



# **CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO**

UNDICESIMA LEGISLATURA

---

## **PROGETTO DI LEGGE N. 255**

---

PROPOSTA DI LEGGE d'iniziativa dei Consiglieri Soranzo, Polato, Razzolini,  
Formaggio e Pavanetto

**NUOVE DISPOSIZIONI INTEGRATIVE ALLA DISCIPLINA DEI  
CREDITI EDILIZI**

Presentato alla Presidenza del Consiglio il 10 aprile 2024.

## **NUOVE DISPOSIZIONI INTEGRATIVE ALLA DISCIPLINA DEI CREDITI EDILIZI**

*Relazione:*

*Il Consiglio regionale,*

- *vista la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, che all'articolo 36 prevede che il PRG individui e disciplini gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati ovvero di previsioni edificatorie localizzate e, all'articolo 46, che è compito della Giunta regionale disciplinare i criteri per l'omogenea applicazione dei crediti edilizi;*
- *visto che la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 stabilisce, all'articolo 3, che la pianificazione territoriale ed urbanistica privilegia gli interventi di trasformazione urbanistico-territoriale all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata che non comportino consumo di suolo;*
- *visto l'articolo 4, che attribuisce alla Giunta regionale di stabilire la quantità massima di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei nonché le regole per la circolazione dei crediti edilizi;*
- *visto che gli articoli 5 e 6 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, stabiliscono che, fermo restando il dimensionamento del PAT, il PI detta misure di agevolazione che possano comprendere il riconoscimento di crediti edilizi per la riqualificazione edilizia, ambientale e urbana;*
- *visto che la legge regionale 4 aprile 2019, n. 14, prevede altresì dei crediti edilizi da rinaturalizzazione, espressi in termini di volumetria o superficie e che i Comuni debbono approvare variante allo strumento urbanistico stabilendo l'individuazione dei manufatti incongrui e l'eventuale differenziazione di crediti da rinaturalizzazione espressi in termini di volumetria o superficie;*
- *considerato che i crediti da rinaturalizzazione costituiscono sottocategoria dei crediti edilizi in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo punte, che tutti i crediti di ogni tipo debbono essere iscritti nel registro comunale dei crediti edilizi (RECRED).*
- *visto che – quindi – dopo, che la Giunta regionale ha già individuato la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ed ha provveduto alla sua ripartizione per i Comuni della Regione, e che con delibera della Giunta regionale numero 1911 del 2019 sono stati definiti i criteri per poter attingere alla quantità di suolo disponibile, quale riserva per le opportune revisioni e rideterminazioni future, prevedendo maggiorazioni per i Comuni che adottano strumenti intercomunali (PATI);*
- *vista la delibera della Giunta regionale numero 263 del 2020, che stabilisce che i diritti edificatori possono decollare dal suolo che li ha generati per poi atterrare su quello sul quale saranno espressi tramite edificazione; che i Comuni in sede di piano urbanistico valuteranno la possibilità di destinarne una parte all'utilizzo dei crediti edilizi, al fine di consentire una più ampia diffusione di tali Istituti; che i crediti iscritti nel RECRED sono liberamente commerciabili e hanno durata illimitata;*
- *viste le leggi con cui già altre Regioni hanno stabilito di promuovere un ordinato sviluppo del territorio di norma in maniera continua, ricorrendo eventualmente ad interventi di compensazione ambientale (Calabria) e stabilito*

*anche esplicitamente forme di coordinamento intercomunale dei programmi di riqualificazione delle aree tra Comuni contermini (Lazio), riconoscendo maggiori crediti edilizi laddove gli interventi comportino azione di bonifica (Piemonte);*  
*- visto l'articolo 3 dello Statuto Regionale Veneto che prevede che la Regione provveda ad eliminare gli squilibri territoriali, con il presente disegno di legge si intende consentire - onde consentirne il reale utilizzo - che i crediti edilizi possano circolare nell'intero territorio regionale.*

## **NUOVE DISPOSIZIONI INTEGRATIVE ALLA DISCIPLINA DEI CREDITI EDILIZI**

### **Art. 1 - Destinazione d'uso degli immobili oggetto di intervento.**

1. L'autorizzazione all'esecuzione di interventi che comportino la riduzione, l'eliminazione di manufatti incongrui, la rinaturalizzazione del suolo, l'eliminazione di degrado urbanistico, edilizio od ambientale, di cui alle leggi regionali venete n. 14 del 2017 e 14 del 2019, può anche prevedere il mutamento delle destinazioni d'uso.

### **Art. 2 - Effetti degli interventi.**

1. Il Comune può attribuire un incremento dei crediti edilizi riconoscibili in relazione alle determinazioni regionali di cui all'articolo 4, comma 2, lettera d), legge regionale n. 14 del 2017, parametrati al costo degli interventi che comportino azioni di bonifica. Speciali maggiorazioni possono essere previste per i casi di Comuni che adottano PATI o sono contigui.

2. La domanda di autorizzazione di cui all'art. 1 della presente legge può prevedere la cessione al Comune a titolo gratuito sino al 20 per cento dei crediti urbanistici ottenuti in esito al completamento delle attività autorizzate.

### **Art. 3 - Circolazione e impiego dei crediti edilizi.**

1. I crediti edilizi sono liberamente trasferibili e sono utilizzabili, nel rispetto dei principi e regole stabiliti dai singoli strumenti urbanistici dei Comuni in cui viene realizzato l'intervento. I crediti urbanistici, ai fini della realizzazione degli interventi di cui all'art. 1 della presente legge, possono circolare in ogni Comune della Regione.

### **Art. 4 - Registro regionale dei crediti edilizi.**

1. Allo scopo di assicurare adeguata pubblicità, monitoraggio ed utilizzazione dei crediti edilizi attribuiti da Comuni della Regione Veneto ed iscritti nei rispettivi RECRED, gli stessi sono trasmessi, in via informatica, alla Regione entro 30 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

2. Entro i successivi 90 giorni è istituito con deliberazione della Giunta regionale un apposito registro informatico regionale liberamente consultabile.

3. Con la stessa deliberazione sono fissati i requisiti organizzativi, le procedure d'accesso, alimentazione e consultazione del registro.

### **Art. 5 - Adempimenti della Giunta regionale.**

1. La Giunta regionale, entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, provvede ad adottare i criteri applicativi della stessa.

### **Art. 6 - Clausola di neutralità finanziaria.**

1. All'attuazione della presente legge si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio della Regione del Veneto.

## INDICE

Art. 1 - Destinazione d'uso degli immobili oggetto di intervento.....	3
Art. 2 - Effetti degli interventi. ....	3
Art. 3 - Circolazione e impiego dei crediti edilizi. ....	3
Art. 4 - Registro regionale dei crediti edilizi. ....	3
Art. 5 - Adempimenti della Giunta regionale. ....	3
Art. 6 - Clausola di neutralità finanziaria. ....	3