



**COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA**  
Provincia di Padova

ORIGINALE

**Verbale di deliberazione della Giunta Comunale**

**N. 23 del 27/02/2018**

**OGGETTO: Obiettivi prioritari e criteri informativi per le future politiche in materia di governo del territorio comunale con particolare riferimento al contenimento del consumo di suolo: Atto di indirizzo.**

L'anno **duemiladiciotto** addì **ventisette** del mese di **febbraio** alle ore **12:55** nella sede del Comune si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti/assenti i Signori:		Presenti	Assenti
Bolis Alessandro	Sindaco	Sì	==
Pasqualon Eric	Vicesindaco	Sì	==
Grando Raffaella	Assessore	==	Sì
Simionati Michela	Assessore	Sì	==
Carli Umberto	Assessore	==	Sì

Assiste il Segretario Generale, **Bertolo Dott. Mirko**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. **Alessandro Bolis**, in qualità di Sindaco, assume la Presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Oggetto: Obiettivi prioritari e criteri informativi per le future politiche in materia di governo del territorio comunale con particolare riferimento al contenimento del consumo di suolo: Atto di indirizzo.

### LA GIUNTA COMUNALE

#### PREMESSO

CHE il Comune di Carmignano di Brenta – costituito dalle comunità e dai territori del Capoluogo, di San Giovanni, Camazzole, Spessa, Borghi, Boschi ed Ospitale – rappresenta la propria comunità, ne cura gli interessi e ne promuove lo sviluppo con metodo democratico secondo i principi di efficienza, trasparenza, partecipazione, responsabilità e solidarietà, attraverso:

- la cura, la tutela e la salvaguardia del territorio, delle risorse naturali e ambientali, valorizzando il patrimonio storico, artistico e culturale, volgendo particolare attenzione agli usi e alle tradizioni della comunità;
- la promozione dello sviluppo economico e sociale finalizzati all'affermazione dei valori umani ed al soddisfacimento dei bisogni primari, eliminando gli ostacoli che a ciò si oppongono, anche con forme associative di volontariato e di cooperazione;

riconoscendo che esistono nel proprio territorio, alcune priorità che devono essere valutate in un progetto integrato per la loro importanza ambientale: Zona Riviera del Brenta, Zona di Prelievo Acquifero, Campagna, Zona Industriale, Nuovi Insediamenti e centri urbani; a tale scopo un primo livello di partecipazione è quello che fa sentire i singoli cittadini e le diverse aggregazioni parti consapevoli di una società che li interpreta, li ascolta e tende a dare loro delle risposte<sup>1</sup>.

In tal senso promuove ed attua un organico assetto del territorio, nel quadro di un programmato sviluppo degli insediamenti umani, delle risorse ambientali, delle infrastrutture sociali, degli impianti industriali, degli insediamenti turistici, quindi disciplinando le attività commerciali e favorendo l'organizzazione razionale della distribuzione, al fine di garantire la migliore funzionalità del servizio da rendere al Cittadino.

CHE la L.R. n. 11/2004 detta norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio, definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, le regole per l'uso dei suoli secondo criteri di prevenzione e riduzione o di eliminazione dei rischi, di efficienza ambientale e di riqualificazione territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione.

CHE le finalità stabilite dalle norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio sono perseguite – nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza – anche mediante il riconoscimento in capo ai comuni della responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio (art. 2, comma 2, lett. d), L.R. n. 11/2004).

<sup>1</sup> Rif.: art. 3 dello "Statuto" approvato con D.C.C. n. 56 del 13.11.2006.

CHE il governo del territorio si attua attraverso la pianificazione, urbanistica e territoriale del comune, della provincia e della Regione. I diversi livelli di pianificazione sono tra loro coordinati nel rispetto dei principi di sussidiarietà e coerenza; in particolare, ciascun piano indica il complesso delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore e determina le prescrizioni e i vincoli automaticamente prevalenti.

CHE la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) – che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale – ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.) – ossia lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

CHE Il Comune di Carmignano di Brenta è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n° 1819 del 01.07.2008, successivamente modificato.

CHE il Comune di Carmignano di Brenta ha dato corso all'attività di formazione del primo P.A.T., approvato con Decreto del Presidente della Provincia n° 160 del 06/12/2016 pubblicato sul BUR n° 124 del 23/12/2016 e vigente dal , quindi entrato in vigore in data 07/01/2017.

CHE il P.R.G. vigente ha mantenuto l'efficacia fino all'approvazione del primo P.A.T. a seguito della quale, per le parti compatibili con il P.A.T., è diventato il P.I., ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48, commi 5 e 5 bis, della L.R. n. 11/2004.

CHE in merito alle "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" la L.R. n. 50/2012 ha dettato specifiche disposizioni con riferimento al commercio al dettaglio su area privata, perseguendo – tra le finalità<sup>2</sup> – la salvaguardia e la sostenibilità territoriale ed ambientale ed il risparmio di suolo, incentivando il recupero e la riqualificazione urbanistica di aree e strutture dismesse e degradate; la coerenza e l'integrazione tra la pianificazione urbanistica e territoriale e gli indirizzi in materia di insediamenti commerciali; la rigenerazione dell'economia e del tessuto sociale e culturale urbano, favorendo la riqualificazione dei centri storici e urbani attraverso lo sviluppo delle attività commerciali.

CHE al fine di assicurare uno sviluppo delle attività commerciali compatibile con il buon governo del territorio, con la tutela dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, la

---

<sup>2</sup> In conformità ai principi contenuti nella direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 dicembre 2006 relativa ai servizi nel mercato interno ed al D. Lgs. n. 59/2010 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno), tenuto conto che l'esercizio dell'attività commerciale è libero, fatta salva l'introduzione, da parte della legge, di un controllo pubblico, preventivo o successivo, a tutela dei motivi imperativi di interesse generale nel rispetto dei principi di non discriminazione e proporzionalità.

salvaguardia dei beni culturali e paesaggistici e la tutela del consumatore, la Giunta Regionale, ha elaborato un Regolamento contenente gli indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale includendo tra i criteri da attuare anche l'incentivazione del risparmio di suolo, favorendo gli interventi di consolidamento dei poli commerciali esistenti, gli interventi di recupero e riqualificazione di aree o strutture dismesse e degradate, gli interventi che non comportano aumento della cubatura esistente in ambito comunale.

CHE il Comune di Carmignano di Brenta, ai fini della L.R. n. 50/2012 e nel rispetto degli "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale" di cui al Regolamento Regionale n. 1/2013, con D.G.C. n. 166 del 29/12/2017 ha individuato il "centro urbano" (avente le caratteristiche di cui all'art. 3, comma 1, lett. m) della citata legge regionale), nonché le "aree degradate" da riqualificare (aventi le caratteristiche di cui all'art. 2, comma 3, del Reg. n. 1/2013).

CHE il Comune di Carmignano di Brenta, a partire dal 2015, ha avviato politiche urbanistiche più attente alla riorganizzazione e alla riqualificazione del tessuto insediativo esistente – conformemente ai contenuti e finalità della L.R. n. 11/2004 (art. 2) e nelle more di un intervento legislativo regionale più sistematico ed efficace – operando, su proposta dei cittadini aventi titolo, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli interessati, attraverso la loro riclassificazione urbanistica, in sintonia con gli obiettivi di contenere il consumo di suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio. In tal senso con D.C.C. n.39 del 28/09/2017 è stata approvata una specifica variante al P.R.G.-P.I., per l'anno 2016-2017 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015 (varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili), tenuto conto dei chiarimenti forniti dalla specifica Circolare n. 1/2016.

## CONSIDERATO

CHE la L.R. n. 11/2004 stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione, per il raggiungimento delle seguenti principali finalità:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici;
- tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;
- messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico;

prevedendo l'utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistono alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

CHE il Comune nella formazione degli strumenti di pianificazione urbanistica deve conformare la propria attività al metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici

coinvolti, nonché assicurare il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.

CHE il “suolo”<sup>3</sup>, risorsa limitata e non rinnovabile, è “bene comune” di fondamentale importanza 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.

CHE il “territorio”, in tutte le sue componenti, culturali, ambientali, naturali, paesaggistiche, urbane, infrastrutturali, costituisce “bene comune”, di carattere unitario ed indivisibile, che contribuisce allo sviluppo economico e sociale dei Comuni e della Regione.

CHE per “paesaggio”<sup>4</sup> si intende il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall’azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni.

CHE il “governo del territorio” consiste nella conformazione, nel controllo e nella gestione del territorio, quale bene comune di carattere unitario e indivisibile, e comprende l’urbanistica e l’edilizia, i programmi infrastrutturali e le grandi attrezzature di servizio alla popolazione e alle attività produttive, la difesa, il risanamento e la conservazione del suolo.

CHE le “politiche” del governo del territorio garantiscono la graduazione degli interessi in base ai quali possono essere regolati gli assetti ottimali del territorio e gli usi ammissibili degli immobili – suoli e fabbricati – in relazione agli obiettivi di sviluppo e di conservazione e ne assicurano la più ampia fruibilità da parte dei cittadini.

CHE ai proprietari degli immobili deve essere riconosciuto, nei procedimenti di pianificazione, il diritto di iniziativa e di partecipazione, anche al fine di garantire il valore della proprietà, conformemente ai contenuti della programmazione territoriale. In tal senso le procedure di pianificazione devono assicurare la partecipazione dei privati anche nell’esecuzione dei programmi territoriali senza dar luogo a sperequazioni tra le posizioni proprietarie.

CHE l’urbanistica e il correlativo esercizio del potere di pianificazione, non possono essere intesi, sul piano giuridico, solo come un coordinamento delle potenzialità edificatorie connesse al diritto di proprietà, così offrendone una visione affatto minimale, ma devono essere ricostruiti come intervento degli enti esponenziali sul proprio territorio, in funzione dello sviluppo complessivo ed armonico del medesimo. Uno sviluppo che tenga conto sia delle potenzialità edificatorie dei suoli – non in astratto, bensì in relazione alle effettive esigenze di abitazione della comunità ed alle concrete vocazioni dei luoghi – sia di valori ambientali e paesaggistici, sia di esigenze di tutela della salute e quindi della vita salubre degli abitanti, sia delle esigenze economico-sociali della comunità radicata sul territorio, sia, in definitiva, del modello di sviluppo che si intende imprimere ai luoghi stessi, in considerazione della loro storia, tradizione, ubicazione e di una riflessione “*de futuro*” sulla propria stessa essenza, svolta per auto rappresentazione ed autodeterminazione della comunità medesima, attraverso le decisioni dei propri organi elettivi e, prima ancora,

<sup>3</sup> Art. 1, comma 1, L.R. n. 14/2017.

<sup>4</sup> Art. 131, comma 1 (così sostituito dall’art. 2 del D. Lgs. n. 63/2008), D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”.

attraverso la partecipazione dei cittadini al procedimento pianificatorio<sup>5</sup>.

CHE il potere di pianificazione urbanistica del territorio non è limitato all'individuazione delle destinazioni delle zone del territorio comunale, ed in particolare alla possibilità e limiti edificatori delle stesse. Al contrario, tale potere di pianificazione deve essere retamente inteso in relazione ad un concetto di urbanistica che non è limitato solo alla disciplina coordinata della edificazione dei suoli, ma che – per mezzo della disciplina dell'utilizzo delle aree – realizzi anche finalità economico-sociali della comunità locale, nel quadro di rispetto e positiva attuazione di valori costituzionalmente tutelati<sup>6</sup>.

CHE l'ambiente, dunque, costituisce inevitabilmente anche l'oggetto dell'esercizio di poteri di pianificazione urbanistica e di autorizzazione edilizia; così come, specularmente, l'esercizio dei predetti poteri di pianificazione non può non tenere conto del "valore ambientale", al fine di preservarlo e renderne compatibile la conservazione con le modalità di esistenza e di attività dei singoli individui, delle comunità, delle attività anche economiche dei medesimi<sup>7</sup>.

CHE la nozione di "motivi imperativi di interesse generale", che è stata progressivamente elaborata dalla Corte di giustizia nella propria giurisprudenza relativa agli articoli 43 e 49 del Trattato, annovera anche la protezione dell'ambiente e dell'ambiente urbano, compreso l'assetto territoriale in ambito urbano e rurale.

CHE entro il 2020 le politiche comunitarie dovranno tenere conto dei loro impatti diretti e indiretti sull'uso del territorio; questo obiettivo generale è stato ulteriormente richiamato nel 2011, con la tabella di marcia verso un'Europa efficiente nell'impiego delle risorse, nella quale è stato proposto il traguardo di un incremento dell'occupazione netta di terreno pari a zero da raggiungere, in Europa, entro il 2050; obiettivo rafforzato dal Parlamento Europeo con l'approvazione del Settimo Programma di Azione Ambientale<sup>8</sup>.

CHE appare sempre più opportuno riferire le azioni inerenti il governo del territorio al concetto di "ambito" (territoriale, di paesaggio, ecc., comunque di "intervento") per superare il concetto di "zona"<sup>9</sup>.

CHE la L.R. n. 14/2017 nel dettare le norme per il contenimento del consumo di suolo ha assunto quali "principi informativi" la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale, la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, intendendo principalmente per:

- ambiti di urbanizzazione consolidata

l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse

<sup>5</sup> C.d.S., sez. IV, n. 960 del 26.02.2015.

<sup>6</sup> Uguaglianza: art. 3 Cost.; proprietà: art. 42 Cost.; salute: art. 32 Cost., ecc.. C.d.S., sez. IV, n. 2710/2012.

<sup>7</sup> C.d.S., sez. IV, n. 839 del 19.02.2015.

<sup>8</sup> DECISIONE N. 1386/2013/UE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 20 novembre 2013 su un programma generale di azione dell'Unione in materia di ambiente fino al 2020 "Vivere bene entro i limiti del nostro pianeta"

<sup>9</sup> V. anche L. n. 244/24.12.2007 – finanziaria 2008 – art. 1, c. 258 – che parla di "ambiti" oggetto di trasformazioni, ecc.; il riferimento agli "ambiti edificati" chiaramente è allusivo al patrimonio edilizio esistente.

o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola;

- superficie naturale e seminaturale

tutte le superfici non impermeabilizzate, comprese quelle situate all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e utilizzate, o destinate, a verde pubblico o ad uso pubblico, quelle costituenti continuità ambientale, ecologica e naturalistica con le superfici esterne della medesima natura, nonché quelle destinate all'attività agricola;

- consumo di suolo

l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale;

- impermeabilizzazione del suolo

il cambiamento della natura o della copertura del suolo che ne elimina la permeabilità, impedendo alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera; tale cambiamento si verifica principalmente attraverso interventi di urbanizzazione, ma anche nel caso di compattazione del suolo dovuta alla presenza di infrastrutture, manufatti, depositi permanenti di materiali o attrezzature;

- mitigazione

misure volte a mantenere le funzioni eco-sistemiche del suolo e a ridurre gli effetti negativi, diretti o indiretti, degli interventi di edificazione ed urbanizzazione del territorio sull'ambiente e sul benessere umano;

- compensazione ecologica

interventi volti al ripristino delle condizioni di naturalità o seminaturalità dei suoli, finalizzati a compensare quelle perse con gli interventi di edificazione ed urbanizzazione, quali la bonifica e la deimpermeabilizzazione del suolo o gli interventi di cui all'articolo 6 della legge 14 gennaio 2013, n. 10 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi".

CHE al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, trova applicazione quanto specificatamente dettato dall'art. 5, comma 9 e seguenti, della L. n. 106/2011<sup>10</sup>.

<sup>10</sup> Legge 12 luglio 2011, n. 106: Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (c.d. "Decreto Sviluppo") Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia. Il T.A.R. Veneto (Sezione II, Sentenza n. 205/2016) ha stabilito che "Non corrisponde a verità che la regione Veneto non abbia provveduto all'approvazione della specifica legge regionale per incentivare le azioni previste dal comma 9 dell'art. 5 del d.l. n° 70 del 2011 perché la regione Veneto ha specificamente adottato la legge regionale n° 32 del 2013."

CHE ai fini del risparmio del suolo e della salvaguardia delle aree comunali non urbanizzate, i Comuni possono prevedere particolari misure di vantaggio volte a favorire il riuso e la riorganizzazione degli insediamenti residenziali e produttivi esistenti, rispetto alla concessione di aree non urbanizzate ai fini dei suddetti insediamenti, nonché prevedere opportuni strumenti e interventi per la conservazione e il ripristino del paesaggio rurale o forestale non urbanizzato di competenza dell'Amministrazione comunale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6, comma 2, della L. n. 10/2013.

CHE al fine di agevolare le procedure edilizie e ridurre gli oneri a carico dei cittadini e delle imprese, nonché di assicurare processi di sviluppo sostenibile, con particolare riguardo al recupero del patrimonio edilizio esistente e alla riduzione del consumo di suolo, trovano applicazione le semplificazioni e le altre misure introdotte dall'art. 17 della L. n. 164/2014<sup>11</sup> (in particolare agli articoli 3-bis, 4, 16 e 17 del T.U. Edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001).

CHE in ottemperanza alle disposizioni regionali per il contenimento del consumo di suolo, di cui alla L.R. n. 14/2017, il Comune di Carmignano di Brenta ha trasmesso alla Regione – entro la scadenza prevista del 25 agosto 2017 – la scheda informativa di cui all'“Allegato A” (ai sensi dell'art. 4, comma 5), unitamente alla documentazione relativa agli “ambiti di urbanizzazione consolidata”, individuati con D.G.C. n. 87 del 02/08/2017 (ai sensi dell'art. 13, comma 9).

## PRESO ATTO

CHE ai sensi dell'art. 18 (*Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi*), comma 5 bis, della L.R. n. 11/2004 (introdotto dall'art. 23 della L.R. n. 14/2017), “*Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.*”<sup>12</sup>.

CHE, sempre ai sensi dell'art. 18, commi 7 e 7 bis, della L.R. n. 11/2004 (introdotti dall'art. 23 della L.R. n. 14/2017): “*7. 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.*”; “*7 bis. 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*

<sup>11</sup> Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 11 settembre 2014, n. 133 (c.d. “Sblocca Italia”), Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive.

<sup>12</sup> Vedi specifiche tecniche per la compilazione del Q.C. e le modalità per il suo invio alla Giunta regionale di cui alla nota della Direzione Pianificazione Territoriale prot. n. 322352 del 01.08.2017 e successiva comunicazione prot. n. 393050 del 20.09.2017 a firma dell'Assessore al Territorio Cultura e Sicurezza.

*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."*

CHE ai sensi dell'art. 18 ter (*Varianti allo strumento urbanistico comunale per aree commerciali destinate a medie strutture di vendita*), comma 3 bis, della L.R. n. 11/2004 (introdotto dall'art. 24 della L.R. n. 14/2017), "*Ferma restando l'applicazione delle disposizioni regionali finalizzate a limitare il consumo di suolo, nel valutare le proposte di cui al comma 2, il comune assicura in ogni caso la priorità al recupero di edifici esistenti e di ambiti urbanizzati dismessi o inutilizzati.*"

CHE, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 28 della L.R. n. 14/2017, successivamente alla pubblicazione nel B.U.R. del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2, lett. a) della medesima legge, e nei comuni interessati dal provvedimento medesimo, con riferimento ad alcuni articoli della L.R. 11/2004, troveranno applicazione le seguenti ulteriori disposizioni (rispetto a quelle già operative dal momento di entrata in vigore della nuova legge):

- art. 13 – contenuti del piano di assetto del territorio (P.A.T.)

al comma 1, sostituzione della lett. f)

(ossia determinazione della quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in sostituzione della determinazione del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola);

- art. 14 – procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano di assetto del territorio

al comma 6, introduzione della lett. c bis)

(ossia l'osservanza del limite quantitativo di cui all'art. 13, comma 1, lett. f));

- art. 17 – contenuti del piano degli interventi (P.I.)

al comma 4 bis, applicazione della lett. a)

(ossia la verifica del rispetto dei limiti di consumo di suolo definiti ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. f));

- art. 36 – riqualificazione ambientale e credito edilizio

introduzione del comma 5 bis

(in merito agli interventi di riordino della zona agricola).

CHE il 18.04.2017 è scaduto il termine per il recepimento da parte delle Regioni ordinarie del Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa del 20.10.2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni<sup>13</sup>, trovando applicazione – in particolare – il "*quadro delle definizioni uniformi*" (di cui all'Allegato A) e la "*ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia*" (di cui all'Allegato B).

<sup>13</sup> In applicazione di quanto disposto dall'art. 4, comma 1-sexies del D.P.R. n. 380/2001, introdotto dall'art. 17-bis della L. n. 164/2014 di attuazione del decreto-legge 11 settembre 2014, n. 133 (c.d. "Sblocca Italia"). Sul punto si segnala la sentenza 26 maggio 2017, n. 125 con cui la Corte costituzionale ha ritenuto infondata la questione di legittimità costituzionale dell'articolo 17-bis del D.L. n. 133/2014 sollevata dalla Regione Puglia e dalla Provincia autonoma di Trento.

CHE gli edifici e gli altri 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, sono assoggettabili agli interventi di "riqualificazione edilizia ed ambientale", trovando applicazione quanto dettato dall'art. 5 della L.R. n. 14/2017.

CHE le aree ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata contraddistinti da degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico e degrado ambientale, sono assoggettabili agli interventi di "riqualificazione urbana", trovando applicazione quanto dettato dall'art. 6 della L.R. n. 14/2017.

CHE le aree ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata, caratterizzati da attività di notevole consistenza, dismesse o da dismettere<sup>14</sup>, incompatibili con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, nonché le parti significative di quartieri urbani interessate dal sistema infrastrutturale della mobilità e dei servizi, sono assoggettabili ai programmi di "rigenerazione urbana sostenibile", trovando applicazione quanto dettato dall'art. 7 della L.R. n. 14/2017.

CHE al fine di evitare il consumo di suolo, favorire la riqualificazione, il recupero e il riuso del patrimonio immobiliare esistente, il Comune può consentire l'uso temporaneo di volumi dismessi o inutilizzati ubicati in zona diversa da quello agricola, con esclusione di ogni uso ricettivo, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 14/2017, a partire dalla data di entrata in vigore della legge medesima (24.06.2017).

CHE, anche con riferimento agli obiettivi della nuova legge regionale veneta concernente disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, diverse appaiono le finalità della legislazione urbanistica rispetto a quelle della legislazione fiscale: la prima tende a garantire il corretto uso del territorio urbano, quindi, lo *jus edificandi* non può essere esercitato se non quando gli strumenti urbanistici siano perfezionati; la seconda, invece, mira ad adeguare il prelievo fiscale alle variazioni dei valori economici dei suoli, che dipendono anche dalle sole mere aspettative (*jus valutandi*), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 36 della L. n. 248/2006<sup>15</sup>.

CHE entro 18 mesi dalla pubblicazione nel B.U.R. del provvedimento della Giunta regionale (di cui all'art. 4, comma 2, lettera a), della L.R. n. 14/2017) il Comune approva la variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale (secondo le procedure semplificate di cui all'art. 14 della citata legge) e, contestualmente alla sua pubblicazione, ne trasmettono copia integrale alla Regione, a norma delle "disposizioni transitorie" di cui all'art. 13 della L.R. n. 14/2017.

CHE al fine di concretizzare il metodo del confronto e della concertazione la presente proposta di deliberazione con il suo contenuto è stata oggetto di discussione in specifici incontri, organizzati dall'Amministrazione Comunale, ai quali sono stati invitati:

---

<sup>14</sup> Per immobili "dismessi" si deve intendere che, in questo momento, sono caduti in disuso, ossia hanno perso la loro funzionalità; per immobili "dismettibili" si deve intendere che hanno perso quegli standard di efficienza richiesti per esercitare le loro funzioni, quindi sono diventati marginali.

<sup>15</sup> Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. (Vedi, in tal senso, Cassazione, sentenza 2107 del 27.01.2017: i terreni inseriti nei piani strutturali comunali nell'ambito di nuovi insediamenti devono essere considerati edificabili ai fini fiscali, anche in assenza del piano operativo che regola la reale possibilità di trasformazione del territorio).

- in data 25.01.2018, tutti i Consiglieri Comunali di Carmignano di Brenta,
- in data 05.02.2018, tutti i tecnici liberi professionisti (architetti, ingegneri, geometri),
- in data 15.02.2018, tutti i cittadini,

come risulta dai singoli e specifici verbali di riunione;

Visto lo Statuto Comunale, approvato con D.C.C. n. 56 del 13.11.2006, con particolare riferimento alla competenza della Giunta e all'ordinamento degli Uffici e dei Servizi, nel rispetto dei criteri generali stabiliti dal Consiglio Comunale.

Visto l'art. 48 del D. Lgs. n. 267/2000.

Rilevato che non risulta necessaria l'espressione del parere di regolarità tecnica in quanto trattasi di mero atto di indirizzo;

Ad unanimità di voti favorevoli per alzata di mano;

Tenuto conto dei pareri riportati in calce alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000.

#### DELIBERA

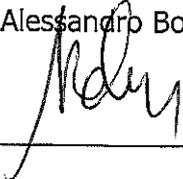
1. DI ASSUMERE – alla luce di quanto sopra premesso, considerato e preso atto – quali criteri informativi prevalenti per le future politiche in materia di governo del territorio, con l'obiettivo di contenere il consumo di suolo, gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata che non comportano consumo di suolo, con l'obiettivo della riqualificazione e rigenerazione, a livello urbanistico-edilizio, ma anche economico-sociale, del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici, nonché il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.
2. DI CONSIDERARE obiettivi prioritari della politica territoriale comunale e, in particolare, degli strumenti di pianificazione:
  - 1) la riduzione progressiva il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050;
  - 2) l'individuazione delle funzioni eco-sistemiche dei suoli e delle parti di territorio dove orientare azioni per il ripristino della naturalità, anche in ambito urbano e periurbano;
  - 3) la promozione dell'utilizzo di pratiche agricole sostenibili, recuperando e valorizzando il terreno agricolo, anche in ambito urbano e periurbano;

- 4) l'individuazione delle parti di territorio a pericolosità idraulica e geologica, incentivandone la messa in sicurezza secondo il principio di invarianza idraulica e valutandone, ove necessario, il potenziamento idraulico, favorendo la demolizione dei manufatti che vi insistono, con restituzione del sedime e delle pertinenze a superficie naturale e, ove possibile, agli usi agricoli, nonché disciplinando l'eventuale riutilizzo, totale o parziale, della volumetria o della superficie, dei manufatti demoliti negli ambiti di urbanizzazione consolidata o in aree allo scopo individuate nel Piano degli Interventi, mediante riconoscimento di crediti edilizi o altre misure agevolative;
  - 5) la valutazione degli effetti relativi agli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sulla salubrità dell'ambiente, con particolare riferimento alla qualità dell'aria, e sul paesaggio, inteso anche quale elemento identitario delle comunità locali;
  - 6) l'incentivazione del recupero, riuso, riqualificazione e valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, favorendo usi appropriati e flessibili degli edifici e degli spazi pubblici e privati, nonché promuovendo la qualità urbana ed architettonica ed, in particolare, la rigenerazione urbana sostenibile e la riqualificazione edilizia ed ambientale degli edifici;
  - 7) il ripristino del prevalente uso agrario degli ambiti soggetti a frammentazione, prevedendo il recupero dei manufatti storici e del paesaggio naturale agrario, il collegamento con i corridoi ecologici ed ambientali, la valorizzazione dei manufatti isolati, la rimozione dei manufatti abbandonati;
  - 8) la valorizzazione delle Ville Venete e il loro contesto paesaggistico, come elemento culturale identitario del territorio comunale;
  - 9) la rivitalizzazione della città pubblica e la promozione della sua attrattività, fruibilità, qualità ambientale ed architettonica, sicurezza e rispondenza ai valori identitari e sociali della comunità locale, con particolare attenzione alle specifiche esigenze dei bambini, degli anziani e dei giovani, nonché all'accessibilità da parte dei soggetti con disabilità;
  - 10) la trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini alle scelte strategiche di trasformazione urbanistico-edilizia, di riqualificazione e rigenerazione urbana e territoriale, anche promuovendo la partecipazione dei diversi soggetti portatori di interessi nei procedimenti di pianificazione;
  - 11) l'attivazione di forme di collaborazione pubblico-privato che contribuiscano alla riqualificazione del territorio comunale, su basi di equilibrio economico-finanziario e di programmazione temporale dei procedimenti e delle iniziative in un contesto di prevedibilità, certezza e stabilità della regolazione.
3. DI CONFORMARE l'attività di formazione degli strumenti di pianificazione urbanistica al metodo del confronto e della concertazione, nel rispetto dei principi di trasparenza e imparzialità, attraverso la partecipazione informata dei cittadini, singoli ed associati, e

dei diversi soggetti portatori di interessi, ponendo in atto un rapporto di condivisione costruttivo e responsabile tra i soggetti coinvolti nelle scelte pianificatorie, in particolare tra i soggetti portatori di interessi (consiglieri comunali, rappresentanti di associazioni, Enti, categorie, servizi pubblici, ecc.).

4. DI STABILIRE, tramite appositi provvedimenti, criteri e modalità attuative degli interventi di riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente, con particolare riferimento alle condizioni e modalità necessarie a garantire il raggiungimento delle finalità prefissate.
5. DI DEMANDARE al Responsabile dell'Area Gestione del Territorio l'assunzione di tutti gli atti propedeutici finalizzati all'adeguamento degli strumenti di pianificazione comunale vigenti, nonché formazione dei nuovi strumenti di pianificazione urbanistica, agli indirizzi e finalità di cui alla presente deliberazione.
6. DI DICHIARARE il presente Atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

<p><b>IL SINDACO</b> Alessandro Bolis</p> 		<p><b>IL SEGRETARIO COMUNALE</b> Bertolo dott. Mirko</p> 
---	---	--

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

(art. 124 - 1° comma D. Lgs. n. 267/2000)

Reg. Pubbl. n.....

Si attesta che copia del presente verbale di deliberazione è stata pubblicata il giorno ..... all'Albo Pretorio on line ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Lì.....

L'incaricato della Pubblicazione

---

**Comunicazione ai Capigruppo consiliari**

(art. 125. D. Lgs. n. 267/2000)

Contestualmente all'affissione all'albo, con lettera in data ..... l'oggetto del presente verbale di deliberazione è stato inserito in elenco e trasmesso ai Capigruppo consiliari.

Lì.....

L'incaricato alla trasmissione

---

**DICHIARAZIONE di ESECUTIVITA'**

(art. 134 D. Lgs. n. 267/2000)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno....., decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione.

Lì.....

Il Funzionario Incaricato

---