



REGIONE VENETO
PROVINCIA DI VICENZA
COMUNE DI MONTEGALDELLA

ELABORATO
01

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

art. 50, commi 6, 7 e 8 della L.R. 61/85

Relazione

COMUNE DI MONTEGALDELLA

Sindaco
Ciro Piccoli

Segretario Comunale
dott. Alban Marco

Responsabile Ufficio Tecnico
geom. Massimo Mussolin

APPROVAZIONE
DCC N.....DEL.....

ADOZIONE
DCC N.....DEL.....

LUGLIO 2021

TECNICO INCARICATO

dott. Michele Miotello
|MRMPlus|



1. PREMESSA	2
2. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE.....	7
3. LA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.....	8
3.1 Gli elaborati	25
3.2 I pareri	25
3.3 Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)	25
4. SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO.....	27



1. PREMESSA

La L.R. n. 11/2004, in attuazione dell'articolo 117, terzo comma, della Costituzione, del D. Lgs. n. 42/2004 (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) e della L.R. n. 11/2001 (*Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del D.Lgs. n. 112/1998*), detta le norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio, definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, le regole per l'uso dei suoli secondo criteri di prevenzione e riduzione o di eliminazione dei rischi, di efficienza ambientale e di riqualificazione territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione.

Le finalità stabilite dalle norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio sono perseguite nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza, anche mediante il riconoscimento in capo ai Comuni della responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio (art. 2, comma 2, lett. d), L.R. n. 11/2004), che si attua attraverso la pianificazione, urbanistica e territoriale del Comune, della Provincia e della Regione. I diversi livelli di pianificazione sono tra loro coordinati nel rispetto dei principi di sussidiarietà e coerenza; in particolare, ciascun Piano indica il complesso delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore e determina le prescrizioni e i vincoli automaticamente prevalenti.

Il processo di significativo cambiamento e di innovazione riguardante le modalità, le procedure della pianificazione del territorio, le caratteristiche ed i contenuti delle strumentazioni urbanistiche territoriali e urbane, è stato avviato con l'entrata in vigore, nell'aprile del 2004, della sopracitata legge urbanistica regionale, la quale stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione, per il raggiungimento delle seguenti principali finalità:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici;
- tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;
- messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico;

prevedendo l'utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistono alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistenti, così come dettato dall'art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. n. 11/2004.

Il "suolo", ¹risorsa limitata e non rinnovabile, è "bene comune" di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non

¹ Art.1, comma 1, L.R. 14/2017



solo all'alimentazione ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio. Quest'ultimo in tutte le sue componenti, culturali, ambientali, naturali, paesaggistiche, urbane, infrastrutturali, costituisce "bene comune", di carattere unitario ed indivisibile, che contribuisce allo sviluppo economico e sociale dei Comuni e della Regione.

Per "paesaggio"², invece, si intende il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni.

Il "governo del territorio", pertanto, consiste nella conformazione, nel controllo e nella gestione del territorio, quale bene comune di carattere unitario e indivisibile, e comprende l'urbanistica e l'edilizia, i programmi infrastrutturali e le grandi attrezzature di servizio alla popolazione e alle attività produttive, la difesa, il risanamento e la conservazione del suolo.

Le "politiche" del governo del territorio garantiscono la graduazione degli interessi in base ai quali possono essere regolati gli assetti ottimali del territorio e gli usi ammissibili degli immobili, suoli e fabbricati, in relazione agli obiettivi di sviluppo e di conservazione e ne assicurano la più ampia fruibilità da parte dei cittadini.

Nell'esercizio delle rispettive competenze in materia di governo del territorio, anche il Comune deve favorire la crescita inclusiva, lo sviluppo economico sostenibile, lo sviluppo urbano sulla base dei principi comunitari e la coesione sociale e territoriale.

Tutto ciò premesso, la nuova stagione dell'urbanistica sembra far convergere verso i medesimi obiettivi sia la strategia dei poteri pubblici, sia la soddisfazione degli interessi privati, in quanto entrambi muovono verso lo stesso obiettivo ovvero di innovare nei tradizionali sistemi di governo delle trasformazioni territoriali superando le fratture tra pubblico e privato, migliorando la performance dello sviluppo e la coesione sociale.

Entro il 2020 le politiche comunitarie dovranno tenere conto dei loro impatti diretti e indiretti sull'uso del territorio; questo obiettivo generale è stato ulteriormente richiamato nel 2011, con la tabella di marcia verso un'Europa efficiente nell'impiego delle risorse, nella quale è stato proposto il traguardo di un incremento dell'occupazione netta di terreno pari a zero da raggiungere, in Europa, entro il 2050; obiettivo rafforzato dal Parlamento Europeo con l'approvazione del Settimo Programma di Azione Ambientale³.

A tutt'oggi analizzare il paesaggio urbano, inteso quale paesaggio dell'attualità, costituisce l'obiettivo primario tra le politiche territoriali, ed in particolare degli strumenti di pianificazione, al fine di individuare isole di degrado e di scarsa riconoscibilità, marginali, con situazioni spaziali non definite, i vuoti generati da una progettazione incompiuta, spazi ambigui tra forme definite, infrastrutture

² Art. 131, comma 1 (così sostituito dall'art. 2 del D. Lgs. n. 63/2008), D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"

³ DECISIONE N. 1386/2013/UE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 20 novembre 2013 su un programma generale di azione dell'Unione in materia di ambiente fino al 2020 "Vivere bene entro i limiti del nostro pianeta"



obsolete, aree dimesse, ovvero porzioni di territorio ove sia possibile prefigurare nuovi scenari urbani, nuove aree di progetto urbano il cui ruolo è quello di configurare e connettere frammenti di territorio, rileggendo e reinterpretando il legame con il contesto, ricreando nuovi luoghi pure per le aree di margine che seguono il continuo del costruito, anche partendo da un disegno e da una nuova concezione delle infrastrutture urbane come occasioni di progetto architettonico.

Si tratta ora, nel nuovo corso della pianificazione, di stabilire criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica per il recupero della funzionalità del suolo attraverso l'assunzione di politiche di sviluppo e di conservazione in rapporto al valore ambientale del suolo, per tutelare e valorizzare il territorio aperto e per promuovere il riuso, la riqualificazione e la rigenerazione urbana sostenibile, integrata, contestuale, inclusiva delle aree di urbanizzazione consolidata e degli spazi residuali di bordatura, capace di coniugare le aspettative di tutti i diversi attori impegnati in questo processo, finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani, tenendo conto delle identità espresse dal territorio e degli scambi relazionali utili a migliorare la "sicurezza urbana".

La L.R. n. 14/2017, nel dettare le norme per il contenimento del consumo di suolo, ha assunto quali "principi informatori" la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale, la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, esplicitando i seguenti concetti:

- ambiti di urbanizzazione consolidata: *l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola;*
- superficie naturale e seminaturale: *tutte le superfici non impermeabilizzate, comprese quelle situate all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e utilizzate, o destinate, a verde pubblico o ad uso pubblico, quelle costituenti continuità ambientale, ecologica e naturalistica con le superfici esterne della medesima natura, nonché quelle destinate all'attività agricola;*
- consumo di suolo: *l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni ecosistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale;*



- impermeabilizzazione del suolo: *il cambiamento della natura o della copertura del suolo che ne elimina la permeabilità, impedendo alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera; tale cambiamento si verifica principalmente attraverso interventi di urbanizzazione, ma anche nel caso di compattazione del suolo dovuta alla presenza di infrastrutture, manufatti, depositi permanenti di materiali o attrezzature;*
- mitigazione: *misure volte a mantenere le funzioni eco-sistemiche del suolo e a ridurre gli effetti negativi, diretti o indiretti, degli interventi di edificazione ed urbanizzazione del territorio sull'ambiente e sul benessere umano;*
- compensazione ecologica: *interventi volti al ripristino delle condizioni di naturalità o seminaturalità dei suoli, finalizzati a compensare quelle perse con gli interventi di edificazione ed urbanizzazione, quali la bonifica e la de-impermeabilizzazione del suolo o gli interventi di cui all'articolo 6 della legge 14 gennaio 2013, n. 10 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi".*

Tra i principi informatori per il contenimento del consumo del suolo sono annoverabili:

- ⇒ l'assunzione della dimensione paesaggistica come ambito privilegiato d'azione per un nuovo progetto urbano;
- ⇒ la restituzione del suolo consumato anche attraverso la rinaturalizzazione, il riuso, la riqualificazione e la rigenerazione integrata, sia della natura, sia del territorio, ma anche contestuale, ossia delle aree di urbanizzazione consolidata tenendo conto dei bisogni, fabbisogni ed esigenze espresse dalla collettività;
- ⇒ la riorganizzazione morfologica e funzionale delle aree interstiziali e di margine (frammenti urbani degradati che incidono negativamente sulla qualità della vita e sull'identità sociale);
- ⇒ la creazione di una rete di relazioni di reciprocità tra i diversi luoghi del paesaggio urbano, quale preconditione per la promozione e l'attuazione di un sistema integrato di sicurezza nell'uso degli spazi pubblici e dei luoghi urbani in generale;
- ⇒ la rivitalizzazione della città pubblica, attraverso la promozione della sua attrattività, fruibilità, qualità ambientale ed architettonica, sicurezza e rispondenza ai valori identitari e sociali della comunità locale, riconoscendo un ruolo decisivo agli spazi collettivi, ossia spazi urbani per la comunità, contenitori di un tempo creativo che non rispondono né alle esigenze primarie del lavoro, né a quelle secondarie del riposo, con particolare attenzione alle specifiche esigenze e istanze importanti dei bambini, dei giovani e degli anziani;
- ⇒ la previsione di particolari misure di vantaggio volte a incentivare e favorire il riuso, la riorganizzazione degli insediamenti residenziali e produttivi esistente dismessi o dismettibili, la riqualificazione e la valorizzazione delle aree di urbanizzazione consolidata e dei frammenti urbani interstiziali, favorendo usi appropriati e flessibili degli edifici e degli spazi pubblici e privati, promuovendo la qualità urbana ed architettonica anche attraverso la riqualificazione



edilizia ed ambientale e la riqualificazione urbana del patrimonio edilizio esistente, nonché i programmi di rigenerazione urbana sostenibile.

Un aspetto di particolare rilevanza che diventa un “attore” primario nelle nuove politiche di pianificazione territoriale è la qualità architettonica, ovvero *“l’esito di un coerente e funzionale sviluppo progettuale, architettonico, urbanistico e paesaggistico che rispetti i principi di utilità e funzionalità, con particolare attenzione all’impatto visivo sul territorio, alla sostenibilità energetica ed ecologica, alla qualità tecnologica dei materiali e delle soluzioni adottate, in un percorso di valorizzazione culturale e identitaria dell’architettura e degli spazi urbani”⁴.*

⁴ Così come dettato dall’art. 2, c.1, lett. a) della L.R. 14/2019



2. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Il Comune di Montegaldella è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1967 in data 18.05.1999 e successivamente modificato con varianti parziali.



3. LA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

l'Amministrazione comunale con avviso pubblicato all'albo pretorio in data 16.11.2020 ha invitato la cittadinanza e tutti i portatori di interesse a presentare richieste di variante parziale al Piano Regolatore Generale vigente.

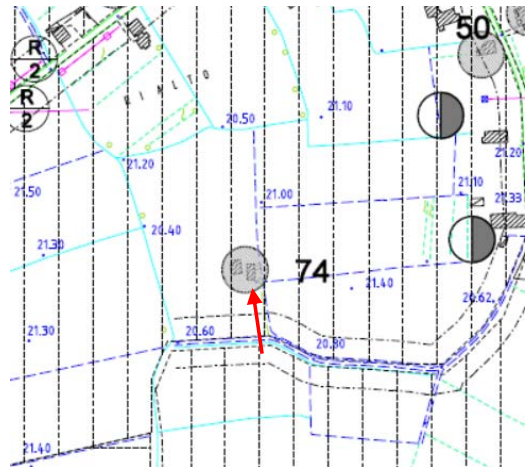
Le richieste pervenute entro i termini (11.12.2020), e alcune oltre, sono 17 e relative a modifiche alle schede dei fabbricati tutelati di valore architettonico e/o ambientale (ex art. 10, L.R. 24/85) e all'individuazione di fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo.

Di seguito si riporta l'elenco completo delle istanze/manifestazioni di interesse.



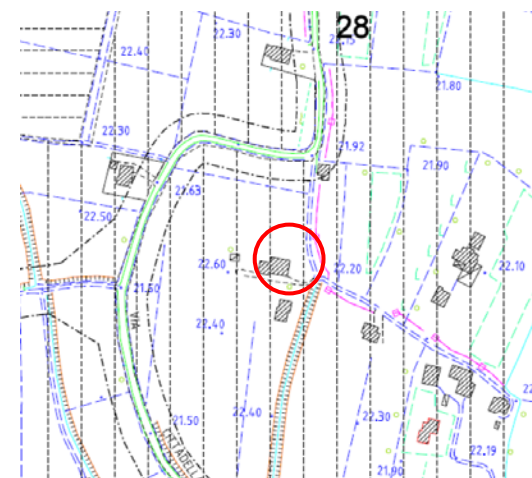
N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE
1 (Integrazione 01.04.2021)	4264	21.08.2020 01.01.2021	Donadello Ernesto	Richiesta di modifica della scheda edificio tutelato n. 69 (foglio 13, mappale n. 118) e di classificazione del fabbricato di proprietà di cui al foglio 13, mappale 110, quale "Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo". Con successiva integrazione si chiede l'archiviazione dell'istanza relativa alla modifica dell'edificio tutelato n. 69.	Estratto P.R.G. tavola 13.1.2



N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE
2 (Integrazione 10.05.2021)	5898 2744	09.11.2020 10.05.2021	Marcolin Francesco	Proposta di modifica/aggiornamento scheda fabbricato n. 74 (Foglio 11, mappale 312). La richiesta parte dallo stato di notevole degrado degli edifici "A" (residenziale, quasi completamente crollato) e "B" (annesso rustico, alterato anche per l'uso di materiali non consoni con l'epoca di realizzazione) che compongono la scheda: i fabbricati in questione sono stati oggetto di crolli rilevanti rispetto all'epoca della redazione della scheda n°74. Si chiedo nello specifico: • di correggere alcune imprecisioni riportate nella scheda stessa (correzione di errore/refusi); • l'eliminazione delle appendici varie per una maggiore usufruibilità degli spazi il tutto nel rispetto della tipologia rurale del territorio veneto; • l'eliminazione delle superfetazioni nel retro dell'edificio "A" con la ricomposizione e l'unione dell'edificio "B" con quello "A".	Fabbricati rurali tutelati (n. 74) 



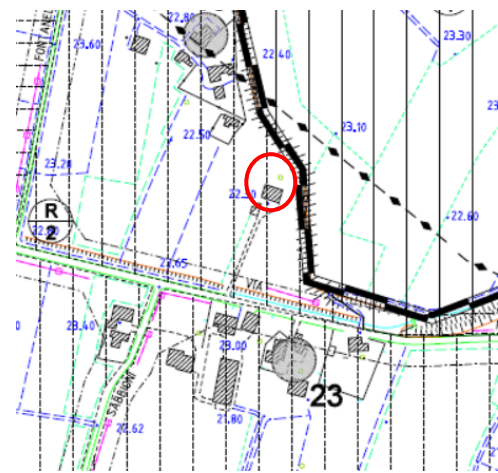
				Tale spostamento permetterà di adeguare la distanza dai confini di proprietà.	
--	--	--	--	---	--

N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE
3	6402	01.12.2020	Toffanin Giancarlo e Zanin Carla	Richiesta di classificazione di porzione del fabbricato di proprietà (foglio 6, mappale n. 122, sub. 8, 9, 10) destinato a fienile, cantina, magazzino agricolo e ricovero attrezzi quale "Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo"	Estratto P.R.G. tavola 13.1.1 



N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE
4	6403	01.12.2020	Palma Luca	Richiesta di classificazione del fabbricato rurale di proprietà (foglio 14, mappale n. 169, sub. 3) quale "Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo".	Estratto P.R.G. tavola 13.1.2



N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE
5	6404	01.12.2020	Pegoraro Alex	Richiesta di classificazione del fabbricato rurale di proprietà (foglio 4, mappale n. 334, sub. 19 e 20) quale "Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo".	Estratto P.R.G. tavola 13.1.1 



N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE
6	6576	01.12.2020	Capparotto Antonio ed Agnese	Richiesta di classificazione di porzione del fabbricato di proprietà (foglio 8, mappale n. 224, sub. 11) quale "Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo". Il fabbricato fa parte del complesso classificato come "Fabbricato rurale di valore" di cui alla specifica scheda n. 58: la parte di fabbricato ad annessi rustici è stata edificata in forza della concessione edilizia n. 446 del 03.02.1981.	Estratto P.R.G. tavola 13.1.1



N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE
7 Integrazione 15.05.2021	6667	10.12.2020 15.05.2021	Bertinato Giacomo	Richiesta di classificazione di porzione del fabbricato di proprietà (foglio 12, mappale n. 184, sub. 3) quale "Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo". Con successiva integrazione si chiede l'archiviazione dell'istanza.	Estratto P.R.G. tavola 13.1.1





			testimoniale e pertanto si propone la possibilità di riutilizzarlo a fini abitativi, chiedendone la demolizione e ricostruzione all'esterno della fascia di rispetto stradale.	
--	--	--	--	--

N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE
9	6700	14.12.2020 Integrazione del 15.04.2021	Campesato Carlo, Ruggero e Caterina	Richiesta di classificazione del fabbricato di proprietà (foglio 11, mappale n. 311) quale "Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo". Con successiva integrazione si chiede l'archiviazione dell'istanza.	Estratto P.R.G. tavola 13.1.1

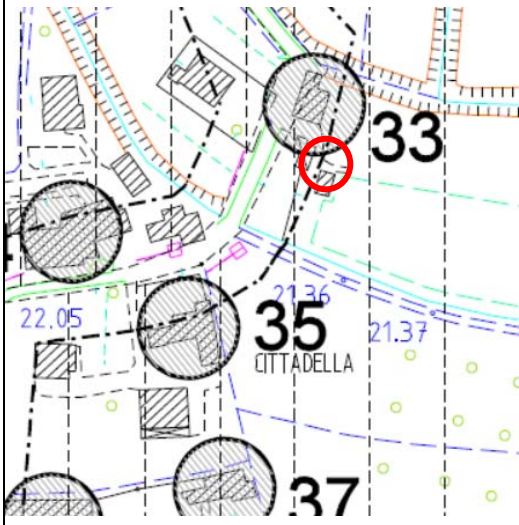


N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE
10	6701	14.12.2020	Stocchero Enrico	Richiesta di classificazione di una porzione del fabbricato di proprietà (piano seminterrato - foglio 2, mappale n. 418, sub 3 e 3) quale "Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo".	Estratto P.R.G. tavola 13.1.1



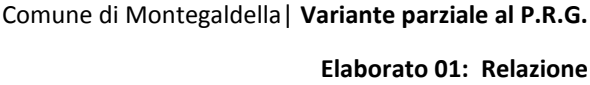
N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE
11	6702	14.12.2020	Stocchero Simone	Richiesta di classificazione del fabbricato di proprietà (foglio 2, mappali n. 167 e 453) quale "Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo". Il fabbricato è stato autorizzato con P. di C. n. 2160/17 del 24.02.2018 ed i lavori di realizzazione dello stesso sono iniziati in data 20.02.2019 ed i lavori sono recentemente conclusi. A seguito delle cessate esigenze ad uso agricolo il fabbricato non è più funzionale alla conduzione del fondo.	Estratto P.R.G. tavola 13.1.1



N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE
12	6703	14.12.2020	Bezze Giuseppe	Richiesta di classificazione dei fabbricati di proprietà (foglio 6, mappale 85) quali "Annessi non più funzionali alla conduzione del fondo".	Estratto P.R.G. tavola 13.1.1 



N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE
14			Piccoli Dino	Richiesta di classificazione di porzione del fabbricato di proprietà (foglio 11, mappale 13, sub 9) quale "Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo".	Estratto P.R.G. tavola 13.1.1

22



N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE
16			Bezze Giuseppe	Richiesta di modifica della scheda edificio tutelato n. 33 (foglio 6, mappali 80, 81 e 82”), in particolare della porzione di proprietà del richiedente che attualmente è disabitata e si trova in condizioni di degrado. Nello specifico la richiesta è relativa allo stralcio dalla scheda la porzione di edificio che ricade in fascia di rispetto stradale, priva di caratteri tipologici e formali meritevoli di tutela, così da poterla demolire e ricostruire al di fuori dell’ambito vincolato. Il volume, pari a circa 523 mc, verrebbe ricostruito all’interno del mappale 158 del foglio 5. La stessa istanza era stata rigettata nella precedente variante al P.R.G.	Estratto P.R.G. tavola 13.1.1



N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE
17	2289	14.04.2021	Totti Claudio e Cagliari Miliana	Richiesta di classificazione di porzione del fabbricato di proprietà (foglio 8, mappale 53, sub 9) quale "Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo".	Estratto P.R.G. tavola 13.1.1



3.1 Gli elaborati

La variante parziale al P.R.G. è formato dai seguenti elaborati:

- Elab. "01 – Relazione";
- Elab. "01.a – Elenco istanze/manifestazioni di interesse con istruttoria tecnica"
- Elab. "02 - Fabbricati di valore storico e/o ambientale (fabbricati rurali di valore)"
- Elab. "03 – Annessi non più funzionali alla conduzione del fondo"
- Elab. "04 – Registro Elettronico dei crediti edilizi RECRED"
- Elab. "V01 - Dichiarazione di non necessità della procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S."
- Elab. "V02 - Dichiarazione di non necessità della V.Inc.A. (allegato "E" alla D.G.R.V. 1400/2017)"
- Elab. "V03 –Dichiarazione della non necessità della V.C.I."

3.2 I pareri

La presente variante, essendo relativa alla modifica puntuale delle prescrizioni contenute nelle schede degli edifici tutelati ex art. 10, L.R. 24/85, all'individuazione di fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo per il cambio d'uso da agricolo a residenziale senza prevedere nuovi ampliamenti e all'istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi – RECRED – ai sensi della L.R. 14/2017, art. 4, co. 7; non è sottoposta a verifica di compatibilità idraulica, ai sensi della D.G.R.V. n. 2948 del 06/10/2009 né a procedimento di V.A.S.

25

3.3 Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)

La L.R. 14 del 04/04/2019 *"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"* prevede all'art. 4 comma 2 che entro dodici mesi dall'adozione del provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 1, e successivamente con cadenza annuale, i Comuni approvino, con la procedura di cui ai commi da 2 a 6 dell'articolo 18, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 una variante al proprio strumento urbanistico finalizzata: 1) 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 di specifici parametri; 2) 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; 3) 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.



Con la D.G.R.V. n° 263 del 02/03/2020, pubblicata nel BURVET in data 10/03/2020, vengono approvate le regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi, nonché i criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione, così come redatte dalla Giunta regionale in adempimento di quanto previsto dall'articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e dall'articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019.

Il RECRED è un elaborato dall'art. 4, co. 7, della L.R. 14/2019 riportante i crediti edilizi formati sul territorio ed i crediti da rinaturalizzazione, compreso quelli generati da immobili appartenenti al Comune / altri Enti pubblici.

Sarà composto di una sezione per i crediti edilizi "CE" (Sezione 1) e da una sezione per i crediti edilizi da rinaturalizzazione "CER" (Sezione 2).



4. SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

La presente variante non prevede trasformazione di aree esistenti o previsioni di nuove di espansione, né tantomeno di lotti puntuali o nuove aree a servizi e pertanto non va a modificare il dimensionamento del P.R.G. vigente.

Inoltre, la presente variante parziale al P.R.G., come già descritto in precedenza, non prevede interventi che comportano consumo di suolo inteso come *“incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive [..]”* (art. 2, co. 1, lett. c) L.R. 14/2017).

Montegaldella, luglio 2021

27

IL PROGETTISTA
dott. Michele Miotello