



Comune di San Donà di Piave

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Deliberazione n° 195 del 24/09/2024

OGGETTO: PREDISPOSIZIONE VARIANTE AL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI. ATTUAZIONE DI SCELTE POLITICHE URBANE COERENTI COL DOCUMENTO DEL SINDACO - APPROVAZIONE INDIRIZZI E CRITERI PER LA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI PUNTUALI.

Il giorno 24/09/2024 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:

X Teso Alberto	Sindaco
X Fogliani Giuliano	Assessore
X Michelin Margherita	Assessore
Marcuzzo Federica	Assessore
X Cereser Simone	Assessore
X Camata Lucia	Assessore

Totale Presenti: 5 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 Alberto Teso 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;
- per effetto dell'approvazione del PAT il vigente Piano Regolatore Generale ha assunto valore di Piano degli Interventi;
- detto Piano degli Interventi è stato oggetto di successive varianti;
- la Variante Generale n. 24 al Piano degli Interventi, approvata con D.C.C. n. 78 del 05/10/2022 ed efficace a far data dal 23/12/2022, ha assunto valore di Piano degli Interventi vigente;
- con DCC n° 41 del 29/05/2024 è stato approvato il PUA Marconi in variante al PI ai sensi art. 20 comma 8-ter della LR 11/2004 e s.m.i.;

Dato atto che con DCC n. 27 del 29/04/2024 è stato illustrato il Documento del Sindaco propedeutico all'avvio della variante al Piano degli Interventi;

Atteso che il Documento del Sindaco, illustrato nella predetta sede consiliare, prevede di integrare e rivedere la vigente strumentazione pianificatoria del Comune di San Donà di Piave promuovendo i seguenti temi:

- favorire modelli innovativi di partecipazione pubblico/privata al fine di soddisfare esigenze collettive che, a partire dalle richieste del privato chiamato a predisporre progetti di recupero riqualificazione, possano collimare con le esigenze di benessere collettivo, anche attraverso la redazione di progetti in variante al PI, quando coerenti con le scelte strategiche;
- rivedere la disciplina di porzioni di territorio all'interno del tessuto urbano esistente, promuovendo, quando possibile, Piani di Iniziativa Pubblica al fine di soddisfare interessi collettivi;
- individuare e/o rivedere la classificazione relativa agli edifici con valore storico-testimoniale e/o contestuale modifica del grado di protezione e delle destinazioni d'uso ammesse per gli edifici già individuati nello strumento urbanistico vigente;
- aggiornare l'elenco degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, consentendo anche nuove destinazioni compatibili con il contesto di riferimento;
- consentire la modifica di lotti con Superficie Complessiva predefinita, già individuati nel Piano degli Interventi, al fine di consentire l'intervento edificatorio, qualora attualmente limitato o compromesso;
- modificare e aggiornare le norme tecniche di attuazione anche con la correzione di eventuali errori materiali rilevati nello strumento urbanistico vigente;
- favorire l'ampliamento e/o il cambio di destinazione d'uso di immobili produttivi e commerciali esistenti, al fine della loro rifunzionalizzazione;
- prevedere "Varianti Verdi" al fine di riclassificare le aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili, in esecuzione della L.R. 4/2015;
- classificare i manufatti incongrui per l'attribuzione di crediti edilizi a seguito rinaturalizzazione del suolo, in esecuzione della L.R. 14/2019;

Visto l'art. 12 della L. 241 /90 che prevede "...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";

Dato atto che l'Amministrazione intende anche rispondere alle esigenze dei cittadini riguardanti le destinazioni e l'edificabilità delle aree di proprietà, rivendendo in parte la disciplina pianificatoria vigente del Piano degli Interventi con una variante coerente con le finalità generali della normativa di settore e all'interno dell'ambito del consolidato;

Dato atto che il Comune di San Donà di Piave con DCC n. 6 del 28/2/2019 ha approvato la variante al Piano di Assetto del Territorio, riguardante l'adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo di cui alla Legge Regionale 06.06.17 n. 14 individuando gli ambiti di edificazione consolidata;

Ritenuto dunque, in coerenza con la DCC n. 27 del 29/04/2024 di illustrazione del Documento del Sindaco, di individuare i seguenti interventi puntuali per i quali è possibile presentare istanza:

1. l'individuazione di ambiti urbani degradati all'interno del perimetro di urbanizzazione consolidata, da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 14/2017;
2. l'individuazione di ambiti urbani di rigenerazione all'interno del perimetro di urbanizzazione consolidata, da assoggettare ad un programma di rigenerazione urbana sostenibile, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 14/2017;
3. modifiche al perimetro ed alla superficie territoriale di Piani Urbanistici Attuativi già individuati e disciplinati nel PI vigente, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
4. modifiche della zonizzazione di ambiti all'interno del perimetro di urbanizzazione consolidata, purché coerenti con il contesto di riferimento, al fine di consentire l'edificazione diretta in contesti ove allo stato attuale il P.I. non lo consenta;

5. modifiche della capacità edificatoria e/o della superficie fondiaria di Lotti con Superficie Complessiva predefinita, già individuati nel P.I. vigente, purché non risulti un sistema incongruo e sia dimostrato il mantenimento della qualità urbana circostante, sia in termini di indice fondiario di zona - qualora esistente - sia in termini di rispetto delle distanze e delle altezze previste dal P.I. vigente;
6. l'individuazione di nuovi edifici storico-testimoniali con attribuzione di relativo grado di protezione;
7. modifiche agli edifici storico-testimoniali già individuati e catalogati nel P.I. vigente (All. 3 - Disciplina degli edifici storico-testimoniali) relativamente a: grado di protezione, destinazioni d'uso e ambiti delle pertinenze scoperte da tutelare, purché coerenti e compatibili con l'edificio e con il contesto nel quale lo stesso è inserito;
8. individuazione di nuove strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola (edifici non catalogati nel P.I. vigente);
9. correzione di eventuali errori materiali rilevati nello strumento urbanistico vigente;
10. l'individuazione di manufatti incongrui, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 14/2019, da demolire ai fini dell'ottenimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione;
11. la riclassificazione di aree edificabili in aree "verdi", cioè prive di edificabilità.

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 approvare e 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 al Servizio Pianificazione, competente in materia, di procedere alle previste forme di pubblicizzazione, 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;
 - per effetto delle varianti richieste, se accolte, può variare il valore degli immobili ai fini IMU;
 - 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 lettera d-ter) del D.P.R. 380/01 e s.m.i., con le modalità e nella misura che saranno stabilite con idonea Delibera di Consiglio Comunale;
 - 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, nonché sul sito internet istituzionale e nei principali luoghi pubblici del Comune di San Donà di Piave;
 6. Di dare atto, infine, che il presente atto sarà inserito per la pubblicazione nella Sezione Trasparenza – Pianificazione - del sito web dell'Ente;
 7. di conferire con votazione unanime e separata, al presente atto, immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. approvato con D. Lgs 18.08.2000, n. 267, al fine di attivare la procedura per la redazione della variante al Piano degli Interventi.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO

Alberto Teso

(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Davide Alberto Vitelli

(atto sottoscritto digitalmente)