

Normativa di riferimento per i crediti edilizi nel Veneto

La DGRV n. 263 del del 2 marzo 2020 contiene "**Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi**". Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019.

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 della legge regionale n. 14/2017 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.

Va ricordato che **l'istituto del credito edilizio** trova la sua fonte nell'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", che definisce 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.

L'articolo 46, comma 1, lettera c) della legge regionale n. 11/2004, a sua volta, nel regolare l'attività di indirizzo, dispone che la Giunta regionale con **apposito provvedimento disciplini** "i criteri per l'omogenea applicazione della perequazione, dei **crediti edilizi** e della compensazione".

L'articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017, richiamando gli articoli della legge regionale n. 11/2004 sopra citati, 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**.

In data 6 aprile 2019 è entrata in vigore la **legge regionale 4 aprile 2019, n. 14** "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, 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**.