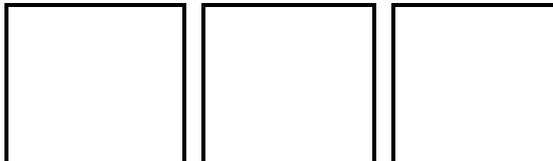




**COMUNE DI BROGLIANO
PROVINCIA DI VICENZA**

**Var. 10
P.I.**

Elaborato



Scala



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Adottato con Del. C.C.
Approvato con Del. C.C.

IL SINDACO
Tovo Dario

UFFICIO TECNICO COMUNALE
arch. Gianna Gabrielli

IL PROGETTISTA
STUDIO ASSOCIATO ZANELLA
Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella
Architettura e Urbanistica
Via Vittime delle Foibe, 74/6
36025 Noventa Vic. (VI)
Tel 0444 787040 - 760099
info@studiozanella.it



INDICE

1. IL P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE DEL COMUNE DI BROGLIANO	4
2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO DEI CREDITI EDILIZI	6
3. CONTRIBUTO REGIONALE E PROTOCOLLO DI INTESA REGIONE – COMUNE DI BROGLIANO	8
4. AVVISO MANUFATTI INCONGRUI E ITER DELLA VARIANTE N. 10	8
5. CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 10	9
6. ELABORATI DELLA VARIANTE N. 10.....	14

1. IL P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE DEL COMUNE DI BROGLIANO

La Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. per il governo del territorio prevede all'art. 12 per la pianificazione urbanistica comunale la "sostituzione" del vecchio Piano Regolatore Generale - P.R.G. - introdotto dalla L.R. 61/85, con il **Piano Regolatore Comunale (P.R.C.)** che si articola in due strumenti urbanistici:

1. il **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)** o **Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.)** se redatto da più Comuni, costituito da disposizioni strutturali e strategiche;
2. il **Piano degli Interventi (P.I.)** contenente disposizioni operative, come il vecchio P.R.G.

In particolare, come previsto dall'art. 12 della L.R. 11/04, commi 2 e 3:

- 2) *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 ed alle esigenze dalla comunità locale.*
- 3) *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.*

Il **P.R.C.** di Brogliano è costituito da:

- **P.A.T. di Brogliano** approvato con Conferenza di Servizi in data 29.09.2011, ai sensi dell'art. 15, della LR. n. 11/2004; con Deliberazione di Giunta Regione del Veneto n. 1873 del 08.11.2011, pubblicata nel B.U.R. n. 89 del 29.11.2011, si è ratificato quanto approvato con la Conferenza dei Servizi di approvazione del PAT;
- **Var. 1 al P.A.T. di adeguamento al quantitativo di consumo di suolo – D.G.R.V. n. 668/2018** - approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 10.06.2019;
- **Primo Piano degli Interventi** approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 09.05.2013;
- **Secondo Piano Degli Interventi** approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 14.03.2016;
- ai sensi dell'art. 4, L.R. 55/2012 e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, con Delibera di C.C. n. 38 del 14.09.2016 è stata approvata la **Variante al II PI, con procedura S.U.A.P. – ditta "il vecchio forno"** che riclassifica un'area da Zona E agricola a Zona D1 quale ampliamento della ZTO D1/2 finitima;
- con Delibera di C.C. n. 4 del 04.03.2019 è stata approvata la "**Rettifica del Primo e del Secondo Piano degli Interventi laddove non hanno confermato la fascia di verde privato a sud della Z.T.O. C1/20, individuata dal previgente P.R.G.**";

- con D.C.C. n. 18 del 15.06.2019 è stata approvata la **Variante n. 3 di P.I. – Variante Verde** per la riclassificazione di aree edificabili prevista dall’art. 7 della L.R. 16.03.2015 n. 4;
- con D.C.C. n. 10 del 29.06.2020 è stata approvata la **Variante n. 4 di P.I.** di adeguamento del P.I. rispetto al progetto definitivo dell’opera pubblica di realizzazione di un incrocio tra le S.P. 38 e S.P. 39 in località Marzari;
- con D.C.C. n. 1 del 15.03.2021 è stata approvata la **Variante n. 5 di P.I.** di adeguamento agli interventi di sistemazione e messa in sicurezza idraulica della valle Paltana e agli interventi sulla rete idraulica minore per la regimazione delle acque meteoriche a salvaguardia del Comune, limitando l’approvazione della variante al solo intervento della Valle Paltana e rinviando ad un successivo provvedimento l’adozione della variante relativa agli altri interventi sulla rete idraulica minore per la regimazione delle acque meteoriche;
- con D.C.C. n. 22 del 28.07.2021 è stata approvata la **Variante n. 6 di P.I.** di adeguamento al R.E.C. – Regolamento Edilizio Comunale, approvato con D.C.C. n. 40 del 30.12.2019, ed al quantitativo massimo di consumo di suolo stabilito con la Var. 1 al PAT, approvata con D.C.C. n. 14 del 10.06.2019;
- con D.C.C. n. 23 del 28.07.2021 è stata approvata la **Variante n. 7 di P.I.**
- con D.C.C. n. 1 del 07.02.2022 è stata approvata la **Variante n.8 al P.I.** relativa alla “Viabilità complementare alla Superstrada Pedemontana Veneta – variante alla SP246 “Recoaro” in comune di Cornedo Vicentino e Brogliano;
- con D.C.C. n. 19 del 25.07.2022 è stata adottata la **Variante n. 9 Variante Verde di P.I.**

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO DEI CREDITI EDILIZI

La **Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14** avente per oggetto "*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*", **mira ad una progressiva riduzione dell'uso del suolo** per finalità insediative e infrastrutturali, promuovendo nel contempo azioni volte alla riqualificazione edilizia, ambientale e urbana e alla rigenerazione sostenibile; in particolare l'articolo 5, comma 2 dispone che, fermo restando il rispetto del dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano degli Interventi (**PI**), **definisce le misure e gli interventi finalizzati al ripristino, al recupero e alla riqualificazione nelle aree occupate dalle opere incongrue o elementi di degrado**; la norma prevede altresì misure di agevolazione che possono comprendere il riconoscimento di crediti edilizi per il recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata.

Già la **L.R. n. 11/2004**:

- all'art. 36 ha definito i **crediti edilizi**, da annotarsi in apposito Registro e liberamente commerciabili, come una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue e di eliminazione degli elementi di degrado;
- all'art. 46, comma 1, lettera c), nel regolare l'attività di indirizzo, ha disposto che la Giunta Regionale con apposito provvedimento deve disciplinare "i criteri per l'omogenea applicazione della perequazione, dei crediti edilizi e della compensazione".

La **L.R. n. 14/2017, all'art.4, comma 2, lettera d)**, richiamando gli articoli sopra citati della L.R. n. 11/2004, stabilisce che la Giunta regionale, sentita la competente Commissione regionale, detti le regole e le misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi, mediante apposito provvedimento.

Successivamente in data 6 aprile 2019 è entrata in vigore la **L.R. n. 14/2019 "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"** che, in attuazione della legge regionale per il contenimento del consumo di suolo (L.R. n. 14/2017), **mira a promuovere operazioni di rinaturalizzazione del suolo occupato da manufatti incongrui, mediante la loro demolizione e il riconoscimento di specifici Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione**, abbreviati **CER**.

A dimostrazione della continuità della nuova normativa con la disciplina del contenimento del consumo di suolo, di cui costituisce l'ideale prosecuzione, **l'articolo 4, comma 1, della LR n. 14/2019 "Veneto 2050" stabilisce che la Giunta regionale, con il provvedimento di cui alla lettera d), del comma 2, dell'articolo 4, della LR 14/2017, detti una specifica disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER).**

Tali crediti, che rappresentano un sottoinsieme dei crediti edilizi (CE) di cui all'articolo 36 della L.R. n. 11/2004, rivestono un ruolo centrale nell'impianto normativo di "Veneto 2050" in quanto rappresentano gli unici diritti edificatori in grado di avvantaggiarsi delle regole introdotte dalla nuova legge che, in tal modo, ne incentiva l'utilizzo; infatti, sia per gli interventi di cui all'articolo 6 (*Interventi edilizi di ampliamento*) che per quelli previsti dall'articolo 7 (*Interventi di riqualificazione del tessuto edilizio*) della L.R. 14/2019, la massima percentuale di ampliamento ammissibile è raggiungibile proprio mediante l'utilizzo dei CER - Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione.

Relativamente ai CER, la **L.R. n. 14/2019**, ha stabilito all'art. 4, comma 2, che i Comuni dotati di PAT devono approvare, entro dodici mesi dall'adozione del provvedimento della Giunta

regionale di cui al comma 1 (ovvero della DGRV n. 263 del 02.03.2020 descritta sotto), e successivamente con cadenza annuale, con la procedura di cui ai commi da 2 a 6 dell'articolo 18, della L.R. n. 11/2004 oppure, per i Comuni non dotati di PAT, con la procedura di cui ai commi 6, 7 e 8, dell'articolo 50, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio", una **Variante** al proprio strumento urbanistico finalizzata:

- 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:
 - localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;
 - costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;
 - 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.

A tal fine con **D.G.R.V. n. 263 del 02/03/2020 "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi"** la Giunta Regionale ha fornito ai Comuni strumenti di comprensione, indirizzi e linee guida per l'impiego dell'istituto del CE - Credito Edilizio e, in particolare, del CER - Credito Edilizio da Rinaturalizzazione; a questo scopo il provvedimento contiene indicazioni di carattere sia metodologico che operativo. In particolare la DGRV n. 263/2020 è articolata in tre parti:

- la prima, ai sensi dell'articolo 4, comma 2 lettera d) della L.R. n. 14/2017, contiene misure applicative ed operative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi;
- la seconda, ai sensi dell'articolo 4, comma 1 della L.R. n. 14/2019, detta i criteri attuativi e le modalità operative per attribuire i CER - Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione;
- la terza, che si riferisce ad entrambe le sezioni di crediti edilizi, prevede le modalità applicative per l'iscrizione e la cancellazione dei crediti nel RECRED - Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi.

3. CONTRIBUTO REGIONALE E PROTOCOLLO DI INTESA REGIONE – COMUNE DI BROGLIANO

In considerazione che la L.R. n. 14/2019 all'art. 4, comma 2 prevede che i Comuni devono approvare una Variante al P.I. di adeguamento alla disciplina per i CER – Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione, come specificato al cap. 2 precedente, la Giunta regionale, ai sensi dell'art. 7 della Legge regionale n. 39 del 29 dicembre 2020, ha definito i criteri e le modalità per **l'erogazione del contributo finalizzato appunto a favorire l'adeguamento degli strumenti urbanistici alla disciplina per i CER.**

Il Comune di Brogliano in data 09.04.2021, prot. n. 3321 ha presentato domanda di contributo alla Regione Veneto via PEC, assegnato con Decreto del Direttore della Direzione di pianificazione Territoriale n. 77 del 10/06/2021.

Successivamente è stato sottoscritto il **Protocollo di Intesa tra Regione e Comune** dove sostanzialmente: la Regione si obbliga a trasferire al Comune il contributo stabilito per le spese di redazione della Variante al PI di adeguamento alla disciplina dei CER, ed il Comune si obbliga a redigere la Variante al PI citata, a trasmettere il relativo provvedimento di approvazione alla Regione entro il 31.12.2022 ed a rendicontare le spese sostenute entro 30 gg dalla data di approvazione della Variante.

Il termine del 31.12.2022 di trasmissione alla Regione del provvedimento di approvazione della variante è stato posticipato al 31.12.2023 con nota pervenuta in data 14.11.2022, di prot. n. 10747.

4. AVVISO MANUFATTI INCONGRUI E ITER DELLA VARIANTE N. 10

Con **prot. n° 8232 del 01.09.2022** è stato pubblicato l'**Avviso pubblico comunale per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui**, ai sensi del c. 3, art. 4 della L.R. n. 14/2019, da presentare al Comune entro il 31.10.2022.

A seguito del succitato Avviso, **sono pervenute 4 richieste che sono state istruite e valutate con la presente Variante.**

La presente Variante n. 10, come stabilito dall'art. 4, comma 2 della LR n. 14/2019, viene redatta con la **procedura di cui ai commi da n. 2 a n. 6 dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004** essendo il Comune di Brogliano dotato di PAT.

5. CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 10

Con la Var. 10 P.I. è **stato istituito il RECRED - Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi, in sostituzione del Registro dei Crediti del PI**, in osservanza dell'obbligo stabilito dall'art. 4, c. 8, della L.R. n. 14/2019 e tenuto conto dell'atto di indirizzo emanato dalla Giunta Regionale con D.G.R.V. n. 263 del 02.03.2020 (ai sensi dell'art. 4 c. 2, lett. d), della L.R. n. 14/2017 e dell'art. 4, c. 1, lett. b) della L.R. n. 14/2019, tenendo conto di quanto previsto dall'art. 46 c.1, lett. c) della LR 11/2004.

Sostanzialmente con la Var. 10 PI è stato predisposto il RECRED in conformità all'Allegato D del DGRV. n. 263/2020, e costituisce il Registro nel quale il Comune iscrive i Crediti Edilizi (**CE**) di cui all'art. 36 della LR 11/2004 e i Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (**CER**) di cui all'art. 4 c. 8 della LR 14/2019.

Il RECRED prevede pertanto la gestione delle due suddette tipologie di credito:

- **CE "Credito Edilizio"** introdotto dalla LR 11/2004, con definizione della sua gestione e attribuzione nell'art. 36, con specificazione (al comma 3, al comma 4 e al comma 5) che:
 - *"La demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale, gli interventi di riordino della zona agricola di cui al comma 5 bis, determinano un credito edilizio". (comma 3)*
 - *"Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'art. 37. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'art. 17, comma 5 lett. e), e sono liberamente commerciabili. Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati, ovvero di previsioni edificatorie localizzate, in funzione degli obiettivi di cui al comma 1, ovvero delle compensazioni di cui all'art. 37, nel rispetto dei parametri e dei limiti di cui all'art. 13, comma 1, lett. k). (comma 4)*
 - *"Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio". (comma 5)*
- **CER "Credito Edilizio da Rinaturalizzazione"** introdotto con la L.R. n. 14/2019, come sottocategoria specifica dei Crediti Edilizi derivanti da interventi di demolizione di manufatti incongrui e di elementi di degrado e alla rinaturalizzazione del suolo, secondo quanto disposto nell'art. 4 c. 8.

In ottemperanza alla L.R. n. 14/2019, art. 4, comma 2 e nel rispetto del Protocollo di Intesa sottoscritto con la Regione (descritto al cap. 3 precedente), **è stata redatta la presente Variante n. 10 di PI al fine adeguarsi alla normativa per i CER - Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione**, in conformità a quanto previsto dalla **DGRV n. 263 del 02/03/2020 "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi. Criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione"**, ad integrazione di quanto previsto dalla L.R. 11/2004 e della L.R. 14/2017, che ha fornito chiarimenti per i "crediti edilizi da rinaturalizzazione", ovvero crediti derivanti da demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado (manufatti incongrui) che prevedano la demolizione integrale e rinaturalizzazione del suolo e la trascrizione del vincolo di non edificazione, con la possibilità solo per questa tipologia di essere utilizzati nelle operazioni di cui agli artt. 6 e 7 della L.R. 14/2019 di ampliamento e di riqualificazione del patrimonio edilizio.

Più dettagliatamente le **finalità della presente Variante n. 10 al P.I. di adeguamento alla disciplina per i CER** sono state quelle di:

- individuare i manufatti incongrui la cui demolizione e rinaturalizzazione darà origine ai CER - Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione;
- individuare e disciplinare l'ambito di pertinenza soggetto a rinaturalizzazione;
- prevedere specifica normativa per indicare il CER - Credito Edilizio da Rinaturalizzazione attribuito ai singoli manufatti incongrui, le modalità per l'attivazione e il definitivo inserimento nel RECRED a seguito dell'avvenuto intervento demolitorio e della rinaturalizzazione del suolo dell'ambito individuato;
- individuare le eventuali aree riservate all'utilizzo dei CER, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata o aumento della potenzialità edificatoria, in funzione del loro utilizzo;

Il **riconoscimento e l'operatività del CER** saranno attuati tramite:

1. la quantificazione dei CER da riconoscere attraverso la Variante di cui all'art. 4 comma 2 della L.R. 14/2019, che rappresenta la fase iniziale, con la determinazione dell'ammontare dei crediti riconosciuti dal Comune al soggetto attuatore dell'intervento di demolizione e rinaturalizzazione;
2. l'iscrizione nel RECRED dei CER a seguito dell'attuazione dell'intervento demolitorio e della contestuale rinaturalizzazione del suolo;
3. l'utilizzo dei CER e le modalità di iscrizione/cancellazione dei CER dal RECRED.

Con la presente Variante n. 10 sono stati redatti i seguenti adeguamenti agli elaborati di PI:

- è stata redatta la **disciplina per i CER, integrando le NTO**, disciplinando in particolare:
 - **le modalità di quantificazione del CER da iscrivere nel RECRED** - Registro Elettronico Comunale dei Crediti Edilizi per:
 - i **Manufatti incongrui di categoria 1**, ovvero edifici, manufatti, opere per le quali sia possibile quantificare un volume/superficie (ad es. edifici residenziali, commerciali, produttivi, agricoli, ecc...);
 - i **Manufatti incongrui di categoria 2**, ovvero manufatti per i quali non sia possibile quantificare un volume/superficie (ad es. aree movimentazione merce, tralicci, impianti tecnologici, ecc...);
 - **l'utilizzo del CER e le aree di atterraggio**, specificando in particolare in quali aree del territorio comunale potranno essere atterrati i CER riconosciuti, che devono comunque essere sempre incluse negli A.U.C. – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata indicati nella *Tavola A.U.C. e interventi di PI* del PI;
 - **le modalità di utilizzo del CER**, specificando in particolare le modalità per:
 - l'annotazione del CER nel RECRED;
 - la registrazione dei CER;
 - la demolizione, la rinaturalizzazione e l'assoggettamento al vincolo di non edificazione;
 - la gestione e le modalità di trasferimento dei crediti;

- l'utilizzo e cancellazione dei crediti.

Le modifiche introdotte nella NTO sopra descritte sono state evidenziate in **giallo** e saranno poi pulite in sede di approvazione della Variante n. 10 di PI.

- considerato che, a seguito di apposito Avviso pubblico (descritto cap. 4 precedente) **sono pervenute 4 richieste di classificazione di manufatti incongrui**, nell'Allegato 1 alla presente Relazione sono state istruite tali richieste specificando dettagliatamente il contenuto delle stesse, la loro valutazione tecnica ed il calcolo del CER riconosciuto e del CER in atterraggio.

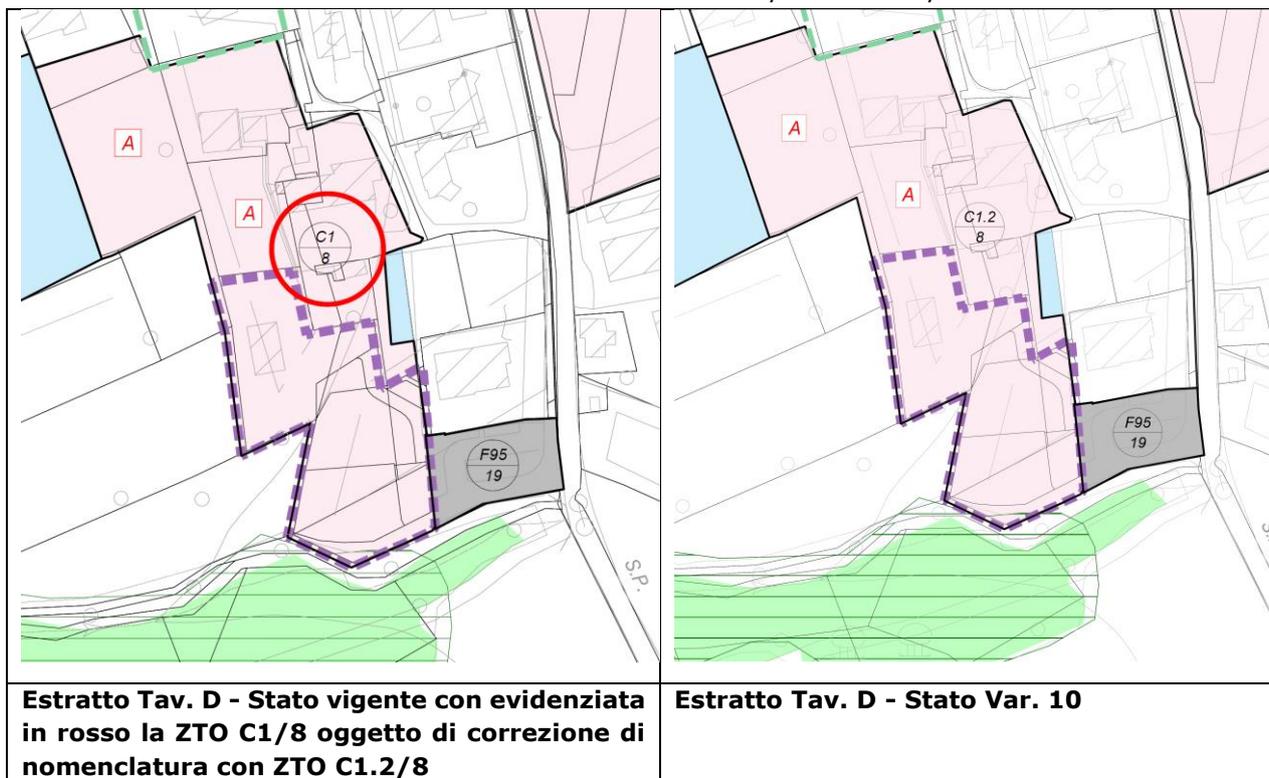
I dati sintetici dei manufatti incongrui riconosciuti, del calcolo del relativo CER e del CER in atterraggio sono stati riportati nella Sezione 2 – Tabella 1 *dati relativi al credito* del RECREd.

I quattro manufatti incongrui riconosciuti sono stati individuati nelle Tavole di PI con una nuova grafia riportata in legenda come segue:

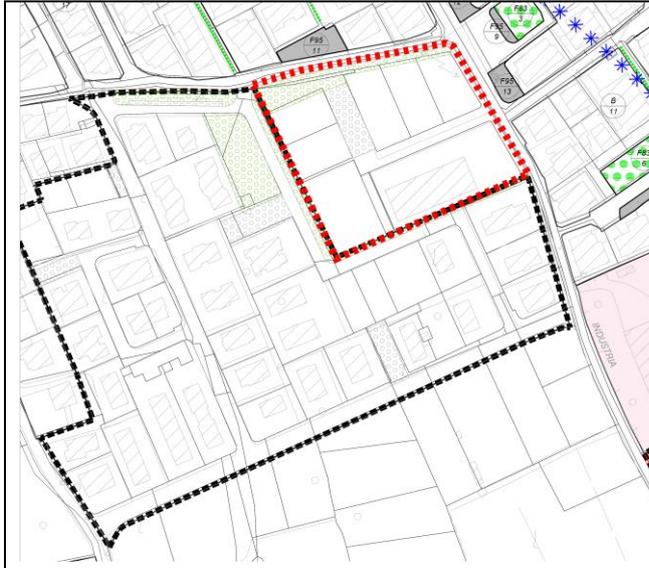


Si specifica che **nelle Tavole sono stati corretti degli errori** quali:

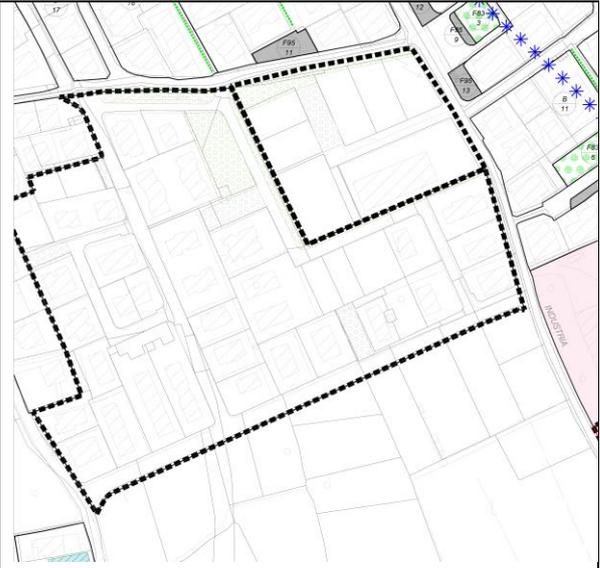
- è stato corretto l'errore di nomenclatura della ZTO C1/8 con C1.2/8



- è stato riportato il limite *Piano di lottizzazione convenzionato* in un'area in Tav. E:

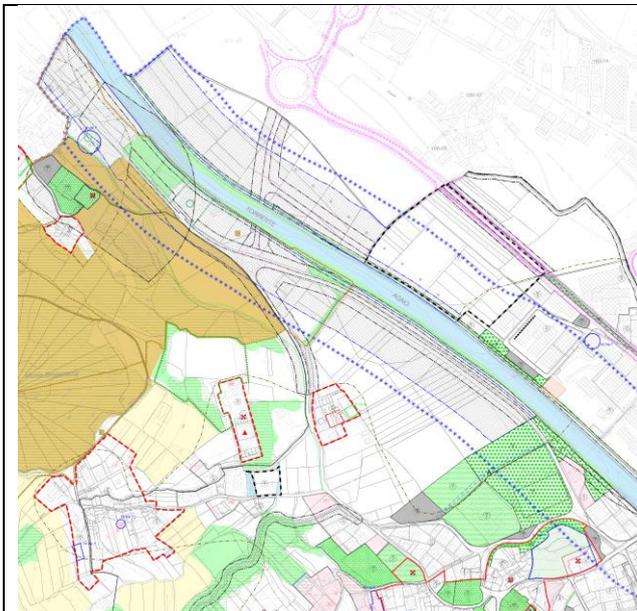


Estratto Tav. E - Stato vigente con evidenziata in rosso tratteggiato l'area con riporto del limite di Piano di lottizzazione convenzionato

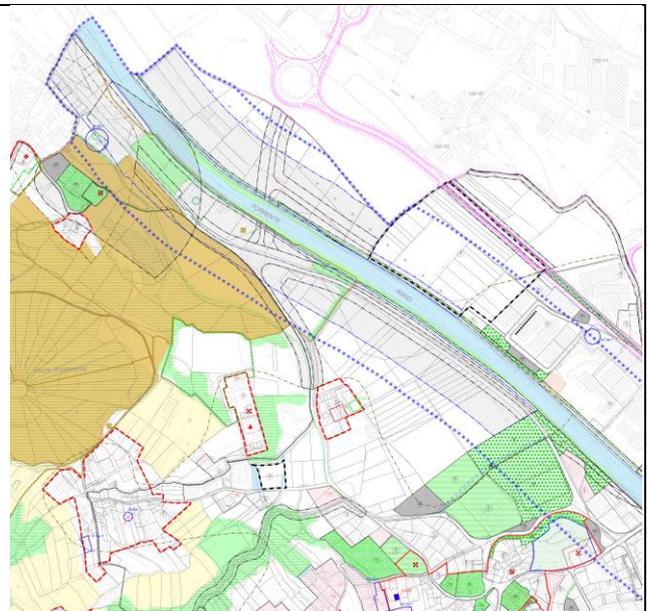


Estratto Tav. E - Stato Var. 10

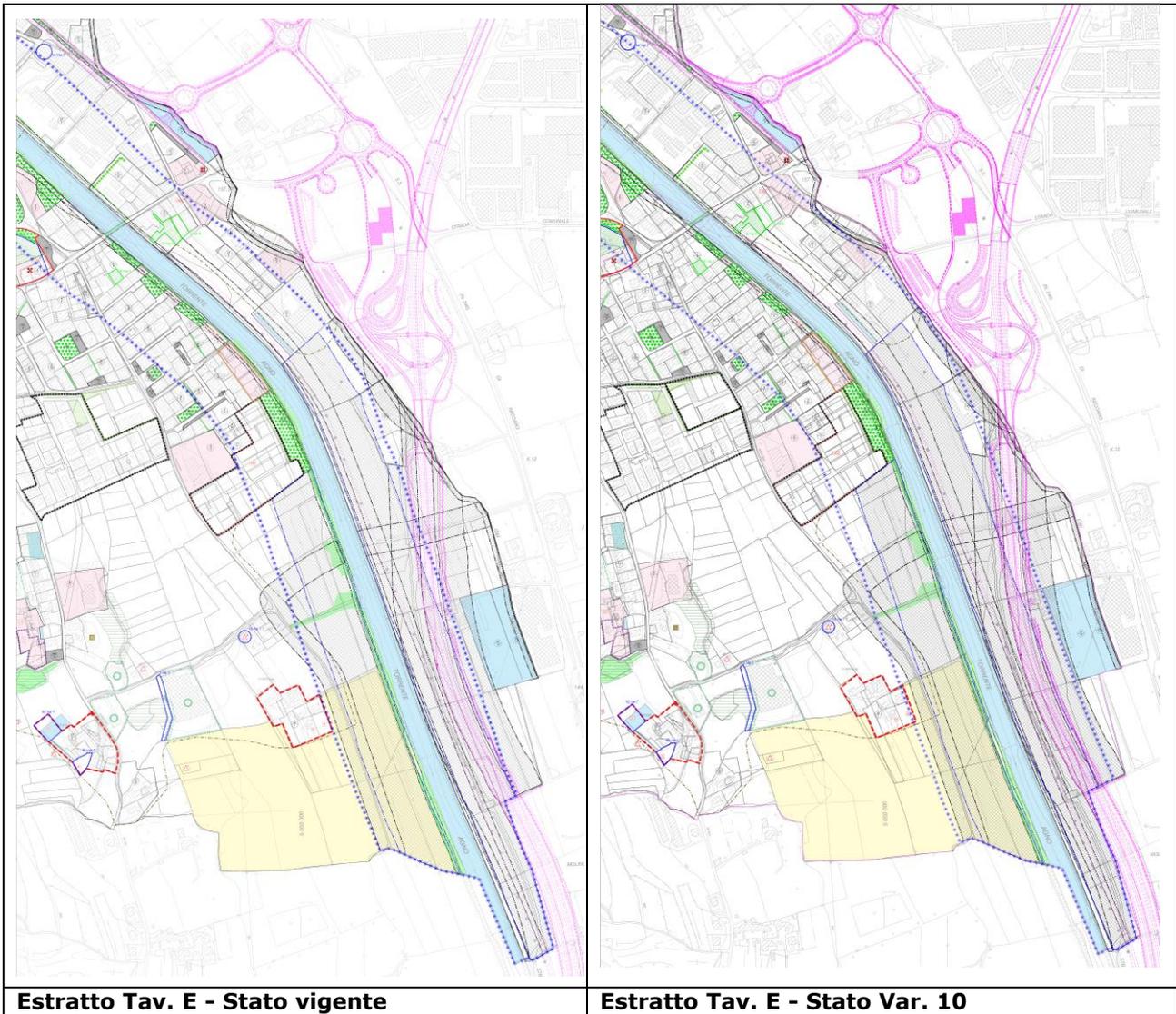
- è stata corretta la fascia di rispetto del *Vincolo Paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua* portandola a 150 metri ciascuna dalle relative sponde.



Estratto Tav. D - Stato vigente



Estratto Tav. D - Stato Var. 10



In considerazione dei contenuti della Variante che sinteticamente disciplina i CER e individua quattro manufatti incongrui, si specifica che la stessa non prevede nuovi interventi di trasformazione del territorio, non modifica il dimensionamento, il fabbisogno di aree per servizi del P.I., non prevede consumo di suolo, e pertanto non modifica altri elaborati di P.I. oltre a quelli sopra citati.

6. ELABORATI DELLA VARIANTE N. 10

Gli elaborati facenti parte della presente Var. 10 PI sono:

- **Relazione illustrativa**
- **Allegato 1 Relazione illustrativa - Schede Manufatti incongrui e calcolo CER**
- **Norme Tecniche Operative** –con evidenziate le parti modificate in **giallo**
- **Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)** in sostituzione del Registro dei Crediti
- **Legenda Tavv. Zone significative**
- **Tav. C - Zone significative Tavola C - scala 1 : 2000**
- **Tav. D – Zone significative Tavola D - scala 1 : 2000**
- **Tav. E – Zone significative Tavola E - scala 1 : 2000**
- **Dichiarazione di non necessità VINCA - DGRV 1400/2017**
- **Asseverazione non necessità V.C.I. – Valutazione Compatibilità Idraulica**

Si specifica che l'**Elab. DVD-ROM del Q.C. - Banca dati alfanumerica e vettoriale del P.R.C. (P.A.T. – P.I.)** conteneva l'aggiornamento del Q.C. e informatizzazione e integrazione dei dati del PI secondo le specifiche tecniche regionali di cui all'allegato A "*Specifiche tecniche per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati per la redazione degli strumenti urbanistici generali su carta tecnica regionale e per l'aggiornamento della relativa base cartografica da parte dei Comuni*", del Decreto del Direttore della Unità Organizzativa Urbanistica n. 1 del 06.12.2018, sarà prodotto dopo l'approvazione della Var. 10 PI.

Si specifica inoltre che la presente Variante 10 di PI non è stata oggetto di VFSA – Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale in considerazione del parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 259 del 14.10.2021 che indica tra le categorie di esclusione di VFSA le Varianti di istituzione del RECRED; inoltre si specifica che l'individuazione di quattro manufatti incongrui, prevedendo sostanzialmente la possibilità di demolizione e rinaturalizzazione degli stessi con riconoscimento del Credito Edilizio da atterrare su Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, ovvero in ambiti già edificati e urbanizzati o con PUA approvati, non comportano nuova impermeabilizzazione o utilizzo di nuovo suolo naturale e pertanto senza potenziali effetti sull'ambiente.