



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 125 IN SEDUTA DEL 28/6/2022

OGGETTO	ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO ALLE AREE RICADENTI ALL'INTERNO DI AMBITI SOGGETTI A P.U.A. SECONDO IL P.R.G. VIGENTE.
---------	---

Nell'anno duemilaventidue addì 28 del mese di giugno alle ore 18:00 nella Residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti i signori:

			Presente	Assente
1	Armelaio Mauro	Sindaco	X	
2	Tiozzo Brasiola Daniele	Vice Sindaco	X	
3	Serafini Pier Luigi	Assessore	X	
4	Marangon Sandro	Assessore	X	
5	Griso Elisabetta	Assessore	X	
6	Zennaro Elena	Assessore	X	
7	Tiozzo Caenazzo Massimiliano	Assessore	X	
8	De Perini Serena	Assessore	X	
TOTALE			8	0

Partecipa alla seduta il dott. Carraro Paola Segretario Generale del Comune.

Il sig. Armelaio Mauro nella sua qualità di Presidente, assunta la presidenza e riconosciuta la validità della adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 1399 del 15 maggio 2007 pubblicata nel B.U.R. n. 51 del 05/06/2007 ha approvato ai sensi dell'art.46 della L.R. 61/85 la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Chioggia e che la stessa è stata approvata definitivamente con deliberazione n.2149 del 14 luglio 2009 pubblicata nel B.U.R. n. 63 del 04/08/2009;
- l'Amministrazione Comunale con deliberazione consigliere n.156 del 18/08/2021 ha approvato la Variante al P.R.G. Vigente ai sensi dell'art.14, comma 1 della L.R.V. n. 14 del 06/06/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n.11, Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio”;

PRESO ATTO CHE:

- Il Comune di Chioggia ha intrapreso da tempo l'iter per dotarsi del Piano di Assetto del Territorio;
- Il Comune di Chioggia e la Città Metropolitana di Venezia hanno sottoscritto apposito accordo di copianificazione in data 16/03/2010 atto propedeutico all'adozione del Piano;
- In data 24/06/2017, prima che fosse possibile l'adozione del PAT, è entrata in vigore la Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 avente per oggetto “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 Aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii.;
- L'art. 4 della Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 definisce le misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo stabilendo altresì che tale programmazione sia di competenza regionale e comunale e demandando ai Comuni una serie di adempimenti all'uopo necessari e basati sugli strumenti vigenti o adottati; Chioggia ha effettuato gli adempimenti richiesti nei termini di legge tramite la delibera di Giunta Comunale n. 163 del 23/08/2017, facendo necessariamente riferimento ai dati desunti dal PRG vigente;
- Sulla base dei dati forniti dai Comuni, con DGR 668 del 15/05/2018, ai sensi dell'art. 4, comma 2 , lettera a) della L.R. n. 14/2017, la Regione ha calcolato per ogni comune la quantità massima di consumo di suolo disponibile; per Chioggia la quantità assegnata risultava insufficiente per adottare il PAT così come redatto ed adeguare il vigente P.R.G.;
- Le scelte pianificatorie del Comune di Chioggia, definite con la stesura degli elaborati del PAT avevano tuttavia tenuto conto già prima dell'introduzione della L.R. 14/2017 dei principi di riduzione del consumo di suolo per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio e risultavano già in linea con la legge sul contenimento del consumo di suolo;
- Applicando l'art. 8 comma 3 della DGR 1325 del 10/09/2018 - che prevede che per eventuali revisioni o rideterminazioni della quantità di consumo di suolo assegnata e per i Comuni che non hanno ancora adottato il PAT, la Giunta Regionale ha facoltà di valutarne successivamente le richieste potendo utilizzare la c.d. “riserva” di 8.530 ettari, nel rispetto dei criteri oggetto di un successivo provvedimento regionale ;
- Con D.G.R. n. 1911 del 17/12/2019 venivano approvati i “Criteri di utilizzo della quantità di “riserva” del suolo regionale consumabile di cui alla DGR n. 668/2018” e il Comune di

Chioggia ha potuto formulare la richiesta di quantità di consumo di suolo aggiuntiva per procedere con l'iter del PAT;

- Con Decreto n. 39 del 20/03/2020, la Direzione Regione Pianificazione Territoriale assegnava a Chioggia 226,49 ettari di suolo consumabile, necessari per dare piena attuazione al PAT e riuscire ad adeguare il P.R.G. vigente alla quantità di consumo di suolo assegnata mediante apposita variante redatta ed approvata come previsto dall'art. 13 comma 10 della L.R. 14/2017;
- con D.G.C. n.97 del 23/06/2022 è stato preso atto degli aggiornamenti degli elaborati del PAT del Comune di Chioggia, come modificati ed integrati in adeguamento alle previsioni della legge regionale 14/17 sul contenimento del consumo di suolo;
- L' iter di adozione del Piano di Assetto del Territorio è ora in fase conclusiva;

RICHIAMATO:

- l'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004 che prevede che *“Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30”*;
- l'art. 33 della L.R. 11/2004 – Aree non pianificate, che testualmente recita:
“ 1. Si intendono aree non pianificate quelle per le quali sia intervenuta la decadenza di cui all' articolo 18 , comma 7.
2. Nelle aree non pianificate esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza.
3. Nelle aree non pianificate interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.”
- l'art. 18 comma 7 bis della L.R. 11/2004 che prevede che *“Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7”*;

VISTO CHE:

- l'art. 13 comma 14 della L.R. 14/2017 dispone che, nei comuni non dotati di PAT, si applichino le disposizioni di cui all'articolo 18 commi 7 e 7 bis, della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e che il termine quinquennale per la decadenza decorre dall'entrata in vigore della legge regionale n. 14/2017 e pertanto dal 25 giugno 2022;
- con note pervenute al protocollo comunale n. 15825 in data 25 marzo 2021 e n. 19237 del

19/04/2022, la Direzione Pianificazione Territoriale della Regione Veneto ha ricordato, tra l'altro, che il termine quinquennale di cui al comma 14 della Legge regionale n. 14/2017 scade il 25 giugno 2022;

CONSIDERATO che, ai sensi del combinato disposto di cui ai commi 7 e 7 bis dell'articolo 18 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e del comma 14 dell'articolo 13 della Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 gli ambiti soggetti a strumento urbanistico attuativo non approvati alla data del 25/06/2022 risulteranno decaduti, fatta salva la possibilità, per gli aventi titolo, di richiedere la proroga del termine quinquennale previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU, secondo le modalità stabilite dallo stesso comma 7 bis dell'art. 18 della L.R. n. 11/04;

RITENUTO di dare indirizzo all'Ufficio Pianificazione Attuativa ed Edificazione Convenzionata di:

- a) verificare quali siano le aree soggette a strumento urbanistico attuativo, secondo il vigente Piano Regolatore Generale, con PUA non approvati alla data attuale;
- b) predisporre un apposito avviso da pubblicare sul sito internet istituzionale sul tema;

RITENUTO altresì di dover definire la percentuale del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU per concedere la proroga del termine quinquennale di validità degli ambiti soggetti a strumento urbanistico attuativo non approvati, fatti salvi gli eventuali piani attuativi e gli strumenti di pianificazione comunque denominati di iniziativa pubblica ovvero ambiti per i quali risultino inoltrate istanze di accordi pubblico/privati ai sensi art. 6 L.R. 11/2004;

DI CONFERMARE fin d'ora la validità e l'efficacia degli ambiti territoriali soggetti a PUA o strumenti di pianificazione comunque denominati di iniziativa pubblica ovvero ambiti per i quali risultino inoltrate istanze di accordi pubblico/privati ai sensi art. 6 L.R. 11/2004;

VISTO l'art. 78, comma 2 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali", il quale prescrive che gli amministratori degli enti locali, così come definiti dall'art. 77, comma 2 del medesimo Decreto, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o loro parenti e affini al 4° grado di parentela, con la precisazione che l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta a specifici interessi dell'amministratore o dei suoi parenti e affini fino al 4° grado;

DATO ATTO che la proposta di deliberazione, in adempimento al disposto di cui all'art. 39 del DLgs 33/2013, sono stati pubblicati nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE", sezione "Pianificazione e governo del territorio", del sito web dell'ente così come previsto dalla norma;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;
- La L.R. 61/1985 e la L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.;
- La L.R. 14/2017;
- il Vigente Piano Regolatore Generale;
- Lo Statuto Comunale;

PRESO ATTO del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente del Servizio sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, in atti nell'archivio informatico dell'ente;

a voti unanimi, espressi ed accertati nei modi di legge;

D E L I B E R A

1. **DI DARE ATTO** che le premesse fanno parte integrante della presente deliberazione;
2. **DI DARE INDIRIZZO** all'Ufficio Pianificazione Attuativa ed Edificazione Convenzionata di:
 - a) verificare quali siano le aree soggette a strumento urbanistico attuativo, secondo il vigente Piano Regolatore Generale, i cui PUA non risultino ad oggi approvati;
 - b) predisporre un apposito avviso da pubblicare sul sito internet istituzionale sul tema;
3. **DI DARE ATTO** che la norma regionale prevede l'applicazione della misura massima pari all'1% del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU;
4. **DI DEFINIRE** la misura dello **0,1%** come percentuale da applicare, in considerazione dell'interesse pubblico, volto ad agevolare la realizzazione degli interventi ai fini della eventuale proroga del termine quinquennale di validità degli ambiti soggetti a strumento urbanistico attuativo non approvati;
5. **DI DISPORRE** che con successivo atto di variazione verrà inserito nuovo apposito capitolo di bilancio per le entrate derivanti dall'applicazione della percentuale di cui al punto 4), destinate a finanziare interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione;
6. **DI CONFERMARE** fin d'ora la validità e l'efficacia degli ambiti territoriali soggetti a PUA o strumenti di pianificazione comunque denominati di iniziativa pubblica ovvero ambiti per i quali risultino inoltrate istanze di accordi pubblico/privati ai sensi art. 6 L.R. 11/2004;
7. **DI DARE ATTO** che l'applicazione di quanto disposto dalle norme in oggetto, potrà comportare modifiche al Bilancio di Previsione dell'Ente sia in relazione alle entrate relative all'IMU per quanto riguarda le aree fabbricabili che per quanto riguarda il contributo previsto dal comma 7 bis dell'art. 18 della L.R. n. 11/04, al momento non quantificabili e che verranno determinate solo successivamente al 25 giugno 2022;
7. **DI ASSolvere** l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento al disposto di cui all'art. 39 del D.Lgs 33/2013 nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE", sezione "Pianificazione e governo del territorio", del sito web dell'ente, contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'albo pretorio on line.
8. **DI DARE ATTO** che sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi, ai sensi del combinato disposto di cui agli art.6 bis della L. n. 241/1990 e art.7 del D.P.R. n. 62/2013 in capo al soggetto che ha istruito il provvedimento e sottoscritto il parere di cui all'art. 49 del T.U.E.L. e che la pubblicazione dell'atto all'Albo on line del Comune, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.Lgs n. 101/2018 in materia di protezione dei dati personali, in attuazione del Regolamento Europeo n. 679/2016, ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili.

INOLTRE, con successiva e separata votazione,

D E L I B E R A

- di dichiarare, considerata l'urgenza e la necessità di confermare gli ambiti soggetti a pianificazione attuativa, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4[^], del D.Lgs. 267/2000.

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;
a voti unanimi favorevoli espressi ed accertati nei modi di legge;

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione n.214 del 09/06/2022 come sopra riportata che si intende qui integralmente trascritta, senza alcuna modificazione e/o integrazione.

Con successiva e separata votazione,
a voti unanimi favorevoli, espressi ed accertati nei modi di legge;

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000, considerata l'urgenza e la necessità di confermare gli ambiti soggetti a pianificazione attuativa.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere FAVOREVOLE ai sensi dell'art.49 del D. Lgs.18.08.2000, n.267.
20/06/2022

IL DIRIGENTE
Settore Urbanistica
dr. LUCIO NAPETTI

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere FAVOREVOLE ai sensi dell'art.49 del D. Lgs.18.08.2000, n.267.

22/6/2022

IL DIRIGENTE SERVIZIO FINANZIARIO
(Stefania Pascolo)
FIRMATO DIGITALMENTE

Letto approvato e sottoscritto.

IL Segretario Generale
Carraro Paola
FIRMATO DIGITALMENTE

IL Presidente
Armelaio Mauro
FIRMATO DIGITALMENTE

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune ai sensi dell'art. 32, della legge 18.06.2009, n. 69 e s.m.i il giorno 01/07/2022 ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Il Funzionario Delegato attesta che le firme digitali del presente documento sono agli atti della procedura e sono state apposte ai sensi del codice dell'amministrazione digitale.

Addì, 01/07/2022

Funzionario delegato
Mauro Rosteghin
FIRMATO DIGITALMENTE

- Annotazioni del Dirigente Tecnico:
- Impegno di spesa:
- Annotazione del Dirigente Ragioneria: