

## COMUNE DI PORTO VIRO



### MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA FORMAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DELLA L.R. 11/2004

#### MOD. "E" – FABBRICATI OGGETTO DI CREDITO EDILIZIO O CREDITO EDILIZIO DA RINATURALIZZAZIONE

Al Sindaco  
del Comune di Porto Viro  
Piazza della Repubblica, 23  
45014 Porto Viro (RO)  
Pec: [comune.portoviro@cert.legalmail.it](mailto:comune.portoviro@cert.legalmail.it)

Il sottoscritto: \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ comune di \_\_\_\_\_ provincia di \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ recapito telefonico \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

In qualità di :

- proprietario dell'area/immobile sottodescritta/o;
- comproprietario dell'area/immobile sottodescritta/o;
- tecnico incaricato dal proprietario dell'area/immobile sottodescritta/o;
- altro \_\_\_\_\_

#### PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 11/2004, detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla Legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;
- il Comune di Porto Viro è dotato di "Piano di Assetto del Territorio" (P.A.T.) approvato, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 11/2004, con Decreto della Giunta Regionale n.1263 del 03/08/2011 e pubblicato sul B.U.R.V. n.65/2011;
- nella seduta del Consiglio Comunale del 08/04/2025 è stato illustrato il Documento del Sindaco propedeutico alla formazione della Variante Generale al Piano degli Interventi;
- in data 25.7.2025 l'Amministrazione Comunale di Porto Viro ha pubblicato un avviso pubblico per consentire la formulazione di manifestazioni di interesse relative all'individuazione di fabbricati oggetto di credito edilizio o credito edilizio da rinaturalizzazione secondo i principi della L.R.11/2004, L.R. 14/2019 e DGR 263/2020;
- all'art.95 delle vigenti NTO sono definiti i criteri e la modalità di calcolo per l'applicazione e determinazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16 comma 4 del D.P.R. 380/2001;
- le proposte dovranno essere compatibili con la pianificazione sovraordinata vigente, in particolare con la recente L.R.

## COMUNE DI PORTO VIRO



14/2017 e con il P.A.T. approvato;

- l'immobile oggetto di richiesta è identificato nell'allegata modulistica come di seguito descritto:

1. Indirizzo (**all. A**): indicare la via o la via più vicina e il numero civico ove presente

\_\_\_\_\_

2. Dati catastali (**all. B**): Sezione \_\_\_\_\_ Foglio/i \_\_\_\_\_ Mappale/i \_\_\_\_\_

3. L'area in oggetto è classificata nel vigente P.A.T.

- Tav. 1 – Vincoli e Pianificazione Territoriale come (**all.C-1**):

\_\_\_\_\_

- Tav. 2 – Invarianti, come (**all. C-2**):

\_\_\_\_\_

- Tav. 3 – Fragilità, come (**all. C-3**):

\_\_\_\_\_

- Tav. 4 – Trasformabilità, come (**all. C-4**):

\_\_\_\_\_

ricadente nell'ATO \_\_\_\_\_

- Tav. Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (A.U.C.) L.R. 14/2017 (**all. C-5**): rispetto agli A.U.C. l'area oggetto di richiesta è:

- Interna  Esterna  Parzialmente interna / esterna

4. L'area in oggetto è classificata dal vigente P.I. come (**all. D**): \_\_\_\_\_

### CONSIDERATO che:

- la presente domanda è coerente con la disciplina del P.A.T. (vincoli, invarianti, fragilità, trasformabilità, dimensionamento, VAS, VCI, VINCA);
- in caso di accoglimento della proposta verrà predisposto un apposito atto unilaterale d'obbligo da sottoscrivere prima dell'adozione della Variante Generale al Piano degli Interventi;
- la proposta è finalizzata:
  - alla demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado nonché di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale, con ripristino del suolo naturale o seminaturale, fatti salvi eventuali vincoli o autorizzazioni;
  - alla riqualificazione dell'edificato inutilizzato o incongruo esistente, alla riduzione della dispersione insediativa e alla restituzione all'uso agricolo di suoli impermeabilizzati e di aree occupate da insediamenti dismessi;
  - al recupero, riqualificazione e destinazione ad ogni tipo di uso compatibile con le caratteristiche urbanistiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente;

## COMUNE DI PORTO VIRO



### CONSAPEVOLE che:

- l'eventuale accoglimento delle manifestazioni di interesse nel P.I. comporterà, se dovuto, il versamento del contributo straordinario in base all'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR n. 380/2001, ovvero l'onere rapportato all'aumento di valore che le aree e gli immobili avranno per effetto di varianti urbanistiche, deroghe o mutamenti di destinazione d'uso;
- l'eventuale inserimento nel Piano degli Interventi della proposta potrà comportare la sottoscrizione di un accordo perequativo con il Comune o di un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
- delle responsabilità, anche penali, in caso di dichiarazioni mendaci non corrispondenti al vero, ai sensi del DPR 445/2000, ai fini dell'inserimento della proposta nel nuovo Piano degli Interventi (PI) del Comune di Porto Viro.
- che con la presentazione della presente istanza il/la richiedente autorizza il Comune di Porto Viro al trattamento dei propri dati personali, esclusivamente ai fini dell'istruttoria del procedimento ad esso connesso, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, come descritto nella sezione "Privacy" presente sul sito <https://comune.portoviro.ro.it/>

### CHIEDE PERTANTO

che l'Amministrazione Comunale di Porto Viro, in merito alla proposta nell'ambito della propria attività pianificatoria, valuti l'opportunità di individuare nel P.I. vigente l'edificio oggetto di richiesta come generatore di credito edilizio e la sua iscrizione nel RECREG.

#### Descrizione della richiesta

---

---

---

#### Motivazione della richiesta

---

---

---

#### Dati tecnici dimensionali dell'intervento

Si rinvia ai contenuti riportati nell'Allegato "F" Relazione Tecnica

Restando sin d'ora a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o delucidazione in merito si coglie l'occasione per porgere

Distinti Saluti

\_\_\_\_\_, lì

Il Dichiarante proponente

## COMUNE DI PORTO VIRO



### DOCUMENTI OBBLIGATORI DA ALLEGARE ALL'ISTANZA

(da produrre in file con estensione .pdf, in formato carta A4 e con dimensioni non superiore a 10mb per singolo file):

- A. Estratto della planimetria aerofotogrammetrica (CTR) con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento;
- B. Estratto catastale (NCTR – NCEU) con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento e visura con elenco delle ditte intestatarie titolate a dare corso all'intervento;
- C. Estratti cartografici del P.A.T. approvato e degli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" ai sensi della L.R. 14/2017 con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento;
- D. Estratti cartografici del P.I. vigente (scala 1:5.000 – 1:2.000) con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento;
- E. Documentazione fotografica;
- F. Relazione Tecnica descrittiva con i seguenti contenuti minimi:
  - localizzazione/ubicazione, descrizione catastale, consistenza volumetrica o di superficie, destinazione d'uso del manufatto incongruo, condizione attuale di utilizzo, dati dimensionali dell'area oggetto di rinaturalizzazione, ecc.;
  - stato di proprietà secondo i registri immobiliari, conformità edilizia (estremi titoli edilizi o dichiarazioni sostitutive);
  - fattori di degrado, obiettivi generali e quelli specifici della riqualificazione attraverso il riconoscimento del credito edilizio, eventuali ulteriori misure di tutela e compensative, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore;
  - computo metrico con stima dei costi completi per la demolizione del manufatto incongruo e la rinaturalizzazione dell'area, con particolare riferimento alle modalità e ai tempi di realizzazione degli interventi previsti, agli oneri e spese di esecuzione per gli interventi previsti (costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione);
- G. Carta di identità del/i richiedente/i, proprietari e/o comproprietari;
- H. Delega speciale nel caso il dichiarante sia un incaricato.

#### Documentazione facoltativa

- Studio di fattibilità dell'intervento previsto

Restando sin d'ora a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o delucidazione in merito si coglie l'occasione per porgere

Distinti Saluti

\_\_\_\_\_, li

Il Dichiarante proponente

## COMUNE DI PORTO VIRO



<b>SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO</b>		
L'Istanza è completa dei documenti richiesti e viene registrata con il numero progressivo		
N° _____	Luogo e Data _____	Il Responsabile RUP _____