



Prot. Vedasi cifratura laterale

Codognè, lì 15.05.2024

AVVISO PUBBLICO
RICOGNIZIONE CREDITI EDILIZI
E
RACCOLTA RICHIESTE DI
CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI

(ai sensi dell'art.36 della L.R. 11/2004 e dell'art. 4, c. 3, della L.R. 14/2019)

IL SINDACO

Premesso che

- il Comune di Codognè con delibera di Giunta Regionale n. 2234 del 21.07.2009 pubblicata sul BUR n. 65 del 11/08/2009 di ratifica, è stato approvato il P.A.T.I. tematico riguardante l'ambiente e viabilità, con i comuni di Cordignano, Gaiarine, Orsago e San Fior, con le relative norme tecniche di attuazione depositate presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
- con delibera di Giunta Provinciale n.122 del 16.04.2012 pubblicata sul BUR n. 40 del 25.05.2012 è stato approvato il P.A.T. tematico riguardante il sistema insediativi;
- in data 25.05.2014 è divenuto efficace il Piano degli Interventi a seguito dell'esecutività della delibera di approvazione del Consiglio Comunale n.3 del 05.04.2014;
- successivamente all'entrata in vigore del Piano degli Interventi approvato con DCC n.3 del 05.04.2014 sono state predisposte e approvate diverse varianti di cui l'ultima la n.5 è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 21.09.2023;
- con deliberazione consiliare n.10 del 27.03.2024 è stato illustrato il Documento Programmatico preliminare "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione della 6 Variante al P.I. ai sensi dell'art. 18, comma 1 della L.R. 23 aprile 2004, n.11;

Vista

- la Legge Regionale 06.06.2017, 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" che mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato in coerenza con l'obiettivo comunitario di azzerarlo entro il 2050;
- la nuova Legge Regionale del 04.04.2019, 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 definito la procedura per l'individuazione di manufatti incongrui ed elementi di degrado, da riconoscere tramite apposita variante urbanistica;

Dato atto che

- la Giunta Regionale Veneto, in attuazione del comma 2 dalla lettera d), Art.4 L.R. n.14/2017 "disposizioni per il contenimento del consumo di suolo", con propria DGR n. 263 del 02.03.2020, ha approvato (ai sensi del comma 1, Art. 4 della citata LR 14/2019):
 1. Regole e misure applicative/organizzative per la determinazione dei crediti edilizi;
 2. Criteri attuativi e le modalità operative per attribuire ai due istituti quello dei crediti edilizi e dei crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo e della rigenerazione del patrimonio edilizio, passa attraverso l'individuazione di misure volte al miglioramento della qualità urbana della



città consolidata e degli spazi aperti anche mediante la demolizione di manufatti incongrui e l'utilizzo dell'istituto del credito edilizio;

- tra le finalità della nuova legge vi è la densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, mediante la demolizione di manufatti incongrui e la riqualificazione di tali aree anche attraverso l'assegnazione di premialità volumetriche;

Atteso che la variante n. 6 del Piano degli Interventi di Codognè:

- definirà le regole di applicazione operative dell'istituto del credito edilizio;
- individuerà e disciplinerà le "aree di decollo" e le "aree di atterraggio" dove ricollocare volumi o le superfici precedentemente riconosciute;

CHIEDE

- a) ai proprietari di manufatti incongrui o di degrado di individuare gli edifici per i quali si vuole far richiesta di riconoscimento di credito edilizio;
- b) ai possessori di credito edilizio già precedentemente riconosciuto con provvedimento espresso, le intenzioni e/o le volontà in merito al riutilizzo di tale credito.

Le richieste dovranno essere accompagnate da una relazione, che includa la seguente documentazione e contenuti:

Per i soggetti di cui al punto a)

- localizzazione e classificazione dello strumento urbanistico (P.I.) 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 di dati stereometrici (rilievo e planivolumetrico);
- conformità edilizia (estremi titoli edilizi);
- eventuale pratica edilizia per la demolizione (estremi e contenuto);
- descrizione dell'intervento edilizio finalizzato al riutilizzo del credito (eventuale)

Per i soggetti di cui al punto b)

- provvedimento di riconoscimento del credito (eventuale).
- localizzazione e classificazione dello strumento urbanistico (P.I.) specificando la presenza di vincoli e servitù;
- riferimenti catastali;
- stato di proprietà;
- consistenza del manufatto e dell'area oggetto di rinaturalizzazione in termini dimensionali e di dati stereometrici (rilievo e planivolumetrico);
- conformità edilizia dell'edificio demolito (estremi titoli edilizi);
- pratica edilizia per la demolizione (estremi e contenuto);
- descrizione dell'intervento edilizio finalizzato al riutilizzo del credito (eventuale)

Le proposte di riconoscimento e di riutilizzo potranno essere valutate dall'Amministrazione in sede di predisposizione della variante alla strumentazione urbanistica.

L'invio della proposta di individuazione non impegna in alcun modo l'Amministrazione al riconoscimento della condizione di "manufatto incongruo" e al conseguente riconoscimento del C.E./C.E.R. in sede di predisposizione della variante alla strumentazione urbanistica.



AVVISA

che entro e non oltre il **14.07.2024 [60 gg] ore 23:59** possono essere presentate richieste per la classificazione di manufatti incongrui o per la definizione e disciplina dell'eventuale credito edilizio già precedentemente riconosciuto ai fini della predisposizione della specifica variante n.6 al P.I.

Le proposte dovranno pervenire, esclusivamente nei seguenti modi:

- a mano all'ufficio protocollo deposito dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle 12:30 – via Roma n.127 – 31013 Codognè (TV);
- invio a mezzo pec all'indirizzo: info.comune.codogne.tv@pecveneto.it
- invio a mezzo e-mail all'indirizzo: comune@comune.codogne.tv.it

Indicando in oggetto:

Se soggetti di cui al punto a): **RICHIESTE DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI – VARIANTE N.6 AL P.I.**

Se soggetti di cui al punto b): **RICOGNIZIONE CREDITI EDILIZI - VARIANTE N.6 AL P.I.**

Per eventuali ulteriori informazioni e/o chiarimenti contattare:

Responsabile del procedimento arch. Marta Fiorella, rif. tel 0438 793 263 cel. 320 4304061 e-mail: sportellounico@comune.codogne.tv.it - Ufficio tecnico sede: via Roma n.127 – 31013 Codognè (TV) -disponibile il martedì dalle 11:00 alle 12:30 e il mercoledì dalle 16:30 alle 17:30.



IL SINDACO

Dott.ssa Lisa Tommasella
(Doc. informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.)