



COMUNE DI CINTO EUGANEO
Provincia di Padova

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 33 DEL 28-12-2021**

OGGETTO	APPROVAZIONE VARIANTE N. 6 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. ISTITUZIONE AI SENSI DEL COMMA 8 ART. 4 L.R. 04-04-2016 N. 14 DEL REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECRED)
---------	--

Oggi **ventotto** del mese di **dicembre** dell'anno **duemilaventuno** alle ore **19:04**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Rocca Paolo	Presente	CARRARO CLAUDIA	Presente
MENESELLO LUCA	Presente	BERTON DAVIDE	Presente
MUTTA ELISABETTA	Presente	BARBIERO PAOLO	Presente
SCHIVO GIORGIA	Presente	ZAMPIERI PAOLO	Presente
GUARISE CRISTIAN	Presente	TASINATO MASSIMO	Assente
RAVAZZOLO FAUSTO	Presente		

Presenti 10 Assenti 1

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il
SEGRETARIO Lucca Maurizio.

MENESELLO LUCA COME SCRUTATORE
GUARISE CRISTIAN COME SCRUTATORE
ZAMPIERI PAOLO COME SCRUTATORE

Constatato legale il numero degli intervenuti, Rocca Paolo nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO	APPROVAZIONE VARIANTE N. 6 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. ISTITUZIONE AI SENSI DEL COMMA 8 ART. 4 L.R. 04-04-2016 N. 14 DEL REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECREd)
----------------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

PROPOSTA

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- in data 06/04/2019 a seguito di pubblicazione sul BUR n. 32 del 05/04/2019, è entrata in vigore la Legge Regionale 04/04/2019, n. 14 - “Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23/04/2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” che promuove in particolare politiche per la densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata mediante la demolizione di manufatti incongrui e la riqualificazione edilizia ed ambientale contemplando specifiche premialità e incrementi volumetrici connessi all’utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- l’art. 4 comma 8 della Legge Regionale 04/04/2019, n. 14 prevede che i Comuni dotati di PAT che non hanno provveduto all’istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREd), e fino alla sua istituzione, non possono adottare varianti al Piano degli Interventi (PI) di cui all’art. 17 della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 e s.m.i., ad eccezione di quelle che si rendono necessarie per l’adeguamento obbligatorio a disposizioni di Legge;
- il Comune di Cinto Euganeo è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT) adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 in data 12/10/2011, successivamente ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale di Padova n. 161. del 15/10/2013 (Commissione Tecnica Provinciale n. 30 del 29/09/2013);
- con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 28/12/2020 è stata approvata la variante Tecnica al PAT per adeguamento alla L.R. 14/2017 e DGR 668/2018 riguardo al consumo del suolo;
- con Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 07 maggio 2014 è stato approvato il primo Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Cinto Euganeo con cui si è proceduto all’allineamento della normativa di Piano agli indirizzi del PAT, all’aggiornamento e la modifica della Zonizzazione del vecchio PRG, in particolare per quanto riguarda il tessuto urbano consolidato ed i centri storici, i nuclei esterni e le previsioni puntuali di Piano;
- successivamente sono state approvate le seguenti varianti:
 - ï variante n° 1 per l’ampliamento di spazio da destinare alla didattica - Scuola Media “Guido Negri”, adottata con Deliberazione di C.C. n. 25 del 29/11/2013, approvata con Deliberazione di CC. n. 1 del 10/02/2014;
 - ï variante n° 2 per la realizzazione di rotatoria tra la SP 89 denominata “Dei Colli” e SP 21 denominata “Del Poeta” con le via Bomba e Argine Bisatto, adottata con Deliberazione di C.C. n. 4 del 06/04/2016, approvata con Deliberazione di CC. n. 12 del 22/06/2016;
 - ï variante n° 3 per modifiche puntuali, adottata con Deliberazione di C.C. n. 4 del 29/03/2018, approvata con Deliberazione di C.C. n. 20 del 10/12/2018;
 - ï variante n° 4 per modifiche puntuali e normative, adottata con Deliberazione di C.C. n. 39 del 06/12/2019, approvata con Deliberazione di C.C. n. 27 del 29/09/2020;
 - ï variante n° 5 ai sensi dell’art. 4 della L.R. 55/2012 per l’individuazione di nuova scheda di attività produttiva in zona impropria con ampliamento dell’attività esistente in variante al P.I., adottata con Verbale della Conferenza di Servizi decisoria prot. n. 4651 del 10/07/2020, approvata con Deliberazione di C.C. n. 33 del 26/11/2020;
- con l’approvazione del vigente Piano degli Interventi è stato costituito il “Registro dei crediti edilizi”;
- l’art. 32 delle Norme Tecniche Operative (NTO) del P.I. definisce l’istituto del credito edilizio, l’origine e le modalità di gestione;

CONSIDERATO che gli adempimenti da attuare per promuovere la rinaturalizzazione del suolo sono previsti al Titolo II - Misure per promuovere la rinaturalizzazione del suolo della L.R. 04/04/2019, n. 14 e riguardano competenze della Regione e del Comune;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 263 del 02 marzo 2020 (pubblicata sul Bur n. 30 del 10 marzo 2020) avente ad oggetto “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.”;

VISTO che il Comune di Cinto Euganeo pur essendo dotato di PAT è tenuto all'istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) pena il divieto di adottare varianti urbanistiche ad eccezione di quelle che si rendono necessarie per l'adeguamento obbligatorio a disposizioni di Legge;

RILEVATA pertanto la necessità di:

- istituire il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) al fine di ottemperare agli adempimenti imposti al Comune e consentire l'adozione di varianti al Piano degli Interventi (P.I.) composto da una banca dati in formato elettronico/tabellare con i contenuti indicati nell'allegato sub A);
- rinviare ad atti successivi l'adeguamento dello strumento urbanistico alla normativa relativa ai crediti edilizi da rinaturalizzazione;

DATO ATTO che:

- il registro dei crediti edilizi, ai sensi dell'art. 17, della L.R. 24/04/2004, n. 11 e s.mi. è parte del Piano degli Interventi;
- per quanto riguarda la procedura, l'istituzione e/o la modifica del registro deve seguire, al pari degli altri elementi che compongono il PI (relazione programmatica, elaborati, norme tecniche operative, prontuario, banca dati), il procedimento previsto dall'art. 18 della L.R. 11/2004 ai fini della formazione ed efficacia dello strumento e delle relative varianti;

VISTO che con Deliberazione di C.C. n. 10 del 10/05/2021 è stato adottato il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), istituendolo ai sensi dell'art. 4, comma 8, della L.R. 04/04/2019, n. 14 (variante n. 6 al Piano degli Interventi), composto da una banca dati in formato elettronico/tabellare, come da elaborati redatti dal dott. Mauro Costantini e acquisiti al prot. com.le n. 3499 del 28/04/2021, come corretti da refuso in sede di adozione della delibera, e allegati al provvedimento stesso:

- ñ Registro Elettronico dei crediti edilizi – RECRED – Piano degli Interventi Variante n. 6/2021
- ñ Registro Elettronico dei crediti edilizi – RECRED – TESTO COMPARATIVO - Piano degli Interventi Variante n. 6/2021;

VISTO che con il provvedimento suddetto è stato stabilito di rinviare ad atti successivi l'adeguamento dello strumento urbanistico alla normativa relativa ai crediti edilizi da rinaturalizzazione;

RICHIAMATA integralmente la nota pubblicata sul sito della Regione Veneto, Ambiente e Territorio, tra le “Novità normative e giurisprudenziali anno 2016”:

L'art. 18 della L.R. 11/2004, avente ad oggetto il procedimento di formazione, efficacia e varianti al piano degli interventi (PI), dispone la pubblicazione dell'avviso di deposito all'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale. La norma, in sostanza, mira a dare la massima pubblicità al deposito del piano o delle sue varianti al fine di consentire a chiunque di presentare osservazioni.

Tale disposizione tuttavia va coordinata con l'art. 32, L. 69/2009 che mira ad eliminare gli sprechi relativi al mantenimento di documenti cartacei.

In particolare, i commi 1 e 1-bis prevedono:

“1. A far data dal 1° gennaio 2010, gli obblighi di pubblicazione di atti e provvedimenti amministrativi aventi effetto di pubblicità legale si intendono assolti con la pubblicazione nei propri siti informatici da parte delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati.

1-bis. Per le finalità di cui al comma 1, gli elaborati tecnici allegati alle delibere di adozione e approvazione degli strumenti urbanistici, nonché delle loro varianti, sono pubblicati nei siti informatici delle amministrazioni comunali, senza nuovi o maggiori oneri per la finalità pubblica”.

Da tali disposizioni sembra emergere chiara la volontà del legislatore statale di sostituire le pubblicazioni cartacee di atti e provvedimenti amministrativi con quelle informatiche. In tale ottica si inserisce la disposizione di cui al comma 5 del medesimo art. 32 che prevede che “a decorrere dal 1° gennaio 2011 e, nei casi di cui al comma 2, dal 1° gennaio 2013, le pubblicazioni effettuate in forma cartacea non hanno effetto di pubblicità legale, fermo restando la possibilità per le amministrazioni e gli enti pubblici, in via integrativa, di effettuare la pubblicità sui quotidiani a scopo di maggiore diffusione, nei limiti degli ordinari stanziamenti di bilancio”.

Il D.Lgs. 33 del 2013, in riferimento agli obblighi di pubblicità e trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni, completa il quadro normativo della disciplina delle pubblicazioni nei siti informatici delle pubbliche amministrazioni.

Ne risulta che con queste disposizioni il rapporto fra pubblicazione cartacea e pubblicazione online è stato di fatto ribaltato, affidando alla pubblicità cartacea la funzione meramente integrativa di aumentare la diffusione delle informazioni amministrative.

VISTO che:

- ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/04, coordinato con le disposizioni normative dell'art. 32 della L. 69/2009, con avviso prot. n. 4278 del 25/05/2021 è stata informata la cittadinanza che la variante è stata depositata presso la segreteria comunale a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni;
- l'avviso suddetto è stato pubblicato all'albo pretorio del Comune, pubblicato sul sito internet del Comune di Cinto Euganeo insieme alla delibera di adozione e agli elaborati di variante, e affisso manifesti in luoghi pubblici;
- sia nel termine assegnato, che oltre tale termine, non sono pervenute osservazioni:

VISTO che:

- con nota prot. n. 4349 del 27/05/2021 è stata trasmessa la variante adottata al Parco Regionale dei Colli Euganei ai sensi dell'art. 4 c. 4 delle N.A. del Piano Ambientale per il parere di verifica di conformità;
- il Parco Regionale dei Colli Euganei con provvedimento in data 04/11/2021 prot. n. 13668, acquisito al prot. com.le n. 8804, ha decretato la compatibilità al Piano Ambientale della VARIANTE N. 6 AL DEL PIANO DEGLI INTERVENTI nei limiti previsti dagli art. 8 comma 1 lett. c) e d), 15 e 25 delle Norme di Attuazione in quanto: "la Variante proposta risulta compatibile al Piano Ambientale, richiamata sempre la prevalenza delle previsioni e prescrizioni del Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei";

PRESO ATTO del parere motivato n. 259 del 14/10/2021 Regione Veneto - Unità Organizzativa VAS Vinca in materia ambientale, avente ad oggetto "Verifica facilitata di sostenibilità ambientale – indirizzi operativi", nella quale viene chiarito che sono escluse dalla V.F.S.A. le varianti finalizzate all'istituzione del Registro per la gestione dei Crediti Edilizi (RECRED);

VISTA la Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 "Norme per il Governo del Territorio e in materia di paesaggio" e s.m.i.;

VISTO il Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

ACQUISITI i pareri ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267;

DELIBERA

1. di approvare la variante n. 6 al Piano degli Interventi di istituzione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), ai sensi dell'art. 4, comma 8, della L.R. 04/04/2019, n. 14, registro composto da una banca dati in formato elettronico/tabellare, come da allegati elaborati redatti dal dott. Mauro Costantini e acquisiti al prot. com.le n. 3499 del 28/04/2021:
 - ñ Registro Elettronico dei crediti edilizi – RECRED – Piano degli Interventi Variante n. 6/2021
 - ñ Registro Elettronico dei crediti edilizi – RECRED – TESTO COMPARATIVO - Piano degli Interventi Variante n. 6/2021;
2. di rinviare ad atti successivi l'adeguamento dello strumento urbanistico alla normativa relativa ai crediti edilizi da rinaturalizzazione;
3. di dare atto che:
 - ai sensi dell'art. 18 c. 5 della L. R. 11/2004 e s.m.i. che la presente variante sarà trasmessa alla provincia e depositata presso la sede del comune per la libera consultazione;
 - ai sensi dell'art. 18 comma 5-bis che il Comune trasmetterà alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione della variante al piano;
 - la variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.
4. di incaricare della gestione e conservazione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) l'Ufficio Tecnico del Comune di Cinto Euganeo;
5. di demandare agli uffici comunali per la pubblicazione del presente atto e relativi allegati sulla sezione apposita del sito web comunale "Amministrazione trasparente", come previsto dall'art. 39 del D. Lgs. 33/2013 in materia di trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio;

6. di dare atto dell'assolvimento degli obblighi di cui all'articolo 6 del D.P.R. 62/2013 per cui sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi nè in capo al Responsabile del procedimento che sottoscrive il presente atto, né in capo al Responsabile dell'Istruttoria.

RICHIAMATO il vigente Regolamento per la disciplina delle riprese audio video-visive, videoconferenza da remoto, pubblicazione e trasmissione delle sedute del Consiglio Comunale e di Giunta Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 18/08/2020;

L'argomento è stato illustrato dal Consigliere Berton;

La presenza dei componenti e del Segretario Generale è avvenuta mediante videoconferenza in modalità simultanea.

Il Sindaco e il Segretario generale risultano in presenza presso la sede comunale.

L'identità personale di tutti i componenti collegati in videoconferenza, mediante la piattaforma CISCO VEBEX, è stata accertata da parte del Segretario generale compresa la votazione.

Le modalità di collegamento in videoconferenza sono state fornite dall'Amministrazione.

Il Consiglio Comunale si è svolto in modalità a distanza tramite videoconferenza e a porte chiuse di cui all'avviso pubblicato all'Albo Pretorio prot. 576/2021.

VISTA la proposta di deliberazione così come sopra esposta;

VISTI i pareri di cui all'art. 49 della Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

CON voti favorevoli nr. 10 (dieci) espressi per alzata di mano dai nr. 10 (dieci) consiglieri presenti e votanti, assenti 1 (Tasinato);

DELIBERA

di far propria la proposta di deliberazione suesposta nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione né integrazione;

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 32 del 16-12-2021 ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	APPROVAZIONE VARIANTE N. 6 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. ISTITUZIONE AI SENSI DEL COMMA 8 ART. 4 L.R. 04-04-2016 N. 14 DEL REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECREd)
----------------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Sindaco
F.to Dott. Rocca Paolo

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

IL SEGRETARIO
F.to SEGRETARIO Lucca Maurizio

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE N. 6 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. ISTITUZIONE AI SENSI DEL COMMA 8 ART. 4 L.R. 04-04-2016 N. 14 DEL REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECRED)

REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 21-12-21

Il Responsabile del servizio
F.to Meneghesso Paolo

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 33 del 28-12-2021

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE N. 6 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. ISTITUZIONE AI SENSI DEL COMMA 8 ART. 4 L.R. 04-04-2016 N. 14 DEL REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECRED)

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto è stata pubblicata all'albo on-line del comune per la prescritta pubblicazione dal 03-03-2022 fino al 18-03-2022 con numero di registrazione 70.

COMUNE DI CINTO EUGANEO li
03-03-2022

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 33 del 28-12-2021

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE N. 6 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. ISTITUZIONE AI SENSI DEL COMMA 8 ART. 4 L.R. 04-04-2016 N. 14 DEL REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECRED)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

COMUNE DI CINTO EUGANEO li
14-03-2022

IL RESPONSABILE DELL' ESECUTIVITÀ

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Copia analogica di documento informatico conforme alle vigenti regole tecniche art.23 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.

IL FUNZIONARIO INCARICATO

COMUNE DI CINTO EUGANEO

Provincia di Padova



PIANO DEGLI INTERVENTI

2021

VARIANTE N° 6/2021

REGISTRO ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI - RECREd



IL SINDACO:

dott. PAOLO ROCCA

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

arch. PAOLO MENEGHESSE

Urbanista

Dott. Mauro Costantini

ADOTTATO:

APPROVATO:

DATA:

APRILE 2021

PIANO DEGLI INTERVENTI

REGISTRO ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI

Istituzione del Registro

1 E' istituito il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi – RECRED, di cui all'art. 17, c. 5, lett. e), della L.R. n. 11/2004, art. 4, co. 8, L.R. 14/2019,

2 Il RECRED, annota le informazioni dei crediti edilizi generati e utilizzati nel territorio del Comune di Cinto Euganeo in applicazione degli artt. 35, 36, 37 della L.r. 11/2004 e dell'art. 47 delle NT del PAT (CE) nonché i "Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione" (CER) di cui all'art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. 14/2019, secondo quanto previsto dall'art. 4 della L.R. n. 14/2019.

3 Il registro si articola in due sezioni distinte relative al credito edilizio ordinario (CE) e al credito edilizio da rinaturalizzazione (CER):

- la prima Sezione si riferisce all'iscrizione dei crediti edilizi "CE";
- la seconda Sezione si riferisce all'iscrizione dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione "CER".

4 Il RECRED è conservato ed aggiornato a cura del Comune. Il RECRED è composto di un elenco sommario dei crediti edilizi (ordinari e da rinaturalizzazione), nonché dalle Schede per iscrizione dei crediti edilizi, è costituito da un unico elaborato (in formato digitale) tenuto e gestito dal Responsabile dell'area Tecnica e pubblicato nel sito internet istituzionale; una copia a stampa viene tenuta a disposizione di chiunque presso lo stesso Settore.

Prima sezione – credito edilizio ordinario - CE

L'art. 32 delle NTO. definisce il credito edilizio, i criteri e le modalità della sua applicazione e attuazione nei termini che seguono:

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della demolizione di opere incongrue, l'eliminazione di elementi di degrado, la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'art. 33.

Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione che determinano il credito edilizio. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria edilizia secondo la normativa vigente, le opere realizzate in violazione di norme di legge e di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza o difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio. Il credito edilizio si concretizza mediante la conversione del valore economico dell'immobile esistente da demolire, in diritti edificatori da utilizzare in altra sede appropriata individuata dal P.I., ad opera del medesimo soggetto prioritario del bene trasformando, o anche di terzi cessionari.

Gli ambiti individuati dal P.I. quali "aree paracadute" per i crediti edilizi sono:

- ZTO A, a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 3,00 mc/mq e nel rispetto dei gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;
- ZTO B e C.1 a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 2,00 mc/mq e nel rispetto di eventuali gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;
- ZTO C1.s e sottozona agricola Nucleo Rurale a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 1,00 mc/mq e nel rispetto di eventuali gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;
- in zona agricola – Ambiti di riordino della zona agricola, a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 1,00 mc/mq e nel rispetto di eventuali gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;
- nelle altre sottozone agricole, esclusivamente per recupero di volumi preesistenti in zona

agricola, e ad integrazione a nuclei e insediamenti preesistenti, a valorizzazione dell'organizzazione cortilizia, senza consumo di Superficie Agraria utilizzata. L'area di provenienza dovrà essere recuperata ad uso agricolo o giardino, orto, brolo, senza superfici impermeabilizzanti

- ZTO D, senza limitazione di superficie coperta.

La misura dei crediti edilizi corrisponde al rapporto tra il valore di mercato dell'immobile da trasformare, maggiorato dell'eventuale onere per il ripristino ambientale e il valore di mercato attribuito alla potenzialità edificatoria espressione del credito con riferimento all'ambito territoriale individuato per l'utilizzo e alla destinazione d'uso finale dei diritti edificatori, sulla scorta dei valori I.M.U. deliberati di anno in anno dal Consiglio Comunale,

Oltre agli ambiti e agli immobili individuati dal P.I. ed ai casi di compensazione edilizia, possono essere attivate mediante accordi pubblici-privati, ulteriori fattispecie di determinazione di crediti edilizi, da utilizzare esclusivamente in aree allo scopo individuate dal P.I., finalizzate a:

- a) eliminare elementi contrastanti con i vincoli e le tutele definiti dal P.R.C.;
- b) demolire immobili e relative superfetazioni e pertinenze che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;
- c) migliorare la qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci);
- d) riordinare la zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ed il trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire, ecc.;
- e) realizzazione di invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate nel contesto della rete ecologica.

L'attuazione degli interventi cui è connesso il riconoscimento di un credito edilizio avviene nelle forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L.R. 11/04 e dall'art. 11 della Legge n° 241/1990.

I crediti edilizi, liberamente commerciabili, sono annotati in un apposito registro riportante:

- i dati anagrafici del titolare del credito e di eventuali terzi concessionari;
- la quantificazione del credito in relazione alla sede di utilizzo;
- i termini temporali di utilizzo.

scheda per la registrazione del credito edilizio ordinario – CE

scheda n. _____ – titolare: _____

Origine del credito	SI/NO
Elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.	
Immobile e relative superfetazioni e pertinenze che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono	
Realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci ecc.)	
Demolizione di strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'attività agricola e trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire	
Realizzazione invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica	
Compensazione urbanistica	
Note:	

Estremi catastali e dati stereometrici dell'immobile che ha generato il credito
Località:
NCT foglio:
Mappali :
superficie:
volume o superficie esistente:
destinazione d'uso:
stato di conservazione
Valore economico

Area di atterraggio del credito edilizio
Località:
NCT foglio:
Mappali :
superficie:
destinazione urbanistica
Valore unitario di mercato
Volume/superficie

Termini di validità temporale del credito edilizio

Atto notarile
Repertorio atto:
Notaio:
Registrazione:
Oggetto:
Note

Eventuale acquirente del credito edilizio
Nome e cognome
Luogo e data di nascita
Residenza
Ragione sociale
Sede
Codice fiscale – P.Iva
Note:

Atto notarile
Repertorio atto:
Notaio:
Registrazione:
Oggetto:
Note

Estremi del permesso di costruire

Seconda sezione – credito edilizio da rinaturalizzazione- CER

Modalità di formazione del credito edilizio da rinaturalizzazione

Il Credito edilizio da rinaturalizzazione è istituito ai sensi dell'art. 4 della 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".

La procedura che determina la generazione e attribuzione del credito edilizio da rinaturalizzazione è definita dalla Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/2004 e dell'articolo 4 della L.R. 14/19 con DGR n. 263 del 02 marzo 2020 ed in particolare all'allegato A, avviene mediante specifica variante al P.I. per manufatti già riconosciuti come opera incongrua dal PAT o segnalazione da parte di privati a seguito di procedura di evidenza pubblica ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. 14/2019 e punti 3.1 e 3.2 della DGR 263/2020.

scheda per la registrazione del credito edilizio da rinaturalizzazione - CER

SEZIONE – CER (Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione)			
(art. 2, c. 1, lett. d, della L.R. 14/2019 – art. 4 e art. 5 della L.R. n. 14/2019)			
TABELLA 1 CER Dati relativi al credito	1. Scheda (n. progr.)	.../CER	
	2. Titolare del CER	cognome e nome	
		luogo di nascita	
		data di nascita	
		residenza	
		codice fiscale	
		ragione sociale	
		sede	
		Partiva IVA	
	3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CER	3.1 Identificazione catastale del bene immobile (*)	
		3.2 Descrizione sintetica	
		3.3 Riferimento all'Atto amm.vo che attribuisce il CER (*1)	
		3.4 Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità (*2)	
	4. Descrizione del CER	4.1 Data di iscrizione	
		4.2 Quantità (mc o mq) (*3)	
5. altro	Eventuali note		

(*) devono essere indicati gli estremi catastali oggetto dell'intervento che ha determinato il riconoscimento del CER

(*1) ad es.: riferimento allo strumento urbanistico; accordo di programma; accordo art. 6 L.R. n. 11/2004; convenzione; ecc.

(*2) riportare gli estremi del documento che accerta l'avvenuta e la corretta esecuzione dell'intervento demolitorio e dell'atto relativo al vincolo di non edificabilità

(*3) quantità del CER (espressa in volume o superficie e descrizione dei parametri tecnici impiegati per la loro definizione)

TABELLA 2 CER utilizzo del credito Dati relativi all'	1. Titolare / Acquirente	cognome e nome	
		luogo di nascita	
		data di nascita	
		residenza	
		codice fiscale	
		ragione sociale	
		sede	
		Partiva IVA	
	2. Riferimento atto di acquisto del CER	estremi atto amministrativo	
		nominativo Notaio rogante	
		numero repertorio atto	
		data di registrazione atto	
		numero di registrazioneatto	
		estremi del titolo edilizio di trasferimento del CER	
	3. Utilizzatore del CER	cognome e nome	
		luogo di nascita	
		data di nascita	
		residenza	
		codice fiscale	
		ragione sociale	
		sede	
		Partita IVA	
	4. Descrizione dei CER utilizzati	4.1 Quantità dei crediti utilizzati (mc o mq) (*)	<input type="checkbox"/> totale: <input type="checkbox"/> parziale:
		4.2 Identificazione catastale dell'ambito di impiego (*1)	<input type="checkbox"/> di ampliamento
			<input type="checkbox"/> di riqualificazione
			<input type="checkbox"/> altro
	4.3 Estremi del titolo edilizio		
	5. altro	Eventuali note	

TABELLA 3 CER Dati relativi al saldo del credito	Quantità del CER (quantità del CER espressa in mc o mq)	
	Utilizzo totale / parziale del CER (quantità del CER utilizzata espressa in mc o mq)	<input type="checkbox"/> totale: <input type="checkbox"/> parziale:
	Quantità a saldo del CER (quantità del CER residua espressa in mc o mq)	

(*) quantità utilizzata del CER (espressa in volume o superficie, utilizzata e descrizione dei parametri tecnici impiegati per la loro definizione)

(*1) devono essere indicati gli estremi catastali dell'ambito di impiego del CER, nonché il tipo di intervento edilizio: di ampliamento (art. 6 L.R. n. 14/2019); di riqualificazione del tessuto edilizio (art. 7 L.R. n. 14/2019); altro

COMUNE DI CINTO EUGANEO

Provincia di Padova



PIANO DEGLI INTERVENTI

2021

VARIANTE N° 6/2021

REGISTRO ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI – RECREd

testo comparativo



IL SINDACO:

dott. PAOLO ROCCA

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

arch. PAOLO MENEGHESSO

Urbanista

Dott. Mauro Costantini

ADOTTATO:

APPROVATO:

DATA:

APRILE 2021

PIANO DEGLI INTERVENTI

REGISTRO ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI

Istituzione del Registro

1 E' istituito il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi – RECRED, di cui all'art. 17, c. 5, lett. e), della L.R. n. 11/2004, art. 4, co. 8, L.R. 14/2019,

2 Il RECRED, annota le informazioni dei crediti edilizi generati e utilizzati nel territorio del Comune di Cinto Euganeo in applicazione degli artt. 35, 36, 37 della L.r. 11/2004 e dell'art. 47 delle NT del PAT (CE) nonché i "Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione" (CER) di cui all'art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. 14/2019, secondo quanto previsto dall'art. 4 della L.R. n. 14/2019.

3 Il registro si articola in due sezioni distinte relative al credito edilizio ordinario (CE) e al credito edilizio da rinaturalizzazione (CER):

- la prima Sezione si riferisce all'iscrizione dei crediti edilizi "CE";
- la seconda Sezione si riferisce all'iscrizione dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione "CER".

4 Il RECRED è conservato ed aggiornato a cura del Comune. Il RECRED è composto di un elenco sommario dei crediti edilizi (ordinari e da rinaturalizzazione), nonché dalle Schede per iscrizione dei crediti edilizi, è costituito da un unico elaborato (in formato digitale) tenuto e gestito dal Responsabile dell'area Tecnica e pubblicato nel sito internet istituzionale; una copia a stampa viene tenuta a disposizione di chiunque presso lo stesso Settore.

Prima sezione – credito edilizio ordinario - CE

L'art. 32 delle NTO. definisce il credito edilizio, i criteri e le modalità della sua applicazione e attuazione nei termini che seguono:

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della demolizione di opere incongrue, l'eliminazione di elementi di degrado, la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'art. 33.

Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione che determinano il credito edilizio. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria edilizia secondo la normativa vigente, le opere realizzate in violazione di norme di legge e di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza o difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio. Il credito edilizio si concretizza mediante la conversione del valore economico dell'immobile esistente da demolire, in diritti edificatori da utilizzare in altra sede appropriata individuata dal P.I., ad opera del medesimo soggetto prioritario del bene trasformando, o anche di terzi cessionari.

Gli ambiti individuati dal P.I. quali "aree paracadute" per i crediti edilizi sono:

- ZTO A, a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 3,00 mc/mq e nel rispetto dei gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;
- ZTO B e C.1 a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 2,00 mc/mq e nel rispetto di eventuali gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;
- ZTO C1.s e sottozona agricola Nucleo Rurale a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 1,00 mc/mq e nel rispetto di eventuali gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;
- in zona agricola – Ambiti di riordino della zona agricola, a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 1,00 mc/mq e nel rispetto di eventuali gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;
- nelle altre sottozone agricole, esclusivamente per recupero di volumi preesistenti in zona

agricola, e ad integrazione a nuclei e insediamenti preesistenti, a valorizzazione dell'organizzazione cortilizia, senza consumo di Superficie Agraria utilizzata. L'area di provenienza dovrà essere recuperata ad uso agricolo o giardino, orto, brolo, senza superfici impermeabilizzanti

- ZTO D, senza limitazione di superficie coperta.

La misura dei crediti edilizi corrisponde al rapporto tra il valore di mercato dell'immobile da trasformare, maggiorato dell'eventuale onere per il ripristino ambientale e il valore di mercato attribuito alla potenzialità edificatoria espressione del credito con riferimento all'ambito territoriale individuato per l'utilizzo e alla destinazione d'uso finale dei diritti edificatori, sulla scorta dei valori I.M.U. deliberati di anno in anno dal Consiglio Comunale,

Oltre agli ambiti e agli immobili individuati dal P.I. ed ai casi di compensazione edilizia, possono essere attivate mediante accordi pubblici-privati, ulteriori fattispecie di determinazione di crediti edilizi, da utilizzare esclusivamente in aree allo scopo individuate dal P.I., finalizzate a:

- a) eliminare elementi contrastanti con i vincoli e le tutele definiti dal P.R.C.;
- b) demolire immobili e relative superfetazioni e pertinenze che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;
- c) migliorare la qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci);
- d) riordinare la zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ed il trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire, ecc.;
- e) realizzazione di invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate nel contesto della rete ecologica.

L'attuazione degli interventi cui è connesso il riconoscimento di un credito edilizio avviene nelle forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L.R. 11/04 e dall'art. 11 della Legge n° 241/1990.

I crediti edilizi, liberamente commerciabili, sono annotati in un apposito registro riportante:

- i dati anagrafici del titolare del credito e di eventuali terzi concessionari;
- la quantificazione del credito in relazione alla sede di utilizzo;
- i termini temporali di utilizzo.

scheda per la registrazione del credito edilizio ordinario – CE

scheda n. _____ – titolare: _____

Origine del credito	SI/NO
Elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.	
Immobile e relative superfetazioni e pertinenze che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono	
Realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci ecc.)	
Demolizione di strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'attività agricola e trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire	
Realizzazione invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica	
Compensazione urbanistica	
Note:	

Estremi catastali e dati stereometrici dell'immobile che ha generato il credito
Località:
NCT foglio:
Mappali :
superficie:
volume o superficie esistente:
destinazione d'uso:
stato di conservazione
Valore economico

Area di atterraggio del credito edilizio
Località:
NCT foglio:
Mappali :
superficie:
destinazione urbanistica
Valore unitario di mercato
Volume/superficie

Termini di validità temporale del credito edilizio

Atto notarile
Repertorio atto:
Notaio:
Registrazione:
Oggetto:
Note

Eventuale acquirente del credito edilizio
Nome e cognome
Luogo e data di nascita
Residenza
Ragione sociale
Sede
Codice fiscale – P.Iva
Note:

Atto notarile
Repertorio atto:
Notaio:
Registrazione:
Oggetto:
Note

Estremi del permesso di costruire

Seconda sezione – credito edilizio da rinaturalizzazione- CER

Modalità di formazione del credito edilizio da rinaturalizzazione

Il Credito edilizio da rinaturalizzazione è istituito ai sensi dell'art. 4 della 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".

La procedura che determina la generazione e attribuzione del credito edilizio da rinaturalizzazione è definita dalla Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/2004 e dell'articolo 4 della L.R. 14/19 con DGR n. 263 del 02 marzo 2020 ed in particolare all'allegato A, avviene mediante specifica variante al P.I. per manufatti già riconosciuti come opera incongrua dal PAT o segnalazione da parte di privati a seguito di procedura di evidenza pubblica ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. 14/2019 e punti 3.1 e 3.2 della DGR 263/2020.

scheda per la registrazione del credito edilizio da rinaturalizzazione - CER

SEZIONE – CER (Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione)			
(art. 2, c. 1, lett. d, della L.R. 14/2019 – art. 4 e art. 5 della L.R. n. 14/2019)			
TABELLA 1 CER Dati relativi al credito	1. Scheda (n. progr.)	.../CER	
	2. Titolare del CER	cognome e nome	
		luogo di nascita	
		data di nascita	
		residenza	
		codice fiscale	
		ragione sociale	
		sede	
		Partiva IVA	
	3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CER	3.1 Identificazione catastale del bene immobile (*)	
		3.2 Descrizione sintetica	
		3.3 Riferimento all'Atto amm.vo che attribuisce il CER (*1)	
		3.4 Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità (*2)	
	4. Descrizione del CER	4.1 Data di iscrizione	
		4.2 Quantità (mc o mq) (*3)	
5. altro	Eventuali note		

(*) devono essere indicati gli estremi catastali oggetto dell'intervento che ha determinato il riconoscimento del CER

(*1) ad es.: riferimento allo strumento urbanistico; accordo di programma; accordo art. 6 L.R. n. 11/2004; convenzione; ecc.

(*2) riportare gli estremi del documento che accerta l'avvenuta e la corretta esecuzione dell'intervento demolitorio e dell'atto relativo al vincolo di non edificabilità

(*3) quantità del CER (espressa in volume o superficie e descrizione dei parametri tecnici impiegati per la loro definizione)

TABELLA 2 CER utilizzo del credito Dati relativi all'	1. Titolare / Acquirente	cognome e nome	
		luogo di nascita	
		data di nascita	
		residenza	
		codice fiscale	
		ragione sociale	
		sede	
		Partiva IVA	
	2. Riferimento atto di acquisto del CER	estremi atto amministrativo	
		nominativo Notaio rogante	
		numero repertorio atto	
		data di registrazione atto	
		numero di registrazioneatto	
		estremi del titolo edilizio di trasferimento del CER	
	3. Utilizzatore del CER	cognome e nome	
		luogo di nascita	
		data di nascita	
		residenza	
		codice fiscale	
		ragione sociale	
		sede	
		Partita IVA	
	4. Descrizione dei CER utilizzati	4.1 Quantità dei crediti utilizzati (mc o mq) (*)	<input type="checkbox"/> totale: <input type="checkbox"/> parziale:
		4.2 Identificazione catastale dell'ambito di impiego (*1)	<input type="checkbox"/> di ampliamento
			<input type="checkbox"/> di riqualificazione
			<input type="checkbox"/> altro
	4.3 Estremi del titolo edilizio		
	5. altro	Eventuali note	

TABELLA 3 CER Dati relativi al saldo del credito	Quantità del CER (quantità del CER espressa in mc o mq)	
	Utilizzo totale / parziale del CER (quantità del CER utilizzata espressa in mc o mq)	<input type="checkbox"/> totale: <input type="checkbox"/> parziale:
	Quantità a saldo del CER (quantità del CER residua espressa in mc o mq)	

(*) quantità utilizzata del CER (espressa in volume o superficie, utilizzata e descrizione dei parametri tecnici impiegati per la loro definizione)

(*1) devono essere indicati gli estremi catastali dell'ambito di impiego del CER, nonché il tipo di intervento edilizio: di ampliamento (art. 6 L.R. n. 14/2019); di riqualificazione del tessuto edilizio (art. 7 L.R. n. 14/2019); altro