



COMUNE DI CANDIANA

REGIONE VENETO - PROVINCIA DI PADOVA

Via Roma, 40 – 35020 Candiana (PD) - C.F.: 80009110281 - P. IVA: 01039100282

www.comune.candiana.pd.it – protocollo@comune.candiana.pd.it – protocollo.comune.candiana.pd@pecveneto.it

COPIA

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Numero 71 del 20-11-2023

Oggetto: DISPOSIZIONE DI CUI ALL'ART 4 DELLA LEGGE REGIONALE N. 14/2019 " INDIVIDUAZIONE DEI MANUFATTI INCONGRUI" - APPROVAZIONE MODULISTICA E CRITERI VALUTAZIONE ISTANZE.

Per approvazione e conferma del presente verbale, si sottoscrivono

IL PRESIDENTE
F.to Manfrin Luca

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Pontini Claudio

L'anno duemilaventitre il giorno venti del mese di novembre alle ore 17:45, nella sala delle adunanze, convocato per determinazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

N. 547 reg. pubbl.

Certifico che copia della presente deliberazione viene PUBBLICATA mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 21-11-2023

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Pontini Claudio

Per copia conforme all'originale

Lì, 21-11-2023

IL SEGRETARIO GENERALE
Pontini Claudio

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che questa deliberazione è divenuta esecutiva il

In quanto decorsi i 10 giorni dalla pubblicazione

Lì, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Pontini Claudio

Nome Cognome	Qualifica	Presenza.
Manfrin Luca	SINDACO	Presente
Picello Nicola	Vicesindaco	Presente
Gobbo Massimiliano	ASSESSORE	Presente

Partecipa alla seduta il Sig. Pontini Claudio Segretario Comunale.

Il Sig. Luca Manfrin nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.



Proposta di deliberazione n. 72 del 20-11-2023

Oggetto: DISPOSIZIONE DI CUI ALL'ART 4 DELLA LEGGE REGIONALE N. 14/2019 " INDIVIDUAZIONE DEI MANUFATTI INCONGRUI" - APPROVAZIONE MODULISTICA E CRITERI VALUTAZIONE ISTANZE.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che la Regione Veneto ha da tempo avviato un percorso di rinnovamento normativo, relativamente alla pianificazione territoriale, introducendo principi per il risparmio del consumo di suolo agricolo, incentivando il riutilizzo di aree già urbanizzate, l'eliminazione di opere e manufatti incongrui al contesto e, più in generale, inserendo misure volte al miglioramento della qualità della vita;

DATO ATTO che le principali innovazioni derivano dalla Legge regionale n. 4/2015 di conversione delle aree edificabili in zone prive di indice edificatorio, attraverso le c.d. "Varianti Verdi", dalla Legge regionale n. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo e dalla Legge regionale n. 14/2019 "Veneto 2050" che promuove, tra le altre, la rigenerazione urbana e la rinaturalizzazione delle aree agricole;

RILEVATO che gli obiettivi di quest'ultima Legge regionale n. 14/2019, sono, in sintesi, quelli di favorire l'utilizzo di elementi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, la realizzazione di modelli di economia circolare, nonché la rinaturalizzazione delle aree agricole, mediante la demolizione dei fabbricati accompagnata dal ripristino delle funzioni naturali del suolo, incentivata attraverso il riconoscimento di crediti edilizi da rinaturalizzazione (di seguito CER);

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 4, comma 3, della Legge regionale n. 14/2019 i Comuni sono tenuti a pubblicare con cadenza annuale, un avviso con il quale invitano gli aventi titolo a presentare, entro i successivi sessanta giorni, la richiesta di classificazione di manufatti incongrui;

PERTANTO, sulla scorta di tali disposizioni normative, sono stati elaborati i seguenti documenti, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale:

- AVVISO (Allegato A) finalizzato all'acquisizione della manifestazione d'interesse da parte dei soggetti aventi titolo interessati alla demolizione di manufatti incongrui o di elementi di degrado, a fronte del riconoscimento di specifiche premialità, in termini volumetrici o di superficie da ricollocare in contesti più idonei e il ripristino della condizione di suolo naturale o seminaturale del sedime liberato;
- modulo di "RICHIESTA DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI" (Allegato B);
- relazione che illustra i CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE ISTANZE (Allegato C), in quanto le domande devono garantire l'interesse pubblico e, in particolare, l'obiettivo di rimozione degli elementi che costituiscono degrado e contestuale miglioramento del contesto paesaggistico;

RILEVATO che con successivo provvedimento l'Amministrazione Comunale si esprimerà in via definitiva sulle proposte pervenute e, qualora coerenti con le finalità e gli obiettivi della citata L.R. n. 14/2019, le accoglierà mediante approvazione di specifica variante al Piano degli Interventi/Piano Regolatore Generale, con la procedura di cui all'art.18 della L.R. n. 11/2004, variante che dovrà rispondere prioritariamente all'interesse pubblico sopra definito;



PRESO ATTO, infine, che il riconoscimento di manufatto incongruo darà diritto all'applicazione del riconoscimento dei CER e l'attribuzione del relativo valore economico che sarà stabilito con apposito successivo provvedimento;

VISTE la L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii e la L.R. n. 14/2019 e ss.mm.ii;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espresso ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs. 267/2000;

CON voti favorevoli palesi unanimi

DELIBERA

1. di approvare quali allegati al presente provvedimento, di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i seguenti documenti:
 - AVVISO (Allegato A) finalizzato all'acquisizione della manifestazione d'interesse da parte dei soggetti aventi titolo interessati alla demolizione di manufatti incongrui o di elementi di degrado, a fronte del riconoscimento di specifiche premialità, in termini volumetrici o di superficie da ricollocare in contesti più idonei e il ripristino della condizione di suolo naturale o seminaturale del sedime liberato;
 - modulo di "RICHIESTA DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI" (Allegato B);
 - relazione che illustra i CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE ISTANZE (Allegato C), in quanto le istanze devono garantire l'interesse pubblico e, in particolare, l'obiettivo di rimozione degli elementi che costituiscono degrado e contestuale miglioramento del contesto paesaggistico;
2. di demandare al Responsabile del Settore Urbanistica gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento;
3. di demandare ai Responsabili dei Servizi 1[^] e 2[^] Area i relativi atti di competenza, susseguenti all'adozione del presente atto;
4. di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ex art. 134, 4° comma del TUEL.



Proposta di deliberazione n. 72 del 20-11-2023

Oggetto: DISPOSIZIONE DI CUI ALL'ART 4 DELLA LEGGE REGIONALE N. 14/2019 " INDIVIDUAZIONE DEI MANUFATTI INCONGRUI" - APPROVAZIONE MODULISTICA E CRITERI VALUTAZIONE ISTANZE.

**PARERI DI REGOLARITA' DEI RESPONSABILI
AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS 267/2000**

Parere sulla Regolarita' tecnica: **Favorevole**

data 20-11-2023



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Fornasiero Stefano



DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 71 DEL 20-11-2023

Oggetto: DISPOSIZIONE DI CUI ALL'ART 4 DELLA LEGGE REGIONALE N. 14/2019 " INDIVIDUAZIONE DEI MANUFATTI INCONGRUI" - APPROVAZIONE MODULISTICA E CRITERI VALUTAZIONE ISTANZE.

LA GIUNTA COMUNALE

PRESO atto della proposta di deliberazione di cui sopra, comprensiva dei pareri espressi dai responsabili dei servizi attestanti la regolarità tecnica e contabile;

RITENUTA la stessa conforme alla volontà di questa Amministrazione;

CON voti unanimi favorevoli palesemente espressi;

DELIBERA

1. Di approvare la su esposta proposta di deliberazione come sopra riportata che si intende qui integralmente trascritta, senza alcuna modificazione e/o integrazione;



Prot. N. _____

AVVISO PUBBLICO

DOMANDA PER L'INDIVIDUAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 14/2019

Premesso che la Regione Veneto ha emanato la Legge Regionale 04/04/2019 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" con la quale all'art. 4 comma 3 ha dettato disposizioni per "l'individuazione dei manufatti incongrui";

Considerato che la Legge Regionale n. 14/2019 prevede che i Comuni pubblicino, con cadenza annuale, un avviso con il quale invitano gli aventi titolo a presentare entro i successivi 60 gg. la richiesta di manufatti incongrui;

Dato atto che il Comune di Candiana valuta le istanze pervenute entro i successivi 60 gg dal ricevimento, sulla base degli indirizzi definiti nella delibera di Giunta Comunale n. ___ del _____, e approva una apposita variante al P.I./P.R.G. secondo la procedura dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.

Vista la Legge 241/90 e la normativa per la trasparenza e l'imparzialità dell'azione amministrativa;

Visti la Legge Regionale n. 11/2004;

AVVISA

gli aventi titolo interessati, proprietari di "manufatti incongrui", di cui al comma 2 dell'art. 4 della Legge Regionale n. 14/2019, che intendano farli riconoscere ai sensi del comma 3 dell'art. 4 della medesima legge, possono presentare entro e non oltre il _____ richiesta di individuazione mediante specifico modulo predisposto dal Comune, allegato al presente avviso e disponibile nel sito internet Comunale al seguente indirizzo: <http://www.comune.candiana.pd.it> nella sezione "Amministrazione trasparente" – "Pianificazione e governo del territorio".

Le richieste potranno essere presentate:

- direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Candiana nell'orario e nei giorni di apertura al pubblico;
- mediante raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata al Comune di Candiana Via Roma n. 40 – 35020 Candiana (PD), in tal caso farà fede la data di ricevimento;
- per mezzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo: protocollo.comune.candiana.pd@pecveneto.it.

Le proposte saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale, che si riserva l'eventuale inserimento nello strumento di pianificazione comunale, nel rispetto della vigente normativa regionale.

Si comunica che il Responsabile del procedimento è _____.

Candiana, _____.

Il Responsabile Servizio Urbanistica

(firma digitale ai sensi D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.)

Al Sindaco
del Comune di Candiana

Oggetto: Variante parziale al Piano P.I./P.R.G. - richiesta di classificazione di manufatto incongruo ai sensi del c. 3 art. 4 della Legge Regionale 04/04/2019 n° 14 “Veneto 2050”.

RICHIEDENTE PRINCIPALE

Il/la sottoscritto/a (cognome e nome / ditta)

Codice Fiscale / Partita IVA

Nato a (.....) il

Residente a / con sede in (.....)

Via Civ. C.A.P. Tel.

e-mail..... pec

in qualità di (indicare il diritto reale) : Proprietario Usufruttuario Titolare di altro diritto

.....

degli immobili di seguito descritti, in nome e per conto di altri comproprietari/aventi titolo che sottoscrivono,

di seguito denominato/i “Richiedente/i”

IMMOBILE OGGETTO DELLA RICHIESTA

Terreno/fabbricato sito in via/piazza n°

censito al NCT Foglio n° Mappali n°

censito al NCEU Foglio n° Mappali n°

PREMESSO

- che la Legge regionale 04/04/2019, n° 14 “Veneto 2050 - politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23/04/2004, n° 11 -Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ha introdotto la procedura per l'individuazione dei “manufatti incongrui”; - che la Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n° 263 del 02/03/2020, ai sensi del c. 1 art. 4 della LR n° 14/2019, ha approvato il provvedimento di cui alla lett. d), del c. 2, dell'articolo 4 della legge regionale 06/06/2017 n° 14, con il quale si specifica la disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione;

- che l'Amministrazione del Comune di Candiana intende procedere alla redazione della variante al Piano degli Interventi /P.R.G. di cui al c. 2 art. 4 Legge regionale 04/04/ 2019, n° 14;

- che con deliberazione del Giunta Comunale n° _____ del ___/___/2023 il Comune di Candiana ha individuato gli obiettivi, i criteri di valutazione, lo schema di avviso pubblico e la modulistica relativi alla variante al Piano degli Interventi secondo i contenuti di cui alle lett. a) b) e c) c. 2, art. 4 della LR n° 14/2019;

- che in data _____ è stato pubblicato l'avviso pubblico per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui ai sensi dell'art. 4, c. 3, della Legge regionale 04/04/2019, n° 14 “Veneto 2050”.

CONSIDERATO

che il/i manufatto/i descritto/i nella documentazione di seguito allegata può/possono ritenersi “incongruo/i” secondo la definizione dalla lett. b), c. 1, art. 2, LR 04/04/2019 n° 14 per le seguenti caratteristiche: (descrizione sintetica)

.....
.....
.....
.....
.....

CHIEDE

all’Amministrazione Comunale di Candiana il riconoscimento del manufatto/i descritto/i nella documentazione allegata quale “incongruo/i”, e l’inserimento dello stesso nella variante al Piano degli Interventi/P.R.G. di cui al c. 2, art. 4, LR 04/04/2019 n° 14, in fase di predisposizione;

PRENDE ATTO

che la richiesta non vincolerà in alcun modo l’Amministrazione Comunale al fine del riconoscimento del fabbricato quale manufatto incongruo e al conseguente riconoscimento del credito edilizio da rinaturalizzazione.

ALLEGATI:

Documentazione obbligatoria:

- Dettagliata relazione descrittiva Estratto PAT ed estratto PRG con localizzazione cartografica e descrizione della classificazione urbanistica specificando l’eventuale presenza di vincoli e servitù;
- Estratto della Mappa catastale con indicati i riferimenti catastali;
- Documentazione sullo stato di proprietà o dichiarazione sostitutiva;
- Rilievo fotografico (almeno quattro con visuali rappresentativi degli immobili e dell’intorno ambientale);
- Consistenza del manufatto e dell’area oggetto di rinaturalizzazione in termini dimensionali e di dati stereometrici – rilievo quotato scala 1:100/200, planimetria generale e planivolumetrico;
- Documentazione riportante la legittimità edilizia (estremi titoli edilizi o dichiarazioni sostitutive);
- Computo metrico con stima dei costi completi per la demolizione del manufatto incongruo e la rinaturalizzazione dell’area;
- Programma di manutenzione dell’area rinaturalizzata;
- Fotocopia Carta identità dei richiedenti.

Documentazione facoltativa:

Studio di fattibilità di interventi edificatori finalizzati all'utilizzo del credito edilizio da rinaturalizzazione.

Altro:

.....

Richiedente/aventi titolo

.....

.....

.....

.....

EVENTUALE TECNICO / PROGETTISTA INCARICATO

.....

La richieste potrà essere presentata:

- direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Candiana nell'orario e nei giorni di apertura al pubblico;
- mediante raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata al Comune di Candiana Via Roma n. 40 – 35020 Candiana (PD), in tal caso farà fede la data di ricevimento;
- per mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo: protocollo.comune.candiana.pd@pecveneto.it.

INFORMATIVA GENERALE PRIVACY (Regolamento 2016/679/UE – GDPR)

Questa informativa è fornita, ai sensi del Regolamento 2016/679/UE (General Data Protection Regulation – GDPR), per i trattamenti di dati personali effettuati dalle strutture del Comune di Candiana con modalità cartacea e informatizzata.

Il Titolare del trattamento dei dati, relativi a persone fisiche identificate o identificabili, è il Comune di Candiana. I dati personali inseriti nella presente richiesta saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione del procedimento di variante al P.L./P.R.G. e adempimenti connessi.

I dati personali sono trattati con modalità cartacee ed informatizzate e saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa e comunque per il tempo necessario a raggiungere le finalità istituzionali, ivi comprese quelle di archiviazione nel pubblico interesse, ricerca scientifica o storica o a fini statistici.

RELAZIONE CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE ISTANZE

La Regione Veneto ha da tempo avviato un percorso di rinnovamento normativo relativamente alla pianificazione territoriale, introducendo principi per il risparmio del consumo di suolo agricolo, incentivando il riutilizzo di aree già urbanizzate, l'eliminazione di opere e manufatti incongrui al contesto e, più in generale, inserendo misure volte al miglioramento della qualità della vita.

Le principali innovazioni derivano dalla LR 4/2015 di conversione delle aree edificabili in zone prive di indice edificatorio attraverso le c.d. Varianti verdi, dalla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo e dalla LR 14/2019 "Veneto 2050" che promuove, tra le altre, la rigenerazione urbana e la rinaturalizzazione delle aree agricole.

Gli obiettivi della legge 4 aprile 2019, n. 14, sono quelli di favorire l'utilizzo di elementi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, la realizzazione di modelli di economia circolare nonché la rinaturalizzazione delle aree agricole, mediante la demolizione dei fabbricati accompagnata dal ripristino delle funzioni naturali del suolo, incentivata attraverso il riconoscimento di crediti edilizi da rinaturalizzazione.

La stessa si pone in continuità con legge regionale n. 14 del 6 giugno 2017, recante misure per limitare il consumo di suolo, al fine di raggiungere l'obiettivo, promosso dalla Commissione europea, di "consumo zero" entro il 2050.

La normativa prevede infatti un'azione di "*cleaning*" del territorio, mirando all'eliminazione dei manufatti incongrui con il contesto in cui si collocano, utilizzando l'istituto del credito edilizio da rinaturalizzazione del suolo (CER), istituto già parzialmente introdotto nella disciplina urbanistica del 2004, ma ampliato con la LR 14/2019 e successivamente meglio delineato con la deliberazione di Giunta regionale n. 263 del 2 marzo 2020.

L'obiettivo di miglioramento del contesto paesaggistico si traduce nel riconoscimento di specifiche premialità, in termini volumetrici o di superficie da ricollocare in contesti più idonei, a fronte della totale demolizione di manufatti incongrui o di elementi di degrado, che hanno impermeabilizzato il suolo e il ripristino della condizione di suolo naturale o seminaturale.

Si rileva che se da un lato è un'opportunità positiva per la tutela dell'ambiente, del paesaggio e dell'ordinato sviluppo urbano, dall'altra lo è per quei cittadini ai quali è data la possibilità di ristorarsi delle spese per la demolizione, ma anche perché i manufatti incongrui sono corpi edilizi che hanno di fatto esaurito la loro vita utile o che risultano inopportunosamente localizzati e quindi difficilmente riutilizzabili, e il loro valore residuo è da considerarsi scarso o addirittura nullo.

Ai sensi dell'art. 4, commi 2 e 3, della legge regionale 14/2019 i Comuni sono tenuti a pubblicare, con cadenza annuale, un avviso con il quale invitano gli aventi titolo a presentare, entro i successivi sessanta giorni, la richiesta di classificazione di manufatti incongrui.

L'individuazione di tali manufatti, che avviene mediante approvazione di una apposita variante urbanistica, deve pertanto rispondere prioritariamente all'interesse pubblico di rimozione degli elementi che costituiscono degrado e contestuale ripristino delle condizioni naturali del suolo al fine di riqualificare il paesaggio.

Atteso che le stesse leggi regionali n. 14 del 2017 e del 2019 definiscono i manufatti incongrui come le opere incongrue o gli elementi di degrado, ossia *“gli edifici e i manufatti 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”*, scopo della presente relazione è quello di stabilire un criterio univoco di valutazione delle istanze, in particolare per l'esame dei valori paesaggistici e/o ambientali propri della zona di riferimento, tenuto conto che l'area liberata dal manufatto dovrà essere inevitabilmente riportata a suolo naturale o seminaturale, senza trascurare i profili igienico-sanitari e di sicurezza.

Inoltre, se dette “strutture” possono essere riconosciute in qualsivoglia area del territorio comunale e, quindi, in tutte le zone urbanistiche definite dal Piano degli Interventi, risulta importante prefigurare quelle che saranno le disposizioni urbanistiche che regoleranno l'area interessata da detti manufatti una volta che verrà eliminata “l'incongruenza”, affinché sulle stesse non si possa poi realizzare nuove strutture o volumetrie.

È necessario definire quelle che saranno le modalità operative per il riconoscimento e la gestione dei crediti edilizio da rinaturalizzazione (CER).

Per quanto attiene, invece, i criteri di valutazione delle istanze e la successiva riclassificazione con la variante urbanistica si ritiene fondamentale - e quindi di “rilevante interesse pubblico”- che i manufatti per essere ritenuti incongrui riguardino le seguenti fattispecie di localizzazione.

A) all'interno degli Ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC):

- prospicienti o e prossime rapporto visuale con i beni culturali di cui al D.Lgs 42/2004;
- limitrofi a spazi pubblici o d'uso pubblico;
- limitrofi ai principali corsi d'acqua o comunque in aree classificate fluviali o di pericolosità P2 dal vigente PGRA;

La variante oltre a riconoscere i singoli manufatti riclassificherà il lotto di appartenenza, ove necessario, sottraendo qualsivoglia potenzialità edificatoria, vincolando l'area al mantenimento di suolo naturale/permeabile.

B) all'esterno degli AUC:

- in tutte le circostanze previste all'interno dell'AUC;
- all'interno dei contesti figurativi dei complessi monumentali;
- in fascia di rispetto stradale;
- “incompatibili” con le funzioni agricole.

Per queste fattispecie la variante urbanistica manterrà la destinazione di zona, ma avrà una specifica previsione di lotto inedificabile, così come già previsto con le cosiddette varianti verdi.

Indistintamente dalla loro localizzazione sono comunque da ritenere manufatti incongrui, gli edifici e le strutture collabenti o inagibili (inutilizzabili) per mancanza di requisiti igienico-sanitari, ovvero che determinano particolari condizioni di degrado urbanistico e ambientale.

Come già precedentemente enunciato, l'individuazione dei manufatti incongrui deve avvenire mediante l'attivazione di una procedura ad evidenza pubblica, tuttavia resta fatta salva la facoltà da parte dell'Amministrazione, in sede di predisposizione della variante, di individuare direttamente “manufatti incongrui” di proprietà pubblica o privata.

A tale scopo, l'avviso dovrà contenere l'elenco della documentazione necessaria ai fini dell'istruttoria da parte del competente Servizio Urbanistica, come previsto dall'art. 4, c. 3, della L.R. 14/2019.