



# COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

del 30-03-2021

### Oggetto:

**INDIVIDUAZIONE DI OBIETTIVI E CRITERI DI VALUTAZIONE  
DEI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE DI CUI  
ALL'ART. 4 COMMA 2 DELLA L.R. 14/2019**

L'anno **duemilaventuno** addì **trenta** del mese di **marzo** alle ore **18:45**, regolarmente convocata, nella in videoconferenza, si è riunita la Giunta Comunale così costituita:

<b>Sindaco</b>	Marchioro Diego	<i>Presente in videoconferenza</i>
<b>Vicesindaco</b>	Schiavo Maurizio	<i>Presente in videoconferenza</i>
<b>Assessore</b>	Pasinato Angela	<i>Presente in videoconferenza</i>
<b>Assessore</b>	Cignacco Alessandro	<i>Presente in videoconferenza</i>
<b>Assessore</b>	Tescari Elisabetta	<i>Presente in videoconferenza</i>
<b>Assessore</b>	Zausa Stefano	<i>Presente in videoconferenza</i>

Assume la presidenza il Signor Marchioro Diego in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Comunale Candia Massimo.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, invita la Giunta Comunale a deliberare sull'oggetto suindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- il PAT del Comune di Torri di Quartesolo è stato approvato con Delibera del Commissario Straordinario n. 163 del 14.08.2013 e il Piano degli Interventi vigente è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 01.02.2019;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 30/01/2020 è stata approvata la variante al piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell' art. 14 comma 1 lett. b) L.r. n. 14/2017 recante norme per il contenimento del consumo di suolo;
- nella seduta del Consiglio Comunale del 16.03.2021 il Sindaco, ai sensi dell'art. 18 comma 1 della LR 11/04 ha illustrato il Documento del Sindaco preliminare all'adozione del quinto Piano degli Interventi,

### VISTE:

- la Legge regionale 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" che ha introdotto la procedura per l'individuazione dei manufatti incongrui ed in particolare l'art. 4 ha introdotto la fattispecie dei "crediti da rinaturalizzazione" come misura per promuovere la rinaturalizzazione dei suoli;
- la delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 263 del 02.03.2020 ai sensi del c. 1 art. 4 della L.R. 14/2019, che ha approvato il provvedimento di cui alla lett. d), del c. 2, dell'art. 4, della legge regionale 6 giugno 2017 n. 14, con il quale si specifica la disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione;

PRESO ATTO che il provvedimento di Giunta Regionale sopra richiamato prevede che i Comuni individuino i manufatti incongrui da recepire in una variante specifica al proprio strumento urbanistico finalizzata all'individuazione di tali manufatti in base alla loro localizzazione e consistenza in considerazione del valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione, mediante una variante allo strumento urbanistico vigente finalizzata a:

- adeguamento normativo;
- adeguamento e predisposizione degli apparati per la gestione dei Crediti edilizi e dei Crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- individuazione dei manufatti incongrui e degli elementi di degrado;
- definizione dei crediti in rapporto al fabbisogno e alle caratteristiche del mercato edilizio e dell'interesse pubblico alla demolizione e rinaturalizzazione dei manufatti incongrui e degli elementi di degrado.

RITENUTO opportuno recepire le disposizioni regionali con la Variante n. 5 al PI in fase di formazione, procedendo all'individuazione dei manufatti incongrui, presenti all'interno del territorio comunale, la cui demolizione sia di interesse pubblico e consenta l'attribuzione dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione ai sensi del comma 2 dell'art. 4 della LR 14/2019.

PRESO ATTO che:

- ai fini dell'individuazione dei manufatti incongrui di cui alla lettera a), del comma 2, i Comuni pubblicano un avviso con il quale invitano gli aventi titolo a presentare, entro i successivi sessanta giorni, la richiesta di classificazione di manufatti incongrui. Alla richiesta va allegata una relazione che identifichi i beni per ubicazione, descrizione catastale e condizione attuale, con la quantificazione del volume o della superficie esistente, lo stato di proprietà secondo i registri immobiliari, nonché eventuali studi di fattibilità di interventi edificatori finalizzati all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione.
- la LR 14/2019 definisce:
  - come opere incongrue o elementi di degrado: gli edifici e gli altri manufatti, assoggettabili agli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale di cui all'articolo 5, che per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche od estetiche, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, o sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza.
  - rinaturalizzazione del suolo: intervento di restituzione di un terreno antropizzato alle condizioni naturali o seminaturali di cui alla lettera a), del comma 1, dell'articolo 2, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, attraverso la demolizione 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'articolo 36, della 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'articolo 4;

RITENUTO di individuare gli obiettivi e i criteri di valutazione di cui all'art. 4 comma 2 della L.R. 14/2019 secondo i seguenti criteri:

- salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente;
- riduzione del consumo di suolo e incremento del suolo naturale e della permeabilità dello stesso;
- valorizzazione del paesaggio tramite demolizione degli elementi incongrui;
- riqualificazione della zona agricola intervenendo sulle costruzioni abbandonate e restituendo all'attività agricola i suoli;
- verifica della presenza di manufatti edilizi che possono compromettere il corretto funzionamento delle infrastrutture o la realizzazione di previsioni di Piano di interesse pubblico.

VISTO

- lo Schema di Avviso Pubblico redatto ai sensi dell'art. 4 comma 3 della LR 14/2019 per l'acquisizione delle segnalazioni dei manufatti incongrui (allegato A);
- il modello per la predisposizione della segnalazione di cui sopra (allegato B);

RICHIAMATA la normativa vigente in materia;

ACQUISITO il solo parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 atteso che il provvedimento non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica e sul patrimonio dell'Ente;

CON VOTI favorevoli unanimi legalmente espressi,

### **DELIBERA**

1. di individuare gli obiettivi e i criteri di valutazione di cui all' art. 4 comma 2 della L.R. 14/2019 secondo i seguenti punti:
  - salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente
  - riduzione del consumo di suolo e incremento del suolo naturale e della permeabilità dello stesso;
  - valorizzazione del paesaggio tramite demolizione degli elementi incongrui
  - riqualificazione della zona agricola intervenendo sulle costruzioni abbandonate e restituendo all'attività agricola i suoli;
  - verifica della presenza di manufatti edilizi che possono compromettere il corretto funzionamento delle infrastrutture o la realizzazione di previsioni di Piano di interesse pubblico
2. di stabilire che il credito da attribuire sarà riconosciuto sulla base di un dato dimensionale rapportato a:
  - l'interesse all'eliminazione dell'elemento detrattore
  - la destinazione d'uso e la consistenza volumetrica o di superficie del manufatto da demolire
  - a tali valori sarà applicato un coefficiente K definito sulla base della valutazione dei costi di demolizione, rinaturalizzazione e bonifica ambientale
3. di approvare:
  - lo Schema di Avviso Pubblico redatto ai sensi dell'art. 4 comma 3 della LR 14/2019 per l'acquisizione delle segnalazioni dei manufatti incongrui (Allegato A);
  - il modello per la predisposizione della richiesta di cui sopra (Allegato B)
4. di dare atto che:
  - i parametri necessari a definire il Dato Dimensionale Convenzionale (DDC) e il coefficiente K verranno definiti con successivo provvedimento;
  - l'individuazione delle possibili aree di atterraggio dei crediti maturati verrà definita nel contesto della redazione della Variante n. 5 al PI in corso di elaborazione sulla base dell'entità delle segnalazioni, private e pubbliche, che perverranno e saranno ritenute compatibili con le finalità della L.R. 14/2019.
5. di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica i successivi adempimenti conseguenti alla presente deliberazione e di procedere alla pubblicazione dell'Avviso di cui sopra per un termine di almeno 60 giorni ai sensi del comma 3 art. 4 della LR14/2019.
6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, con successiva votazione unanime favorevole espressa in modo palese.

---

VISTO: parere Favorevole in merito alla regolarità tecnica espresso dal RESPONSABILE AREA 4.

Il Responsabile del Servizio  
*f.to Grisolia Roberto*

---

IL PRESIDENTE  
Marchioro Diego

*firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs.  
39/1993*

Il Segretario Comunale  
Candia Massimo

*firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs.  
39/1993*

---

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Nr. r.p.

Copia conforme del presente verbale è stata pubblicata il giorno \_\_\_\_\_ all'Albo Pretorio on-line del Comune di Torri di Quartesolo, ove vi rimarrà esposta per 15 (*quindici*) giorni consecutivi, ossia fino al \_\_\_\_\_, compreso.

Torri di Quartesolo,

Il Segretario Comunale  
*f.to Candia Massimo*

---

### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

è stata dichiarata *immediatamente eseguibile*, ai sensi dell'art. 134, co. 4, del D. Lgs. 267/2000, T.U.EE.LL.

diverrà esecutiva, ai sensi dell'art. 134, co. 3, del D. Lgs. 267/2000, T.U.EE.LL., trascorsi 10 (*dieci*) giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune, ossia il \_\_\_\_\_.

Il Segretario Comunale  
*f.to Candia Massimo*

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo