

Via Roma, 4 - cap 35027
tel: 049 8952102 fax : 049 8930280
pec: noventapadovana.pd@cert.ip-veneto.net
P.IVA 01471180289 C.F. 80009610280

PIANO DEGLI INTERVENTI

LINEE GUIDA E CRITERI GENERALI 2019

PER LA FORMULAZIONE DI PROPOSTE DI CLASSIFICAZIONE DEI MANUFATTI INCONGRUI

(LEGGE REGIONALE N. 14 DEL 04 APRILE 2019 "VENETO 2050")

La Legge Regionale n. 14 del 04 aprile 2019 ***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"*** stabilisce (art. 1 comma 2) promuove politiche per la densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, mediante la **demolizione di manufatti incongrui** e la riqualificazione edilizia ed ambientale, contemplando specifiche premialità e incrementi volumetrici connessi all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione. Inoltre definisce (art. 2, comma 1 lettera b) quali **manufatti incongrui: le opere incongrue o gli elementi di degrado di cui alla lettera f), del comma 1, dell'articolo 2, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"**, individuati, anche su istanza di soggetti privati, dallo strumento urbanistico comunale, secondo quanto previsto dall'articolo 4;

Tale art. 4 al comma 3 stabilisce che ai fini dell'individuazione dei manufatti incongrui i comuni pubblicano un avviso con il quale invitano gli aventi titolo a presentare, entro i successivi sessanta giorni, la richiesta di classificazione di manufatti incongrui. **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.**

IN ATTESA DELLE DEFINIZIONI DA PARTE DELLA REGIONE VENETO DELLE MODALITA' DI APPLICAZIONE DEI CREDITI DA RINATURALIZZAZIONE, CON IL PRESENTE AVVISO SI RACCOLGONO LE PROPOSTE DI INDIVIDUAZIONE DEI MANUFATTI INCONGRUI AL FINE DI ARRIVARE AD UNA SUCCESSIVA VARIANTE AL PI CHE PREVEDA (Art. 4 Crediti edilizi da rinaturalizzazione, comma 2 lettera 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.

L'amministrazione quindi valuterà i singoli casi in base alla loro collocazione rispetto ai beni tutelati dal PAT (ambientali, paesaggistici e culturali).

La domanda dovrà essere formulata utilizzando il modulo di richiesta all. "E1".

Piano Interventi - Modulo richiesta E1
per la formulazione di proposte di classificazione delle
opere incongrue (LR 14/2019 – Veneto 2050).

Spett.le Comune di Noventa Padovana

Servizio Urbanistica

1 - RICHIEDENTE

Il/la sottoscritto/a
nato a il, C.F.,
residente in via comune di provincia di
recapiti: telefono e-mail

In qualità di¹, degli immobili di seguito descritti, in nome e
per conto di altri comproprietari/aventi titolo che sottoscrivono:

Il/la sottoscritto/a
nato a il, C.F.,
residente in via comune di provincia di
recapiti: telefono e-mail

In qualità di¹, degli immobili di seguito descritti, in nome e
per conto di altri comproprietari/aventi titolo che sottoscrivono.

[aggiungere eventuali altri aventi titolo alla fine del modulo]

Di seguito denominati "Richiedente"

2 - IDENTIFICAZIONE DELL'UNITA' EDILIZIA

1. L'unità edilizia oggetto della richiesta di classificazione quale manufatto incongruo è ubicata in via n° ed è censita in Catasto al:

Foglio Mappali

¹ Specificare diritto reale

NOTE

I dati personali inseriti nella presente richiesta, ai sensi del Regolamento Ue 2016/679, saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione del procedimento di formazione del Piano degli interventi e degli adempimenti connessi.

Foglio Mappali;

2. Il PI/PRG vigente classifica l'area di pertinenza come ZTO
.....
3. Il PRG vigente classifica una apposita scheda n..... che si allega alla presente richiesta;
4. Il PAT, nella tav. P4 – carta della trasformabilità classifica l'area di pertinenza quale
.....
5. Il PAT, nella tav. P1 – carta dei vincoli classifica l'area di pertinenza quale....
.....
6. Il PAT, nella tav. P2 – carta delle invarianti classifica l'area di pertinenza quale....
.....
7. Il PAT, nella tav. P3 – carta delle fragilità classifica l'area di pertinenza quale....
.....
8. Condizioni fisiche generali: cattive mediocri buone

3 – CLASSIFICAZIONE RICHIESTA

Sono proposti quali Manufatti Incongrui, le Opere Incongrue o gli Elementi di Degrado, ovvero gli edifici e gli altri manufatti assoggettabili agli interventi di riqualificazione edilizia e ambientale che per caratteristiche:

Localizzative:

Morfologiche;

Strutturali;

Funzionali;

Volumetrische:

Estetiche:

costituiscono elementi non congruenti con:

il Contesto Paesaggistico,

il Contesto Ambientale.

il Contesto Urbanistico,

il Contesto storico-architettonico.

o non siano congruenti sotto il profilo:

Igienico Sanitario,

della Sicurezza.

4 – ALLEGATI

La seguente documentazione viene presentata in formato digitale. Nel caso di presentazione nel formato cartaceo è prevista la consegna in duplice copia:

1. Fotocopia Carta identità del richiedente, dei sottoscrittori e del beneficiario;
2. Planimetria catastale con l'individuazione dell'unità edilizia costituita dagli edifici esistenti e dalle aree scoperte di pertinenza;

3. Estratto del PRG con individuazione degli immobili oggetto di richiesta;
4. Relazione di analisi storica degli immobili, con particolare riferimento alla datazione e alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
5. Elaborato illustrativo della identificazione e della collocazione del bene nelle cartografie e mappe attuali e storiche a partire dall'epoca della sua costruzione (catasto napoleonico, Austriaco, ecc.) reperibili anche attraverso il portale dell'Archivio di Stato <http://archiviodistato.provincia.padova.it> oppure sul sito internet comunale:
http://icity.provincia.padova.it/gis/cake/icpro_prpd/pagina_accesso/noventa.php
agendo sul settore del SIT denominato "cartografia storica" (vedi Allegato C).
6. Fascicolo fotografico a colori, con chiare didascalie, recante vedute generali e particolari, interne ed esterne, ravvicinate e in lontananza, con illustrazioni dell'immobile e del suo contesto;
7. Lo schema dello stato di fatto degli edifici, con la descrizione dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione, delle destinazioni d'uso attuali e storiche;
8. Lo stato di fatto degli spazi scoperti, delle alberature (con specificazione delle specie), delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambito di pertinenza degli edifici;
9. Ogni altro documento ritenuto utile per l'identificazione dei caratteri storici ed architettonici degli immobili interessati:

Noventa Padovana, data.....

Richiedenti

.....
.....
.....
.....
.....