



COMUNE DI MASSANZAGO

**C.E. e RECRE
RELAZIONE DI VARIANTE ALLE N.T.O.**

maggio 2021

RELAZIONE VARIANTE ALLE NTO C.E. E RECRED

La presente Variante riguarda l'adeguamento alla disciplina sui crediti edilizi da rinaturalizzazione prevista dall'art. 4, co. 2 della l. R.V. n. 14/2019 (cd. "Veneto 2050").

Tale Variante, di cadenza annuale, è volta a:

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

Chiarito questo, si evidenzia che tali Varianti annuali potranno essere effettivamente adottate dai Comuni solo una volta che questi ultimi abbiano istituito il cd. RECRED (Registro Elettronico dei Crediti Edilizi), originariamente previsto dall'art. 17, co. 5, lett. e) della l. R.V. n. 11/2004 quale parte integrante del Piano degli Interventi.

Tale istituzione (prevista, successivamente, dalla l. R.V. n. 11/2004, dalla l. R.V. n. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo – che ha istituito i crediti edilizi da rinaturalizzazione – e infine da Veneto 2050) ha trovato concretezza solamente con l'adozione, da parte della Giunta Regionale, della deliberazione n. 263 del 02.03.2020.

L'Allegato A di tale delibera indica infatti non solo le regole per la determinazione e quantificazione dei crediti, sia edilizi "semplici" sia da rinaturalizzazione, ma anche più concretamente la struttura che deve assumere il Registro.

In merito infine all'effettiva e concreta istituzione del Registro Elettronico nell'ambito dello strumento urbanistico esistente, l'Allegato A alla d.G.R. n. 263/2020 richiede le stesse modalità per l'adozione e approvazione del P.I., trattandosi in concreto di un suo allegato e costituendone parte integrante.

Con la presente Variante di adeguamento si è inteso oltre ad adeguare il proprio strumento di governo del territorio alla nuova legislazione regionale ma altresì equipaggiare la normativa relativa al credito edilizio con nuovi criteri di calcolo e definizione.