



# CITTÀ DI ESTE

PROVINCIA DI PADOVA

p.zza Maggiore, 6 – 35042 Este  
[www.comune.este.pd.it](http://www.comune.este.pd.it) – PEC: [este.pd@legalmailpa.it](mailto:este.pd@legalmailpa.it)

Cod. Fisc. e Part. IVA: 00647320282  
tel. 0429 617511

AREA IV – PIANIFICAZIONE E GESTIONE TERRITORIALE, ATTIVITA' ECONOMICHE - PIANIFICAZIONE E GESTIONE TERRITORIALE, UFFICIO DEL PATRIMONIO, SERVIZI INFORMATIVI

## AVVISO PUBBLICO PER RICHIESTE DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI AI SENSI DELL'ART. 4, C. 3, DELLA LEGGE REGIONALE 04 APRILE 2019, N. 14 "VENETO 2050"

### Premesso che:

- il Comune di Este fa parte del territorio dell'Estense; il P.A.T.I. è stato ratificato dalla Giunta Provinciale con giusta deliberazione n. 72 del 20/05/2013;
- il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), adottato dal Consiglio Comunale con giusta deliberazione n. 49 del 27/7/2010, è stato ratificato dalla Giunta Provinciale con Delibera n. 312 del 21/12/2012 e pubblicato sul BUR n. 10 del 25/01/2013;
- a seguito dell'approvazione del P.A.T., ai sensi dell'art. 48 comma 5bis della L.R. 11/2004, con D.C.C. n.17 del 04/04/2013 il P.R.G. allora vigente acquistava il valore e l'efficacia del Piano degli Interventi (P.I.) per le sole parti compatibili con il P.A.T.;
- il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 10 del 02/03/2016 ha approvato la variante n. 1 al Piano degli Interventi ai sensi degli articoli 17 e 18 della L.R. 11/2004;
- successivamente, con D.C.C. n. 68 del 26/10/2018, è stata approvata una variante puntuale al Piano degli Interventi di modifica dell'art. 70.10 delle Norme Tecniche Operative (N.T.O.), mentre in data 08/02/2019 (D.C.C. n. 9) è stata approvata una ulteriore variante puntuale al P.I. per la "variazione della destinazione urbanistica da "Z.T.O. F1.5" a "Z.T.O. D1" di terreno di proprietà comunale censito al N.C.T. al foglio 24, particelle 655, 658 e 666".
- in data 18/12/2019, con D.C.C. n. 79, è stata approvata la variante n. 2 al Piano degli Interventi;
- in data 29/06/2020, con D.C.C. n.30, il Consiglio Comunale ha approvato la variante al P.A.T. ai sensi della L.R. 14/2017 mentre con D.C.C. n. 16 del 01/04/2021 è stata approvata la Variante n. 3/A al Piano degli Interventi;
- in data 23.12.2022, con deliberazione n. 81 è stata adottata la variante n. 3/B al Piano degli Interventi avente per oggetto: "Variante parziale n. 3/B al P.I. per individuazione opera pubblica pista ciclabile Este-Baone e correzioni cartografiche" ;
- 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 l'Atto di Indirizzo ai sensi delle disposizioni introdotte dall'art. 4, c. 2, lett. d), della L.R. n. 14/2017 e art. 4 c.1 della L.R. n. 14/2019 con il quale si specifica la disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- con DCC n. 17 del 01/04/2021 il Comune di Este 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 Este 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:

- localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;
  - costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;
  - 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.

**Tutto ciò premesso**

## **IL DIRIGENTE DELL'AREA IV^**

### **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", da assoggettare a interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'art. 5 della L.R. 14/2017, quali a titolo esemplificativo:

- manufatti incongrui soggetti a bonifica ambientale;
- manufatti incongrui ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica;
- manufatti incongrui ricadenti in fasce di rispetto stradale;
- manufatti incongrui che presentino problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza;

Le richieste dovranno pervenire entro il **06/05/2024**, fermo restando che l'Amministrazione si riserva di valutare qualsiasi proposta che rivesta interesse, pervenuta anche oltre tale termine.

Le proposte dovranno essere formulate secondo il modulo allegato alla DCC n. 17 del 01/04/2021 (**Allegato B**).

La documentazione è disponibile al seguente LINK: **[RICHIESTA INDIVIDUAZIONE MANUFATTI INCONGRUI](#)**

Nel caso di più proprietari o aventi titolo di un medesimo immobile, tutti i proprietari e/o aventi titolo dovranno presentare l'istanza compilata, oppure sottoscrivere delega al soggetto che presenta l'istanza.

Dovrà essere inoltre dichiarato che l'eventuale demolizione dell'immobile oggetto di istanza non pregiudica la sicurezza di altri fabbricati, anche appartenenti a terzi, non oggetto di istanza.

Nella fase di elaborazione della variante allo strumento urbanistico, l'Amministrazione valuterà le proposte pervenute, secondo gli obiettivi ed i criteri indicati nella DCC n. 17 del 01/04/2021.

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 quanto non specificato si rimanda ai contenuti della Legge regionale 04 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050".

**Le richieste potranno essere: a) presentate a mezzo P.E.C. al seguente indirizzo: [este.pd@legalmailpa.it](mailto:este.pd@legalmailpa.it).**

Per informazioni rivolgersi all'Area IV – PIANIFICAZIONE E GESTIONE TERRITORIALE, ATTIVITA' ECONOMICHE - PIANIFICAZIONE E GESTIONE TERRITORIALE, UFFICIO DEL PATRIMONIO, SERVIZI INFORMATIVI, 0429/617584, 0429/617556 nei seguenti orari il lunedì, mercoledì e giovedì (11:00 – 13:00) e il mercoledì (15:00 – 17:00) oppure via mail a [ed.privata@comune.este.pd.it](mailto:ed.privata@comune.este.pd.it).

Este, 06/03/2024

**IL DIRIGENTE DELL' AREA IV^**

**Arch. Federico Fantin**

documento firmato digitalmente  
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n.82)