di incaricare il competente Responsabile dell'Area Tecnica, in fase di predisposizione del Bilancio di previsione, di rendere note le istanze di riclassificazione accolte che comporteranno un minor gettito tributario;

VISTI:

- la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni;
- la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s. m. e i.;
- la legge regionale 16 marzo 2015, n. 4;
- la circolare regionale n. 1 del 11/02/2016;

VISTI gli allegati pareri tecnico e contabile, espressi dai competenti funzionari responsabili, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10.10.12, n.174, convertito in

Legge 7.12.12 n. 213;

RILEVATA la propria competenza ai sensi dell'articolo 48, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

SI PROPONE

1. **DI DARE ATTO** che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e si intende qui integralmente richiamata;
2. **DI CONFERMARE** i criteri per la valutazione delle istanze di riclassificazione di aree edificabili, ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4, relativamente all'annualità 2018, contenuti nell'Elaborato 02 "*Relazione tecnica con dimensionamento*" allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 18/2019, di seguito riportati:
 - a. le istanze devono essere sottoscritte da tutti i proprietari e dagli altri soggetti aventi diritti reali sulle aree oggetto di richiesta di riclassificazione;
 - b. le istanze non danno automatico diritto all'accoglimento, rimanendo nella discrezionalità dell'Ente la valutazione dell'opportunità della riclassificazione dell'area;

DELIBERA DI GIUNTA n. 9 del 29-01-2020 Pag. 4 COMUNE DI SACCOLONGO

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art.1c.87)

- c. le istanze devono riguardare aree la cui trasformazione, mediante riclassificazione, sia coerente con le finalità di contenimento dell'uso del suolo;
 - d. le aree oggetto di richiesta non devono essere già urbanizzate, dotate delle principali infrastrutture, degradate o dismesse o sottoutilizzate, in quanto sono proprio queste le aree dove orientare prioritariamente gli interventi di riqualificazione e/o di trasformazione urbanistico edilizia, salvo che gli aventi titolo non si impegnino alla rinaturalizzazione o riconversione all'uso agricolo delle stesse;
 - e. qualora le aree oggetto di richiesta presentino caratteristiche disomogenee, è facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere alla parziale riclassificazione;
 - f. le aree da riclassificare saranno valutate secondo loro estensione, ubicazione, coerenza e rispetto al contesto urbanistico di inserimento e presenza di opere di urbanizzazione;
 - g. le aree da riclassificare non dovranno precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate a servizi o ad altre funzioni / destinazioni urbanistiche rilevanti. In particolare le istanze non dovranno pregiudicare i diritti urbanistici già acquisiti da terzi, ad esempio negli ambiti di espansione già inseriti nel Piano degli Interventi (P.I.), per i quali dovrà essere garantita ai restanti titolari delle aree la possibilità di presentazione e/o attuazione del necessario Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico;
 - h. le aree non dovranno, di norma, generare interruzioni della continuità morfologica delle zone edificabili, in particolare lungo le strade;
 - i. l'eventuale accoglimento dell'istanza comporterà l'inedificabilità dell'area fino all'approvazione di una eventuale futura variazione del Piano degli Interventi (P.I.);
 - j. l'eventuale futura richiesta di ripristino parziale o totale dell'edificabilità sarà assoggettata a nuova verifica di opportunità urbanistica ed alle norme vigenti al momento della richiesta stessa (art.6 L.R. 11/2004 con contestuale contributo perequativo);
 - k. le aree riclassificate e rese inedificabili non genereranno credito edilizio, non potranno essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi provenienti da altri mappali, e non potranno essere oggetto di opere che ne comportino l'impermeabilizzazione, compromettendo l'uso agricolo, o a verde, o ecologico ambientale.
3. **DI DARE ATTO** che le istanze valutate favorevolmente saranno oggetto di successivo provvedimento di Variante allo strumento urbanistico vigente secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
4. **DI DARE ATTO** che le proposte accolte con l'approvazione della Variante di cui al precedente punto 3, saranno opportunamente identificate a livello catastale e identificate con apposito contrassegno nella cartografia di Variante con la dicitura: "Area a Verde priva di diritti edificatori (art. 67 bis NTO)";

5. **DI DARE ATTO** che l'efficacia della Variante allo strumento urbanistico vigente per l'accoglimento delle istanze di cui all'art. 7 della L.R. n. 4/2015, comporterà una diversa determinazione del valore imponibile utile al pagamento delle imposte locali sugli immobili;
6. **DI INCARICARE** il competente Responsabile dell'Ufficio Tecnico, in fase di predisposizione del Bilancio di previsione, di rendere note le istanze di riclassificazione accolte che comportano un minor gettito tributario all'Area Finanziaria;
7. **DI DARE ATTO** che la procedura prevista dalla L.R. n. 04/2015 ha cadenza annuale e che i criteri qui determinati avranno vigenza fino a nuovo diverso provvedimento;
8. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento, sarà regolarmente pubblicato, oltre che all'albo pretorio on line, anche nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune ai sensi dell'articolo 39 del D.Lgs. n. 33/2013;

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la su estesa proposta di deliberazione avente ad oggetto: **DEFINIZIONE CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE ISTANZE DI RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI, AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 16/03/2015 N. 4**

VISTI i pareri in calce riportati formulati sulla proposta di deliberazione dei Responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49, comma uno, del D.Lgs. n. 267/2000 come modificato dal D.L. n. 174/2012;

Con voti unanimi favorevoli espressi legalmente

DELIBERA

di approvare integralmente la su estesa proposta di deliberazione avente ad oggetto: "**DEFINIZIONE CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE ISTANZE DI RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI, AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 16/03/2015 N. 4**".

Successivamente e con separata votazione, con voti unanimi, espressi in forma palese, ai sensi di legge

DISPONE

di dichiarare la presente delibera urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.