



- art. 4, c. 1, L.R. n. 14/2019 – art. 5, L.R. n. 14/2019
- D.G.R. n. 263 del 02.03.2020, Allegato A (BUR n. 30 del 10.03.2020)

## **MODULISTICA**

### Indirizzi generali

#### **L'avviso di manifestazione d'interesse per la classificazione di manufatti incongrui<sup>1</sup>**

Il Comune di Preganziol, per verificare l'interesse da parte dei proprietari di manufatti incongrui all'inserimento degli stessi nella specifica variante, si avvarrà dell'avviso pubblico di cui all'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019.

Il Comune pubblica l'avviso – per un periodo congruo, dandone adeguata pubblicità secondo le forme di legge – tramite il quale invita gli aventi titolo a presentare, entro i successivi 60 giorni, la richiesta di riconoscimento di manufatti incongrui.

L'avviso conterrà le finalità della variante allo strumento urbanistico di cui all'art. 4, c. 2, della L.R. n. 14/2019 fatte proprie dall'Amministrazione comunale, nonché la documentazione da presentare e tutte le informazioni necessarie per individuare i “manufatti incongrui” e poter predisporre la variante allo strumento urbanistico.

Le richieste di riconoscimento degli immobili e delle opere come “*manufatto incongruo*” dovranno essere accompagnate da una relazione, secondo le indicazioni dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019<sup>2</sup>, con i seguenti contenuti e documentazione:

- localizzazione e classificazione dello strumento urbanistico (P.R.C.) specificando la presenza di vincoli e servitù;
- riferimenti catastali;
- stato di proprietà;
- rilievo fotografico;
- consistenza del manufatto e dell'area oggetto di rinaturalizzazione, in termini dimensionali e dati stereometrici (rilievo e planivolumetrico);
- conformità edilizia (estremi titoli edilizi o dichiarazioni sostitutive);
- stima dei costi per la demolizione del manufatto incongruo e la rinaturalizzazione dell'area;
- eventuale stima dei costi per la bonifica del sito.

---

<sup>1</sup> Vedi:

Allegato A: AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DELLE RICHIESTE DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 “VENETO 2050”;

Allegato B: RICHIESTA DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTO INCONGRUO ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 “VENETO 2050”;

riportati a fine testo.

<sup>2</sup> “(...) Alla richiesta va allegata una relazione che identifichi i beni per ubicazione, descrizione catastale e condizione attuale, con la quantificazione del volume o della superficie esistente, lo stato di proprietà secondo i registri immobiliari, nonché eventuali studi di fattibilità di interventi edificatori finalizzati all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione” (art. 4, c. 3, L.R. n. 14/2019).



- art. 4, c. 1, L.R. n. 14/2019 – art. 5, L.R. n. 14/2019
- D.G.R. n. 263 del 02.03.2020, Allegato A (BUR n. 30 del 10.03.2020)

Potranno essere allegati “eventuali studi di fattibilità”<sup>3</sup> di interventi edificatori finalizzati all'utilizzo dei CER. Le proposte derivanti dagli studi di fattibilità potranno anche essere valutate dall'Amministrazione in sede di predisposizione della variante alla strumentazione urbanistica di cui all'art. 4, c. 2, della L.R. n. 14/2019, con particolare riferimento alla lett. c)<sup>4</sup>.

L'invio della proposta di individuazione non impegna in alcun modo l'Amministrazione al riconoscimento della condizione di “manufatto incongruo”, quindi al conseguente riconoscimento del CER in sede di predisposizione della variante alla strumentazione urbanistica.

\*\*\*\*\*

Segue:

Allegato A: AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DELLE RICHIESTE DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 “VENETO 2050”;

Allegato B: RICHIESTA DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTO INCONGRUO ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 “VENETO 2050”;

---

<sup>3</sup> Sempre con riferimento all'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 – v. nota 1.

<sup>4</sup> Di seguito art. 4, c. 2, L.R. n. 14/2019: “2. Entro dodici mesi dall'adozione del provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 1, e successivamente con cadenza annuale, i comuni approvano, con la procedura di cui ai commi da 2 a 6 dell'articolo 18, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 oppure, per i comuni non dotati di piani di assetto del territorio (PAT), con la procedura di cui ai commi 6, 7 e 8, dell'articolo 50, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 “Norme per l'assetto e l'uso del territorio”, una variante al proprio strumento urbanistico finalizzata:

- a) all'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore, e attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione sulla base dei seguenti parametri:
- 1) localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;
  - 2) costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;
  - 3) differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo;
- b) alla definizione delle condizioni cui eventualmente subordinare gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e per la sua rinaturalizzazione;
- c) all'individuazione delle eventuali aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo.”