



COPIA

COMUNE PONTE DI PIAVE  
Provincia di Treviso

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

**N. 146 del 22/12/2020**

**OGGETTO:**

**APPROVAZIONE SCHEMI AVVISO PUBBLICO E RELATIVA  
MODULISTICA FINALIZZATI ALL'ACQUISIZIONE DI ISTANZE DI  
RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI DEL PIANO DEGLI  
INTERVENTI IN AREE SENZA CAPACITÀ EDIFICATORIA E PER  
MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA TRASFORMAZIONE  
URBANISTICA IN VARIANTE**

L'anno duemilaventi addì ventidue del mese di Dicembre alle ore 19:40, per determinazione del Sindaco si è riunita la Giunta Comunale in videoconferenza.

Eseguito l'appello risultano:

Nome	Incarico	Presente	Assente
ROMA PAOLA	Sindaco	X	
PICCO STEFANO	Assessore	X	
MORO STEFANIA	Assessore	X	
BUSO MATTEO	Assessore		X
ZANOTTO GIOVANNA	Assessore	X	

Partecipa alla seduta la **Dott. ssa Domenica Maccarrone**, Segretario Comunale.

La Dott.ssa **ROMA PAOLA**, nella sua qualità di Sindaco, assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Visto il Decreto del Sindaco n. 16 in data 24.03.2020 all'oggetto: "Misure di semplificazione in materia di organi collegiali, ex art. 73 del D.L. 17 marzo 2020 n. 18, "Misure di potenziamento del servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori ed imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19", con il quale sono fissate le modalità di svolgimento delle sedute della Giunta comunale in videoconferenza per tutta la durata dell'emergenza.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ha definito nuovi criteri e nuove procedure per la pianificazione, anche di livello comunale;
- l'art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004, norma la possibilità da parte degli Enti Locali di inserire nei propri strumenti urbanistici accordi pubblico-privato per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative, purché siano di rilevante interesse pubblico, "finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi."
- l'art. 7, primo comma, della Legge Regionale n. 4/2015, che disciplina le cosiddette "Varianti verdi" prevede che, entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblichino un avviso con il quale invitano coloro che ne abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili."
- l'Amministrazione di Ponte di Piave, nell'ottica di limitare il consumo di suolo, ritiene opportuno dare corso a tale possibilità e procedere come indicato nella legge stessa all'eventuale accoglimento delle istanze tramite la predisposizione di un'apposita variante al P.I.;
- l'Amministrazione Comunale intende ora procedere alla redazione di una variante al Piano degli Interventi (P.I.);
- la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 1 del 11.02.2016, fornisce chiarimenti e specifica ulteriormente le modalità e condizioni per l'applicazione dell'art. 7 della suddetta LR 4/2015;

Visto che l'Ufficio Tecnico Edilizia Privata ha predisposto allo scopo gli schemi di avviso pubblico finalizzati all'acquisizione di richieste di riclassificazione di aree di proprietà da edificabili a non edificabili e di manifestazione di interesse per la trasformazione urbanistica in variante al piano degli interventi ed i relativi moduli di

istanza entrambi allegati al presente atto

Ritenuto che ai sensi dell'art. 6 della LR11/2004, le proposte potranno riguardare i seguenti temi:

- a) Interventi di riqualificazione urbanistica/edilizia;
- b) Interventi di nuova edificazione in aree di espansione residenziali/produttive;
- c) Interventi di nuova edificazione in aree di edificazione diffusa;
- d) Cambio d'uso di annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- e) Individuazione di edifici produttivi in zona impropria od interventi sugli stessi;
- f) Revisione degli edifici di valenza storico/architettonica (gradi di protezione e/o vincoli);
- g) Riscontro errori di cartografia o norme;
- h) Considerazioni di carattere generale;

Ritenuto di provvedere a quanto previsto dalla L.R. n. 4/2015 anche con la finalità di contenimento di consumo di suolo, stabilendo preventivamente i seguenti criteri per una valutazione preventiva e imparziale delle richieste formulate dai cittadini:

a) le istanze dovranno essere sottoscritte da tutti i proprietari ed altri soggetti aventi diritti reali sulle aree oggetto di richiesta di riclassificazione e non daranno automatico diritto alla riclassificazione e non verranno valutate le richieste presentate da una sola parte, anche se maggioritaria, dei comproprietari;

b) le istanze devono riguardare aree la cui trasformazione, mediante riclassificazione sia coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo, anche in rapporto alla programmazione urbanistica in atto e alla congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare;

c) saranno privilegiate le istanze che interessano terreni edificabili assoggettati a qualsiasi tutela (paesaggistica, idrogeologica ecc.), le aree contigue alla zona agricola, alle aree di tutela ambientale o affini, alle aree a Parco e o a contesti figurativi e ville storiche e che per tali motivi, la riclassificazione in zona agricola rappresenta un rilevante interesse pubblico;

d) per le istanze che riguardano ambiti soggetti a PUA dovranno essere prioritariamente valutate le condizioni per garantire ai restanti titolari delle aree ricomprese nell'ambito l'attuazione dell'intervento.

Considerato che tale attività, pur non comportando impegni di spesa, ha comunque incidenza sugli aspetti di natura economico-finanziaria per quanto riguarda il possibile minor introito del gettito IMU, una volta divenuta efficace la Variante al PI di recepimento delle possibili istanze;

Dato atto che il procedimento di cui trattasi non vincola in alcun modo il Comune di Ponte di Piave, né all'accoglimento delle richieste né al rimborso di alcun onere connesso alla partecipazione alla consultazione;

Visto l'art. n. 48 del D. Lgs. n. 267/2000, relativo alle competenze della Giunta Comunale;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 21/01/2020 di

approvazione del Piano Esecutivo di Gestione – P.E.G. - anno 2020 - con assegnazione delle risorse finanziarie ai titolari di Posizione Organizzativa, così come integrata dalla Deliberazione della Giunta Comunale n° 89 del 03/09/2020 di approvazione del piano dettagliato degli obiettivi e del Piano delle Performance relativi all'anno 2020;

Visto il parere tecnico favorevole, reso ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del D. Lgs. 267/2000.

Con votazione favorevole unanime, espressa nei modi e forme di legge;

### **DELIBERA**

1. di avviare la procedura di acquisizione di proposte ha carattere esclusivamente ricognitivo riguardanti i seguenti temi:

- interventi di riqualificazione urbanistica/edilizia;-
- interventi di nuova edificazione in aree di espansione residenziali/produttive;
- interventi di nuova edificazione in aree di edificazione diffusa;
- cambio d'uso di annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- individuazione di edifici produttivi in zona impropria od interventi sugli stessi;
- revisione degli edifici di valenza storico/architettonica (gradi di protezione e/o vincoli);
- riscontro errori di cartografia o norme;
- considerazioni di carattere generale;

2. di provvedere a quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 16.03.2015 n. 4, anche con la finalità di “contenimento del consumo di suolo”, stabilendo preventivamente i seguenti criteri per una valutazione preventiva ed imparziale delle richieste formulate dai cittadini in merito alla riclassificazione di aree edificabili:

a) le istanze dovranno essere sottoscritte da tutti i proprietari ed altri soggetti aventi diritti reali sulle aree oggetto di richiesta di riclassificazione e non daranno automatico diritto alla riclassificazione e non verranno valutate le richieste presentate da una sola parte, anche se maggioritaria, dei comproprietari;

b) le istanze devono riguardare aree la cui trasformazione, mediante riclassificazione sia coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo, anche in rapporto alla programmazione urbanistica in atto e alla congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare;

c) saranno privilegiate le istanze che interessano terreni edificabili assoggettati a qualsiasi tutela (paesaggistica, idrogeologica ecc.), le aree contigue alla zona agricola, alle aree di tutela ambientale o affini, alle aree a Parco e o a contesti figurativi e ville storiche e che per tali motivi, la riclassificazione in zona agricola rappresenta un rilevante interesse pubblico;

d) per le istanze che riguardano ambiti soggetti a PUA/IEU dovranno essere prioritariamente valutate le condizioni per garantire ai restanti titolari delle aree ricomprese nell'ambito l'attuazione dell'intervento.

3. di approvare l'Avviso per la riclassificazione di aree edificabili – varianti verdi, ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale Veneto n. 4 del 16 marzo 2015 ed il modulo

di richiesta per la riclassificazione delle aree edificabili allegato al presente provvedimento predisposto dall'Ufficio Tecnico Edilizia Privata;

4. di approvare l'Avviso per manifestazione di interesse per la trasformazione urbanistica in variante al piano degli interventi ed il relativo modulo allegato al presente provvedimento predisposto dall'Ufficio Tecnico Edilizia Privata;

5. di dare atto che le istanze pervenute a seguito dell'avviso di cui al punto 3) saranno valutate dal Comune entro sessanta giorni dal ricevimento sulla base dei criteri di cui al punto 2) e saranno oggetto di apposita variante al piano degli interventi (PI);

6. di dare atto che le istanze pervenute a seguito dell'avviso di cui al punto 4) saranno valutate dal Comune solo per le proposte compatibili con le previsioni del P.A.T. e con la relativa Valutazione Ambientale Strategica, nel rispetto delle indicazioni contenute nel presente avviso pubblico e nel Documento Programmatico (Documento del Sindaco e Atto di indirizzo – criteri perequativi per il Piano degli Interventi).

7. di dare atto che le istanze di cui al punto 4) hanno carattere esclusivamente ricognitivo e come tale non impegna in alcun modo il Comune a dar seguito alle attività istruttorie ed ai conseguenti atti amministrativi. La presentazione delle proposte non fa pertanto sorgere in capo ai proponenti alcun diritto, sia che la proposta venga presa in considerazione;

8. di dare atto che le istanze già pervenute in merito manifestazione di interesse per la trasformazione urbanistica in variante al piano degli interventi saranno comunque valutate dal Comune solo per le proposte compatibili con le previsioni del P.A.T. e con la relativa Valutazione Ambientale Strategica, nel rispetto delle indicazioni contenute nel presente avviso pubblico e nel Documento Programmatico (Documento del Sindaco e Atto di indirizzo – criteri perequativi per il Piano degli Interventi).

9. di dare atto che il presente provvedimento, pur non comportando oneri a carico del Comune, potrà avere comunque incidenza sugli aspetti di natura finanziaria per quanto riguarda il possibile minor introito del gettito IMU, pertanto al momento della approvazione della variante verde, se perverranno istanze, sarà quantificato, da parte del servizio tributi su segnalazione dell'Ufficio Tecnico Edilizia Privata, il minor introito e la spesa complessiva per eventuali rimborsi di imposte già versate dai contribuenti nelle cassa del comune;

10. di dare atto che sarà data ampia notizia del suddetto Avviso all'Albo Pretorio on line, sul sito istituzionale del Comune e a mezzo di due testate di quotidiani locali;

\*\*\*

La presente deliberazione viene dichiarata, con votazione unanime favorevole, immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

F.to IL SINDACO  
Paola Roma

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE  
Domenica Maccarrone

---

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA (art. 49 D. Lgs. n. 267/2000)**

*Regolarità Tecnica:* Parere FAVOREVOLE

Li, 22/12/2020

F.to Il Responsabile del Servizio  
ELLERO SIMONE

---

**REFERITO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI  
(art. 124 comma 1 e art. 125 D. Lgs. 267/2000)**

N. Reg. \_\_\_\_\_

Si certifica che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno \_\_\_\_\_ all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Si dà atto che dell'adozione del presente verbale viene data comunicazione, contestualmente alla pubblicazione, ai Capigruppo consiliari.

Addì,

F.to Il Segretario Comunale  
Domenica Maccarrone

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'  
(art. 134 D. Lgs. 267/2000)**

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione

E' DIVENUTA ESECUTIVA in data \_\_\_\_\_

decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ( art. 134, 3° comma, D. Lgs. N. 267/2000)

Li,

F. to Il Segretario Comunale  
Domenica Maccarrone

---

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Ponte di Piave, li

Il Segretario Comunale  
Domenica Maccarrone