

**CRITERI PER LA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI PUNTUALI AL P.I.**

**DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO**

Il Comune di Teolo ai fini dell'attuazione degli obiettivi strategici delle politiche urbanistiche e di sviluppo sostenibile della città dal punto di vista ambientale, sociale ed economico, coerentemente con le scelte strategiche del Piano di Assetto del Territorio - P.A.T. e con il programma di mandato di questa Amministrazione, intende modificare il Piano degli Interventi – P.I., mediante l'approvazione di una variante allo strumento urbanistico vigente.

La Variante ha il principale obiettivo di adeguamento al variato quadro normativo nazionale e regionale, che ha introdotto importanti novità legislative, da recepire nell'attuale strumentazione urbanistica.

La Variante al Piano degli Interventi - P.I. intende consentire, rispondendo alle esigenze dei privati cittadini, interventi puntuali, per i quali si determinano le seguenti norme, che definiscono le trasformazioni e/o gli interventi ammissibili.

**LE RICHIESTE POSSONO RIGUARDARE:**

- **l'individuazione dei manufatti incongrui, di cui all'art. 4, comma 2 lett. a) della L.R. 14/19,** da demolire ai fini dell'ottenimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione, la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore.

I proprietari di **manufatti incongrui** possono chiedere, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 14/2019, che gli stessi immobili siano individuati ai fini dell'attribuzione di crediti edilizi, previa demolizione degli stessi e rinaturalizzazione delle aree.

I crediti edilizi da rinaturalizzare, saranno attribuiti sulla base dei seguenti parametri:

- 1) localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie, 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.

Alla richiesta di classificazione di manufatti incongrui, 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 adeguata documentazione fotografica.

## CONDIZIONI GENERALI VALIDE PER TUTTE LE TIPOLOGIE DI RICHIESTA

Per effetto delle varianti richieste, se accolte, **può variare il valore degli immobili ai fini IMU.**

La richiesta deve essere compilata in ogni sua parte e **sottoscritta dal proprietario delle aree** oggetto di richiesta **e da tutti i comproprietari o titolari di altro diritto reale o personale**; non verranno valutate le richieste presentate da parte, anche se maggioritaria, di tutti gli aventi titolo.

E' obbligatorio allegare alla richiesta il **documento di identità** del proprietario delle aree oggetto di richiesta, o di tutti i comproprietari, o titolari di altro diritto reale o personale.

La richiesta **va necessariamente corredata da tutti gli elaborati richiesti**, quali estratto mappa catastale aggiornato (con data non anteriore a 6 mesi), estratto Piano degli Interventi - P.I., estratto del Piano di Assetto del Territorio P.A.T. (Tav. n. 4 - Carta della Trasformabilità), documentazione fotografica, ecc.