



CITTA' di CAVARZERE

Città Metropolitana di Venezia

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

Prot.7876 del 27.04.2022

AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DELLE RICHIESTE DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI AI SENSI DELL' ART. 4, C. 3, DELLA LEGGE REGIONALE 4 APRILE 2019, N. 14 "VENETO 2050"

IL SINDACO

Premesso che:

Il Comune di Cavarzere è dotato di un Piano Regolatore Comunale (PRC) costituito dai seguenti strumenti urbanistici comunali:

- il Piano di Assetto del Territorio (PAT), ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1979 in data 3 agosto 2010;
- il Piano degli Interventi (PI), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.2 in data 09.02.2011 e successive varianti;

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 27.11.2020 è stata approvata la variante n.1 semplificata al P.A.T. - Art. 14 L.R. 6.6.2017 n.14 "disposizioni per il contenimento del Consumo di Suolo e modifiche della L.R. 23.4.2004 n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio;

con deliberazione di Consiglio comunale n. 35 in data 12.08.2021 è stata adottata la Variante n.5 al Piano degli Interventi che prevede l'istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREDE) di cui alla lett. e), del comma 5, dell'art. 17 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 nel quale il Comune iscrive i crediti edilizi (CE) di cui all'art. 36 della L.R. n. 11/2004 e i CER di cui all'art. 4 della L.R. n. 14/2019;

in data 22.02.2022 prot.3390 è stato pubblicato l'avviso per le "manifestazioni di interesse per la proroga quinquennale delle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati";

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" ha introdotto la procedura per l'individuazione dei manufatti incongrui;

la Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n. 263 del 02 marzo 2020 ai sensi dell'art. 4, c. 1, della L.R. 14/2019, ha approvato il provvedimento di cui all'art. 4, c. 2, lett. d), della L.R. n. 14/2017, con il quale si specifica la disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione;

con D.G.C. n. 54 del 22.04.2022 il Comune di Cavarzere ha individuato gli obiettivi, i criteri di valutazione, lo schema di avviso pubblico e la modulistica relativi alla variante allo strumento urbanistico secondo i contenuti di cui all'art. 4, c. 2, lettere a), b) e c), della L.R. n. 14/2019;

l'Amministrazione del Comune di Cavarzere intende quindi procedere alla redazione della variante allo strumento urbanistico di cui all'art. 4, c. 2, della L.R. n. 14/2019, finalizzata:

a) all'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità ed 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;

INVITA

tutti gli aventi titolo interessati, a presentare la richiesta di classificazione di manufatti incongrui, ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n.14/2019 "Veneto 2050", per la predisposizione della specifica variante allo strumento urbanistico.

Gli atti sono altresì consultabili nella home page del sito del Comune di Cavarzere www.comune.cavarzere.ve.it.

Le richieste dovranno essere redatte per iscritto utilizzando ESCLUSIVAMENTE la modulistica disponibile sul sito del Comune o reperibile presso il Settore Governo del Territorio.

Le proposte dovranno essere inviate tramite:

- PEC all'indirizzo: comune@pec.comune.cavarzere.ve.it;
- consegna a mano presso l'ufficio protocollo del Comune il giovedì mattina previo appuntamento telefonico al n.0426/317136;
- raccomandata A/R;

Le proposte dovranno essere presentate all'Amministrazione Comunale **entro il giorno 30 giugno 2022.**

Nella fase di elaborazione della variante allo strumento urbanistico, l'Amministrazione valuterà le proposte pervenute, secondo gli obiettivi ed i criteri indicati nella D.G.C. n.54 del 22.04.2022;

Le richieste pervenute non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione Comunale nei confronti di chi le abbia presentate, al fine del riconoscimento del fabbricato quale manufatto incongruo e del conseguente riconoscimento del credito edilizio da rinaturalizzazione.

per informazioni

Arch. Federico Pugina tel.0426/317147 - pugina.federico@comune.cavarzere.ve.it

Arch. Matteo Stoppa tel.0426/317112 - stoppa.matteo@comune.cavarzere.ve.it

IL SINDACO
Avv. Pierfrancesco Munari
(documento firmato digitalmente)