



COMUNE DI ANGIARI

Provincia di Verona

Piano degli Interventi - Variante 7

artt. 17 e 18 L.R. 11/2004

CREDITI EDILIZI ORDINARI (CE) E DA RINATURALIZZAZIONE (CER) art. 4 c. 2 LR 14/2019
"disciplina secondo direttive della DGR 263/2020"

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

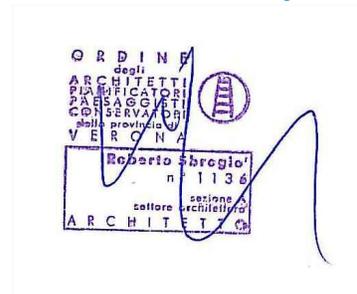


P.R.C. - Piano Regolatore Comunale - L.R. 11/2004

SINDACO
Puliafito Antonino

RESPONSABILE U.T.C.
Geom. Vicentini Filippo

PROGETTISTA
Arch. Roberto Sbrogio



DICEMBRE 2022

P.I. - Var. n. 7

- Adozione DCC n. 27 del 12.10.2022
- Approvazione DCC n. del.....

STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGIO* - via G. Della Casa, n. 9 - 37122 Verona
tel. 045-8014083 /email - info@studiosbrogio.it

STUDIO DI
architettura
urbanistica
progettazione
urbana e
territoriale



INDICE

PREMESSA.....	3
1. LA PIANIFICAZIONE COMUNALE DI ANGIARI.....	3
2. LA LR 14/2019 - IL REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECREDE)	4
2.1 LA LR 14/2019 - L'ATTO DI INDIRIZZO PER LA DISCIPLINA APPLICATIVA DEI CREDITI EDILIZI DGR 263/2020.....	4
3. LA VARIANTE 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (CREDITI EDILIZI (CE) E DA RINATURALIZZAZIONE (CER) art. 4 c. 2 LR 14/2019 "disciplina secondo DGR 263/2020".....	4
4. ELABORATI DELLA VARIANTE	6

PREMESSA

La Legge Urbanistica Regionale 11/2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", come riportato all'art. 2, stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il conseguimento di uno sviluppo sostenibile e durevole per un miglioramento generale della qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e coinvolgimento di cittadinanza, rappresentanze socio-economiche e associazioni.

Ai sensi dell'art. 12 della LUR la pianificazione urbanistica del territorio comunale si esplica mediante il **Piano Regolatore Comunale (PRC)** che si articola in due diversi strumenti urbanistici:

- **Il Piano di Assetto del Territorio (PAT)** è lo strumento di pianificazione che *"delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e Architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore alle esigenze della comunità locale"* (LUR 11/2004 – art. 12 c 2);
- **Il Piano degli Interventi (PI)** è lo strumento urbanistico che *"in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità"* (LUR 11/2004 – art. 12 c. 3).

1. LA PIANIFICAZIONE COMUNALE DI ANGIARI

Il PRC del Comune di Angiari è costituito da:

- **PAT** approvato in Conferenza di Servizi in data 02.11.2009, ratificata con D.G.R.V. n. 3569 del 24.11.2009;
- **PAT Var. n. 1** "adeguamento alla LR 14/2017 – DGR 668/2018", finalizzata al contenimento del consumo di suolo, approvata con DCC n. 15 del 27.03.2020;
- **Primo Piano degli Interventi** approvato con DCC n. 29 del 02.08.2011;
- **P.I. Var. 1** approvata con DCC n. 12 del 23.04.2013;
- **P.I. Var. 2** approvata con DCC n. 30 del 26.11.2013;
- **P.I. Var. 3** approvata con DCC n. 6 del 30.03.2015;
- **P.I. Var. 4** "Variante Verde" approvata con DCC n. 15 del 25.03.2019;
- **P.I. Var. 5** approvata con DCC n. 25 del 28.06.2021;
- **P.I. Var. 6** "Istituzione Recred" approvata con DCC n. 25 del 25.07.2022;

2. LA LR 14/2019 E IL REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECRED)

A completamento delle "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo", introdotte con LR 14/2017, l'impianto legislativo regionale per il governo del territorio è stato ulteriormente integrato, nell'ambito della più ampia politica di contenimento del consumo del suolo, con i disposti della LR 14/2019 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e rinaturalizzazione del Territorio e modifiche alla LR 11/2004....." che, all'art. 4 comma 8, stabilisce che "*I comuni dotati di PAT, che, ancora non hanno provveduto all'istituzione del RECRED, e fino alla sua istituzione, non possono adottare Varianti al Piano degli interventi_(PI) di cui all'art. 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, ad eccezione di quelle che si rendono necessarie per l'adeguamento obbligatorio a disposizioni di legge*".

Preso atto di tale obbligo stabilito dall'art. 4 c. 8 della LR 14/2019 il Comune con DCC n. 25 del 25.07.2022 ha approvato la Var 6 al P.I. per l'istituzione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi/RECRED, comprensivo dei crediti edilizi (CE) introdotti con la LR 11/2004 (art. 36) e della loro sottocategoria "crediti edilizi da rinaturalizzazione" (CER) introdotti con la LR 14/2019 "Veneto 2050" (art. 4 c. 8),

2.1. LA LR 14/2019 E L'ATTO DI INDIRIZZO PER LA DISCIPLINA APPLICATIVA DEI CREDITI EDILIZI - DGR 263/2020

Ad adempimento delle attività di indirizzo di cui all'art. 46 c. 1, lett. c. della LR 11/2004 la Giunta Regionale del Veneto con DGR n. 263 del 02 marzo 2020, a disciplina del complesso tematismo dei Crediti Edilizi, ha emanato l'atto di indirizzo contenente i criteri per l'omogenea applicazione dei Crediti Edilizi nel territorio Veneto dettando le regole e le misure applicative ed organizzative per la loro determinazione, registrazione e circolazione; dettando altresì una specifica disciplina per i Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione prevedendo in particolare:

- *i criteri attuativi e modalità operative per attribuire i Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione;*
- *le modalità applicative e i termini da osservarsi per l'iscrizione dei CER in apposita sezione del RECRED, nonché le modalità e i termini per la cancellazione;*
- *le modalità per accertare il completamento dell'intervento demolitorio e la rinaturalizzazione;*
- *i criteri operativi da osservare da parte dei Comuni per la cessione sul mercato di Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione generati da immobili pubblici comunali.*

3. LA VARIANTE 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (Crediti Edilizi Ordinari (CE) e da Rinaturalizzazione (CER) art. 4 c. 2 LR 14/2019 "disciplina secondo normative della DGR 263/2020")

Ad avvenuta istituzione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui alla Var. 6 al P.I. approvata con DCC n. 25 del 25.07.2022, a completamento delle disposizioni operative per la disciplina tematica dei Crediti Edilizi, l'Amministrazione Comunale ha dato avvio alla predisposizione della presente Var. 7 al Piano degli Interventi in conformità all'atto di indirizzo emanato dalla Giunta Regionale del Veneto

con DGR 263/2020 "Regole e misure applicative e organizzative per la determinazione dei Crediti Edilizi. Criteri attuative e modalità operative per attribuire i Crediti Edilizi da rinaturalizzazione" e in riferimento all'art. 7 della LR 39 del 29 dicembre 2020, DGR 301 del 16 marzo 2021.

La Variante in argomento comporta:

- la disciplina dei Crediti Edilizi Ordinari (CE) e da rinaturalizzazione (CER) - art 4 c.2 LR 14/2019, secondo direttive emanate dalla Giunta Regionale del Veneto con DGR 263 del 02.03.2020;
- le modifiche alle NTO vigenti relative all'affinamento/integrazione dell'art. 49 "Credito Edilizio – Credito Edilizio da Rinaturalizzazione – Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)" in adeguamento alla disciplina dei CE e CER secondo direttive della DGR 263/2020; **(Tali modifiche apportate all'art. 49 sono evidenziate in rosso nell'elaborato di Variante "Norme Tecniche Operative").**

Nello specifico le modifiche apportate riguardano i seguenti articoli e loro paragrafi:

- Art. 49.2 - Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER)
- Par. 49.3.2 - Caratteristiche del RECRED
- Par. 49.3.3 - Cessione dei Crediti Edilizi, registrazione e circolazione
- Par. 49.3.4 - Utilizzo e cancellazione dei Crediti Edilizi
- Par. 49.3.5 - Registrazione e circolazione dei CER
- Par. 49.3.6 - Demolizione, rinaturalizzazione e Vincolo di non edificazione
- Par. 49.3.7 - Gestione e modalità di trasferimento dei crediti
- Art. 49.4 - Determinazione del Credito Edilizio e Credito Edilizio da Rinaturalizzazione
- Art. 49.5 - Quantificazione dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione da iscrivere nel RECRED
- Par. 49.5.1 - Manufatti incongrui
- Par. 49.5.2 - Manufatti incongrui di categoria 1 con quantificazione vol/sup
- Par. 49.5.3 - Calcolo del CER per manufatti incongrui di categoria 1
- Par. 49.5.4 - Manufatti incongrui di categoria 2 con NON quantificazione vol/sup
- Par. 49.5.5 - Calcolo Valore medio di un mc della capacità edificatoria con destinazione residenziale
- Par. 49.5.6 - Calcolo del CER per manufatti incongrui di categoria 2
- Art. 49.6 - Utilizzo del CER e aree di atterraggio
- Art. 49.6.1 - Determinazione del coefficiente di atterraggio Ci

Inoltre la Variante comporta:

- Aggiornamento RECRED con inserimento n. 2 CER delle seguenti proprietà:
 - o Imm.re Cinquerre Spa di cui alla DCC n. 9 del 17.04.2012;

- Soc. M.T.S.S. di Martini Francesco & C. di cui all'ordinanza di demolizione del 07.03.2018 prot. 1334.

ELABORATI DELLA VARIANTE

La Variante n. 7 al Piano degli Interventi è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa;
- Norme Tecniche Operative/estratto (art. 49);
- RECRED (con inserimento n. 2 CER).

Inoltre è corredata da:

- Asseverazione di non necessità di VCI (Valutazione di Compatibilità Idraulica) DGRV n. 2948 / 2009;
- Dichiarazione di non necessità di procedura di VINCA – DGR 1400/2017;

Dopo l'approvazione della Variante sulla base della Banca Dati adottata, sarà effettuato:

- Aggiornamento parziale del DVD del PRC secondo le specifiche tecniche regionali di cui all'Allegato A del Decreto del Direttore dell'Unità Organizzativa Urbanistica n. 1 del 06.12.2018;
- Adeguamento testo NTO del PI con inserimento delle modifiche apportate all'art. 49 con la Variante 7 al PI.