



COMUNE PONTE DI PIAVE
Provincia di Treviso

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. **36** Reg. Delibere in data **28/07/2020**

Oggetto: INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 9 DELLA LEGGE REGIONALE 04 APRILE 2019, N. 14 – INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DESTINATA ALL'UTILIZZO DELLA VOLUMETRIA DA DEMOLIRE

L'anno duemilaventi, addì ventotto del mese di Luglio alle ore 20:00 per determinazione del Sindaco e con avvisi scritti è stato convocato il Consiglio Comunale, presso la sede municipale, trasmesso in diretta streaming. Eseguito l'appello risultano:

Nome	Carica	Presente	Assente
ROMA PAOLA	Presidente	X	
MORO STEFANIA	Consigliere	X	
PICCO STEFANO	Consigliere	X	
LORENZON SERGIO	Consigliere	X	
BURIOLA FABIO	Consigliere	X	
BUSO MATTEO	Consigliere	X	
MORICI SANTE	Consigliere	X	
ZANOTTO GIOVANNA	Consigliere	X	
MARCHETTO MATTIA	Consigliere	X	
TOMMASEO PONZETTA ALVISE	Consigliere	X	
BOER SILVANA	Consigliere	X	
BRESSAN FEDERICO	Consigliere		X
DE NARDI PAOLA	Consigliere		X

Presenti n. 11 Assenti n. 2

Assiste alla seduta la Dott.ssa DOMENICA MACCARRONE, Segretario Comunale.

La Dott.ssa ROMA PAOLA , nella sua qualità di Sindaco, assume la Presidenza.

Constatato legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta e chiama all'Ufficio di Scrutatori i Consiglieri:

Il Presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopraindicato

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che la legge regionale 04 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" pone una specifica attenzione alla sicurezza del territorio e degli abitanti con particolare attenzione alle aree dichiarate di pericolosità idraulica ed idrogeologica;

Nello specifico tale norma all'art. 9 – “Interventi su edifici in aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica”:

- al comma 1 prevede che *"...Per gli edifici ricadenti nelle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica molto elevata (P4) o elevata (P3) dai Piani stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico di cui al decreto legge 11 giugno 1998, n. 180 “Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania”, convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 1998, n. 267, è consentita l'integrale demolizione e la successiva ricostruzione in zona territoriale omogenea propria non dichiarata di pericolosità idraulica o idrogeologica, individuata a tale scopo dal consiglio comunale, con incrementi fino al 100 per cento del volume o della superficie, anche in deroga ai parametri dello strumento urbanistico comunale"...*;

- al comma 2 precisa altresì che: *"... Limitatamente agli edifici a destinazione residenziale, la ricostruzione di cui al comma 1 è consentita anche in zona agricola, purché caratterizzata dalla presenza di un edificato già consolidato e sempre che l'area non sia oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici o territoriali che ne impediscano l'edificazione"*;

Considerato che con le seguenti pratiche edilizie:

- PdC n. 620 del 21.03.2020 presentato dalla ditta Stefanetto Marina (c.f. STFMNRN66E60F999O) afferente l'ampliamento di un fabbricato residenziale ubicato in via Concie 6/A a Ponte di Piave, aree catastalmente identificate al N.C.T. al Fg.4 mn. 516/517 per la realizzazione di una nuova unità abitativa e realizzazione tettoia per posti auto coperti;

- PdC n. 621 del 21.03.2020 in variante allo stato legittimato con PdC n. 520 del 11.12.2014 presentato dalla ditta Sartori Manuel (c.f. SRTMNL86R21F770V) ed afferente il completamento di un fabbricato residenziale ubicato nello stesso agglomerato sito in via Concie 6/A a Ponte di Piave;

viene chiesto di utilizzare la possibilità edificatoria pari a mc.1.146,68 derivante dalla demolizione di un fabbricato di proprietà delle ditte Stefanetto Marina e Sartori Manuel avente una consistenza di mc. 764,25, ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 04 aprile 2019, n. 14 citata, ubicato in zona a rischio idrogeologico (area F-Area fluviale) in via Grave di Negrizia n. 63, identificato al catasto fabbricati come Sez. Urb. E fg.4 mn.185, sub.1, categoria catastale unità collabente e gravato da vincolo paesaggistico;

Rilevato che la redistribuzione della volumetria derivante dalla demolizione del fabbricato in zona a rischio idrogeologico sarà così articolata:

PdC n. 620 del 21.03.2020:

- ampliamento dell'edificio esistente avente una consistenza di mc.1114,36 con utilizzo di mc. 548,17 per realizzazione nuova unità abitativa;

- realizzazione nuova tettoia per posti auto coperti con utilizzo di mc. 278,93;

PdC n. 621 del 21.03.2020 in variante allo stato legittimato con PdC n. 520 del 11.12.2014:

- completamento di fabbricato residenziale in variante a Pdc del 11.12.2014 avente una consistenza di mc. 317,14 per costruzione porticato, realizzazione doppia altezza e nuova camera al piano primo con utilizzo di mc. 319,58.

Verranno pertanto utilizzati complessivi mc.1.146,68 derivanti della demolizione del fabbricato in area golenale di mc. 764,25 e corrispondenti pertanto ad un incremento di tale volumetria pari al 50,04%;

Dato atto che:

- l'edificio per il quale viene proposta la demolizione è un immobile rurale risultato anagraficamente abitato dal 25.03.1896 al 01.09.1982 ed ubicato in zona a rischio idrogeologico (area F-Area fluviale);

- l'area individuata per gli interventi di trasferimento della cubatura a destinazione residenziale:

1. ricade in zona urbanistica Agricola come individuata dal vigente Piano degli Interventi;
2. ha minore rischio idrogeologico rispetto alla zona ospitante l'edificio da demolire (Area P1- Pericolosità moderata);
3. è caratterizzata da un edificato preesistente;
4. non è oggetto di specifiche norme di tutela da parte dello strumento urbanistico o territoriali che ne impediscano l'edificazione;

Dato atto altresì che ai sensi della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", come specificato all'art. 44, l'edificabilità nelle zone agricole soggiace a specifici limiti e condizioni ed in particolare al comma 5 si prevede ".....l'ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente, purché la destinazione abitativa sia consentita dallo strumento urbanistico generale" ed inoltre la nuova edificazione viene subordinata, nel medesimo articolo, con riferimento alle aziende agricole sino ad un limite di 600 mc. per ogni azienda, ampliabili di 100 mc. per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro;

Stante che le ditte Sartori Manuel e Stefanetto Marina proponenti l'intervento di edificazione in zona agricola non risultano quali imprenditori agricoli e pertanto non in possesso dei presupposti necessari per l'autorizzazione eventuale di nuova edificazione;

Ritenuto quindi necessario che il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 04 aprile 2019, n. 14, si esprima in ordine alla deroga, limitata allo specifico intervento in oggetto, sulle limitazioni all'edificabilità in zona agricola come sopra esposte, individuando come congrua l'area di destinazione della volumetria demolita proposta della ditte Sartori Manuel e Stefanetto Marina indicando altresì l'ammissibilità dell'incremento premiale volumetrico considerato pari al 50,04% della volumetria demolita;

Preso atto dei pareri favorevoli già acquisiti in ordine all'intervento di demolizione dell'edificio in area golenale come espressi da:

- Unità Organizzativa del Genio Civile di Treviso con Autorizzazione ai fini idraulici n. AP01566 del 20.05.2020;

- Provincia di Treviso con Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. 2627 del 06.07.2020 in riferimento alla tutela di cui all'art.142, lett.c. del D.Lgs 42/2004 – "Aree tutelate per legge" Fascia di tutela paesaggistica del Fiume Piave;

Ritenuto quindi applicabile il disposto di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 9 della Legge Regionale 04 aprile 2019 previa pronuncia favorevole del Consiglio Comunale sull'idoneità dell'area proposta per il trasferimento della cubatura derivante dalla demolizione di detto edificio collabente;

Dato altresì atto che nell'intervento di demolizione con ricostruzione in oggetto, ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 9 della legge regionale 04 aprile 2019, n. 14, le ditte proponenti dovranno comunque:

- garantire la demolizione del fabbricato collabente entro tre mesi dall'agibilità degli edifici ricostruiti comportando altresì la rinaturalizzazione del suolo pena le disposizioni di cui all'articolo 31 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;
- prestare idonea fideiussione a garanzia degli interventi di demolizione e rinaturalizzazione;

Rilevato che ai sensi del comma 5 dell'art. 9 della legge regionale 04 aprile 2019, n. 14, per gli edifici ricostruiti ai sensi dello stesso articolo non trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 6 e 7 della legge n.14 medesima;

VISTE:

- la legge regionale 27/06/1985, n. 61 e ss. mm.
- la legge regionale 23/04/2004, n.11 e ss. mm.
- la legge regionale 14/04/2019, n.14 e ss. mm.
- il decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;

VISTO il parere tecnico favorevole reso dal Responsabile dell'Area Tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

DATO ATTO che la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, per cui non è richiesto il parere contabile;

Uditi:

Assessore Matteo Buso: relaziona come segue.

La legge Regionale 14/2019, "Veneto 2050", all'art. 9 prevede la possibilità di demolire un fabbricato posizionato in zona a rischio idrogeologico e di trasferire la relativa cubatura in zona omogenea propria non dichiarata a pericolosità idraulica o idrogeologica. Nello specifico, il comma 2 dello stesso articolo, riconosce questa possibilità anche nelle zone agricole esclusivamente per gli edifici avente destinazione residenziale ed in presenza di un edificato già consolidato.

L'importanza di tale disposizione è meritoria ed è tesa alla salvaguardia della sicurezza delle abitazioni che posizionate, per il Comune di Ponte di Piave in particolare, in zona soggette a rischio idraulico come quelle ricadenti in area golenale. possono quindi essere trasferite in zone più sicure.

La ricostruzione è però condizionata al fatto che il Consiglio si pronunci sulla congruità delle aree proposte per la ricostruzione dei volumi demoliti. La norma prevede inoltre la possibilità di incremento discrezionale della cubatura demolita fino al 100% di quanto demolito.

Questa sera viene sottoposto all'esame del Consiglio il primo intervento realizzato nel nostro comune in applicazione della citata norma, nel dettaglio:

- PdC n. 620 del 21.03.2020 presentato dalla ditta Stefanetto Marina per l'ampliamento di un fabbricato residenziale ubicato in via Concie 6/A per la realizzazione di una nuova unità abitativa

e realizzazione tettoia per posti auto coperti;

- PdC n. 621 del 21.03.2020 in variante allo stato legittimato con PdC n. 520 del 11.12.2014 presentato dalla ditta Sartori Manuel ed afferente il completamento di un fabbricato residenziale ubicato nello stesso agglomerato sito in via Concie 6/A a Ponte di Piave;

In entrambi viene chiesto di utilizzare parte della possibilità edificatoria pari a mc. 1.146,68 derivante dalla demolizione di un unico fabbricato di proprietà delle ditte Stefanetto Marina e Sartori Manuel avente una consistenza di mc. 764,25, ubicato in zona a rischio idrogeologico massimo (area F-Area fluviale) in via Grave di Negrizia n. 63 (con rinaturalizzazione dell'area di sedime ai sensi del comma 3 dell'art. 9 della LR 14/2019) intervenendo nell'ambito dei due Pdc indicati afferenti una zona a rischio P.1- pericolosità moderata.

Nello specifico l'incremento della cubatura demolita e poi ricostruita è pari al 50,04% e sarà così ridistribuita:

- PdC n. 620 del 21.03.2020 _:

- ampliamento dell'edificio esistente avente una consistenza di mc. 1114,36 con utilizzo di mc. 548,17 per realizzazione nuova unità abitativa;

- realizzazione nuova tettoia per posti auto coperti con utilizzo di mc. 278,93;

- PdC n. 621 del 21.03.2020 in variante allo stato legittimato con PdC n. 520 del 11.12.2014 _:

- completamento di fabbricato residenziale in variante a Pdc del 11.12.2014 avente una consistenza di mc. 317,14 per costruzione porticato, realizzazione doppia altezza e nuova camera al piano primo con utilizzo di mc. 319,58.

Sulle pratiche edilizie sono stati acquisiti i pareri favorevoli degli Enti competenti (Genio Civile-Provincia di Treviso per vincolo ambientale) mentre l'esame della Commissione Edilizia ha rilevato una carenza formale in ordine alla documentazione attestante la non più funzionalità al fondo di pertinenza dell'edificio da demolire nonché alla destinazione residenziale dello stesso. La documentazione relativa all'ultimo punto è già stata acquisita mentre nei prossimi giorni verrà trasmessa idonea relazione attestante la evidente non funzionalità al fondo.

Consigliere Alvise Tommaseo Ponzetta: ritiene sia più giusto che l'argomento venga rinviato e portato all'approvazione del Consiglio comunale quando è disponibile la documentazione completa.

Assessore Matteo Buso: ricorda che il progetto è già stato approvato in Commissione Edilizia.

Consigliere Silvana Boer: osserva che l'operazione in sé è buona ma che non è d'accordo con la procedura. A suo avviso la deliberazione in oggetto appare avulsa dal contesto della legislazione regionale urbanistica (in particolare della L.R. 11/2004) e dichiara quanto segue:

La L.R. 11/2004 è così titolata: *“Norme per il governo del territorio e in materia paesaggistica”*.

Al Comune spetta la redazione del Piano Regolatore Comunale che *“si articola in disposizioni strutturali (P.A.T.) e disposizioni operative (P.I.)”* - (art. 12 L.R. 11/2004).

“Il Piano degli Interventi è lo strumento urbanistico che in coerenza e in attuazione del P.A.T. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi” (art. 12/3).

I contenuti del P.I. sono elencati all'art. 17 della legge citata.

In particolare il P.I. dovrà *“individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale”*.

L'intervento in oggetto rientra in tale casistica ed è riferito alle possibilità ammesse dall'art. 9 della L.R. 14/2019. L'articolo prevede, così come riportato in delibera: *“il Comune con propria deliberazione consiliare individua le aree, geologicamente sicure, su cui far atterrare i crediti ottenuti dalla demolizione di fabbricati ricadenti in zona a pericolosità elevata (P3), molto elevata (P4)”*.

Conclude che ben vengano le demolizioni di fabbricati ricadenti in zona “P4” purché la ricostruzione sia supportata da una procedura conforme alla legge 11/2004.

Ritiene quindi che la relativa deliberazione di Consiglio comunale di cui all'art. 9 della L.R. 14/2019 dovrà essere assunta ai sensi dell'art. 18 L.R. 11/2004 (Variante al Piano degli Interventi).

E, quindi, il Comune doveva mettere in atto tutte le procedure contenute nel citato articolo, (forme di consultazione di partecipazione e concertazione ecc.....) in modo da permettere a chiunque di proporre gli interventi di cui all'art. 9 L.R. 14/2019 (e non solo per gli interventi a destinazione residenziale di cui al comma 2 dell'art. 9, ma anche per le altre destinazioni (e, quindi ad esempio gli edifici a destinazione servizi e uffici).

Siamo, quindi, di fronte a un Comune che invece di pianificare organicamente il territorio (Piano degli Interventi) coinvolgendo la popolazione, preferisce dare risposte settoriali, particolaristiche, avulse dal contesto della pianificazione urbanistica.

Ritiene pertanto la procedura illegittima in quanto non rispetta le procedure ex art. 18 L.R. 11/2004 e chiede un approfondimento dell'argomento, in modo tale da avere la certezza che l'intervento sia fattibile.

Assessore Matteo Buso: ribadisce che l'argomento è stato esaminato in Commissione Edilizia per ben due volte e che si può procedere con l'approvazione.

Ritenuto opportuno procedere con la votazione.

Con voti n. 9 favorevoli e n. 2 contrari (Consigliere Alvise Tommaseo Ponzetta e Silvana Boer) espressi per alzata di mano dai n. 11 consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

1. la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
2. di esprimere parere favorevole, ai sensi dell'art 9 comma 1 della legge regionale 04 aprile 2019, n. 14, circa l'idoneità delle aree caratterizzate da edificato consolidato ed ubicate in zona urbanistica Agricola, aventi rischio idrogeologico P1- Pericolosità moderata, in via Concie 6/A a Ponte di Piave, catastalmente identificate al N.C.T. al Fg.4 mn. 516/517, per l'utilizzo della cubatura derivante dalla demolizione di un fabbricato di proprietà delle ditte Stefanetto Marina e Sartori Manuel ubicato in zona a rischio idrogeologico massimo - area F-Area fluviale, in via Grave di Negrisia n. 63, identificato al catasto fabbricati come Sez. Urb. E fg.4 mn.185, sub.1, categoria catastale unità collabente e gravato da vincolo paesaggistico;
3. di ritenere congruo un incremento premiale della cubatura demolita da ricostruirsi pari al 50,04% e pertanto il trasferimento ed utilizzo di mc. 1.146,68 rispetto ai mc. 764,25 mc oggetto di demolizione;
4. di confermare la deroga ai limiti imposti all'edificazione in zona agricola dalla Legge

regionale 23 aprile 2004, n. 11, come già indicato al comma 2 dell'art. 9 della legge regionale 04 aprile 2019, n. 14, nello specifico intervento in oggetto ed in riferimento alla zona di ricostruzione della cubatura demolita;

5. di dare atto che ai sensi del comma 5 dell'art. 9 della legge regionale 04 aprile 2019, n. 14, per gli edifici ricostruiti ai sensi dello stesso articolo non trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 6 e 7 della legge n.14 medesima;
6. di dare atto che le ditte proponenti dovranno comunque:
 - garantire la demolizione del fabbricato collabente entro tre mesi dall'agibilità degli edifici ricostruiti comportando altresì la rinaturalizzazione del suolo pena le disposizioni di cui all'articolo 31 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;
 - prestare idonea fideiussione a garanzia degli interventi di demolizione e rinaturalizzazione;
7. di autorizzare il competente Ufficio Tecnico al rilascio dei conseguenti Provvedimenti edilizi autorizzativi previa positiva istruttoria degli stessi ed acquisizione di ogni necessario parere.

La presente deliberazione viene dichiarata, con voti n. 9 favorevoli e n. 2 contrari (Consiglieri Alvise Tommaseo Ponzetta e Silvana Boer), espressi per alzata di mano dai n. 11 Consiglieri presenti e votanti, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.to PAOLA ROMA

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to DOMENICA MACCARRONE

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

Parere FAVOREVOLE

Li, 22/07/2020

F.to IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ELLERO SIMONE

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 D. Lgs. 18.08.2000, n. 267)

N. Reg. _____

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal _____

Li, _____

f.to IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Domenica Maccarrone

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134, D.Lgs 18.08.2000, n° 267)

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la suesposta deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, dopo essere stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune,

è divenuta ESECUTIVA il

Li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Domenica Maccarrone

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Li, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Domenica Maccarrone