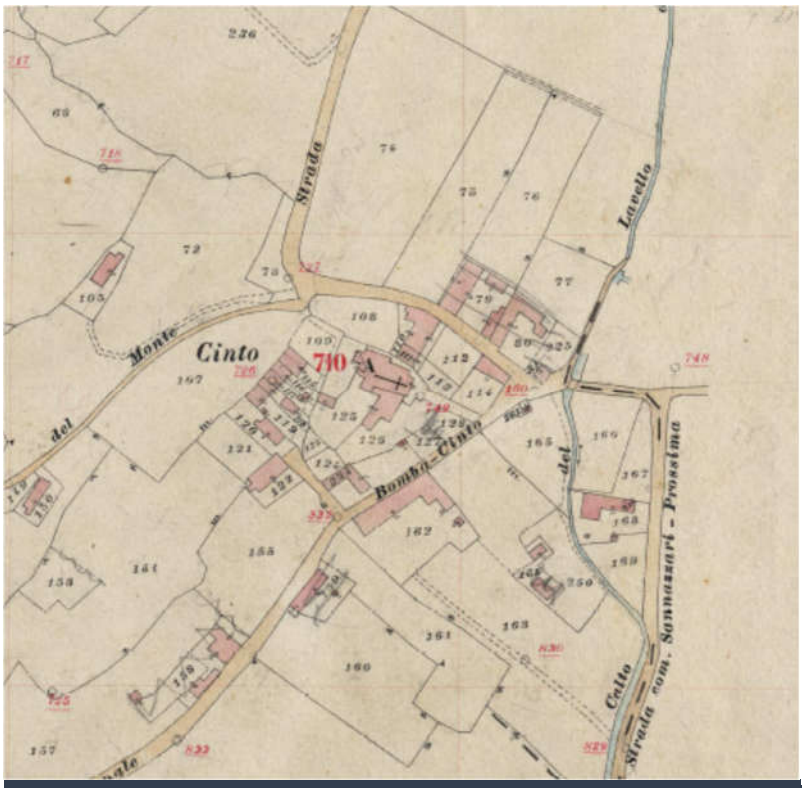
COMUNE DI
CINTO EUGANEO
Provincia di Padova

PIANO DEGLI INTERVENTI
VARIANTE N° 8/2022

2022

REGISTRO ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI – RECRED
E CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE
Valutazione Compatibilità Idraulica
ASSEVERAZIONE
ai sensi dalla DGRV n° 2948 del 06 ottobre 2009



ADOTTATO: **APPROVATO:**

IL SINDACO:
dott. PAOLO ROCCA

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
arch. PAOLO MENEGHESSO

Urbanista
Dott. Mauro Costantini

DATA: **OTTOBRE 2022**

PREMESSA

Con la Delibera della Giunta Provinciale di Padova n 161. del 15.10.2013 è stato definitivamente ratificato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Cinto Euganeo, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 in data 12.10.2011 e approvato in sede di Commissione Tecnica Provinciale n. 30 del 29 settembre 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.

Sono quindi seguite alcune varianti parziali:

Var. n. 1/2013 - ampliamento spazi scolastici - approvata con D.C.C. n. 1.del 10/02/2014

Var. n. 2 /2016 – inserimento rotatoria S.P. 89 – S.P. 21 - approvata con D.C.C. n. 12 del 22.06.2016

Var. n. 3 /2018 – modifiche puntuali - approvata con D.C.C. n. 20 del 29.03.2018

Var. n. 4 /2020 – riclassificazione ex art. all'art. 18 punti 7 e 7bis L.R. 11/2004 e modifiche normative, approvata con D.C.C. n. 27 del 29.09.2020

Var. n. 5 /2020 – art. 4 L.R. 55/2012 –approvata con D.C.C. n.33 del 26.11.2020

Var. n. 6 /2021 – istituzione RECRED - approvata con D.C.C. n. 33 del 28.12.2021

Var. n. 7/2022 - modifiche puntuali al P.I. e individuazione "ambiti di paesaggio agrario di livello comunale" adottata con D.D.C. n. 3 del 14.03.2022

Con il "Documento del Sindaco", esposto in Consiglio Comunale il 12 novembre 2019 e presentato al pubblico con l'incontro del 7 novembre 2019, è stato avviato un percorso di adeguamento per step successivi, per l'adeguamento della strumentazione vigente a nuove esigenze e aspettative espresse dal cittadini e compatibili con le indicazioni e limiti assunti con il PAT, e per il progressivo allineamento all'evoluzione degli indirizzi disciplinari in materia di urbanistica e pianificazione territoriale. A questa fase afferiscono già le varianti 4, 6 e 7 richiamate.

Un passaggio particolare e specifico riguarda il percorso di adeguamento del Piano alle disposizioni relative all'applicazione del Credito Edilizio ed in particolare a CER (credito da rinaturalizzazione) di cui al Titolo secondo della L.R. 14/2019 e alla DGR n. 263 del 02 marzo 2020. Il percorso ha già visto l'introduzione e la pubblicazione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi, con un primo approccio anche alla definizione del credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER) che qui vene approfondito ed integrato anche in relazione alla fase ricognitiva ai sensi dell'art. 4 punto 2 della L.R. 14/2019 seguita all'approvazione del RECRED.

CONTENUTO DELLA VARIANTE

La variante in oggetto riguarda le modalità di applicazione del credito edilizio da rinaturalizzazione, definendo in particolare le modalità per il calcolo dei "diritti edificatori" ovvero della quantità volumetrica derivante dall'applicazione del Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER). Il modello di calcolo viene derivato dalle indicazioni espresse dalla Regione Veneto con la DGR 263/2020.

Con la variante viene definito il campo specifico per il credito edilizio da rinaturalizzazione che è applicabile direttamente nei seguenti casi:

1. *manufatti incongrui soggetti a bonifica ambientale individuati all'elaborato grafico di P.I. tav. n. 6a e 6b;*
2. *manufatti incongrui ricadenti in aree di pericolosità idraulica e geologica individuate all'elaborato grafico di P.I. tav.n.6a e 6b;*
3. *manufatti incongrui ricadenti in fasce di rispetto stradale individuati all'elaborato grafico di P.I. tav. n .6a e 6b;*
4. *manufatti incongrui che presentano problemi strutturali che ne pregiudichino la sicurezza individuati all'elaborato grafico di P.I. tav. n. 6a e 6b.*

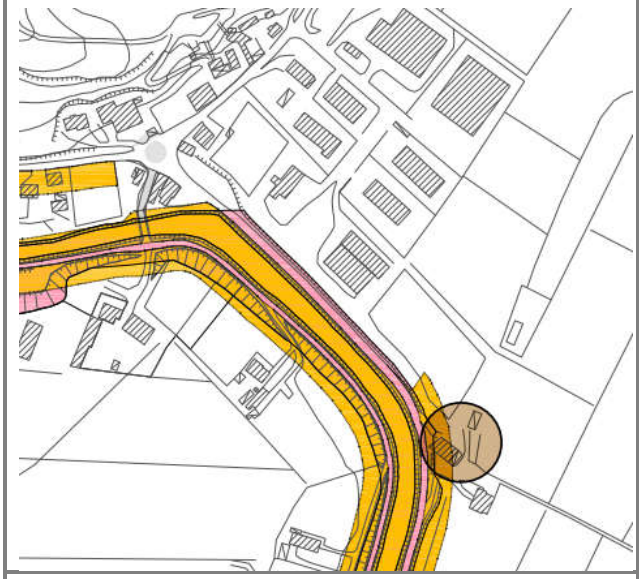
La variante riprende e approfondisce la definizione degli ambiti di "atterraggio" del CER (ovvero gli ambiti dove i volumi derivanti da credito edilizio possono essere utilizzati) e le condizioni di attuazione (indici differenziati nelle zone del consolidato) del RECRED previgente, con le specificazioni attinenti :

Subordinatamente agli indirizzi del Piano Ambientale gli ambiti di atterraggio del CER sono così identificati e definiti:

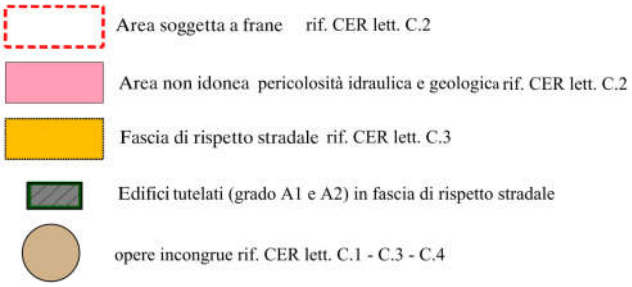
- *ZTO A, a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 3,00 mc/mq e nel rispetto dei gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;*
- *ZTO B e C.1 a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 2,00 mc/mq e nel rispetto di eventuali gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;*
- *ZTO C1.s e zona di Nucleo Rurale, esclusivamente per i Crediti provenienti da zone agricole, C1/s o 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;*
- *ZTO D, per edifici a destinazione produttiva/commerciale, senza limitazione di superficie coperta per gli edifici a destinazione produttiva/commerciale;*
- *Per i manufatti incongrui ricadenti in aree di pericolosità idraulica e geologica individuate all'elaborato grafico di P.I. tav. n. 6a e 6b l'atterraggio del CER potrà avvenire in area agricola, entro il raggio di 200 ml dall'area di decollo del credito e ad integrazione di ambiti già edificati o dotati di adeguata viabilità, evitando una gratuita compromissione di ambiti naturali o agricoli integri e comunque secondo gli indirizzi del Piano Ambientale;*
- *Per gli edifici ricadenti in fascia di rispetto stradale resta comunque ammesso quanto previsto dall'art. 41 co. 4 ter della L.R. 11/2004 con ricostruzione fuori dalla fascia di rispetto, in ambito idoneo il più prossimo alla localizzazione originaria e comunque a non più di 200 ml dalla stessa;*
- *Ambiti specifici o diversi potranno essere individuati mediante specifica variante al P.I. all'interno degli "ambiti di urbanizzazione consolidati" o indicati come "trasformabili" ("aree di urbanizzazione programmata", "linee preferenziali di sviluppo insediativo");*

Le indicazioni di carattere puntuale riguardano un edificio in fascia di rispetto stradale per cui è prevista la formazione del credito edilizio da naturalizzazione in quanto in una collocazione di particolare rilevanza (lungo la strada provinciale che percorre l'argine del canale Bisatto, in curva, a ridosso dell'unghia esterna dell'argine stesso in area parzialmente classificata "non idonea" dalla tavola delle fragilità del PAT:

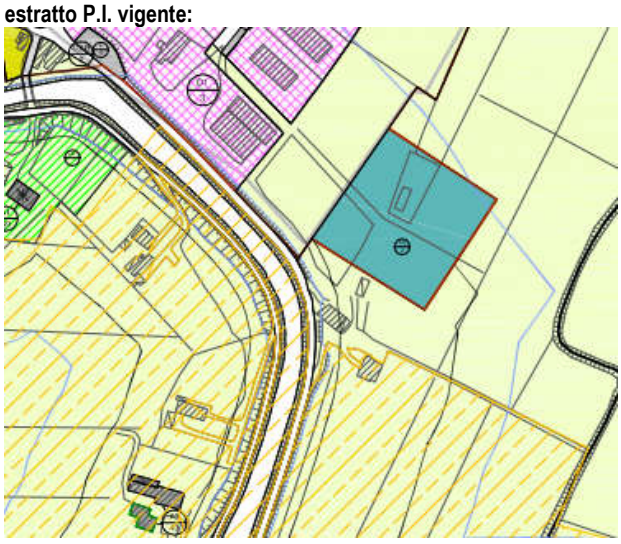
estratto Tav. 6.b – 5000 sud di variante



legenda



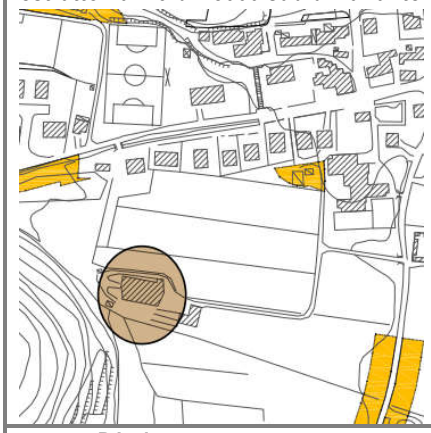
estratto P.I. vigente:



sovrapposizione immagine aerea e catastale

Altre indicazioni puntuali riguardano insediamenti zootecnici che ricadono in aree che con la variante 6/2022 sono state classificate come "Ambiti di paesaggio agrario di livello comunale" dove non sono consentite attività agricole intensive di colture non tradizionali e non sono ammessi nuovi allevamenti, intensivi e non , ma solo i "Piccoli allevamenti di tipo familiare" di cui Decreto Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 134 del 21.04.2008.

estratto Tav. 6.b – 5000 sud di variante



legenda

Area soggetta a frane rif. CER lett. C.2

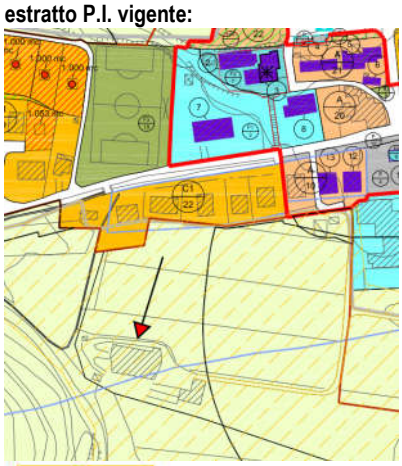
Area non idonea pericolosità idraulica e geologica rif. CER lett. C.2

Fascia di rispetto stradale rif. CER lett. C.3

Edifici tutelati (grado A1 e A2) in fascia di rispetto stradale

opere incongrue rif. CER lett. C.1 - C.3 - C.4

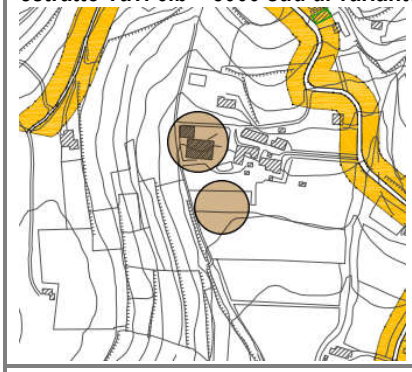
estratto P.I. vigente:



Ambiti di paesaggio agrario

sovrapposizione immagine aerea e catastale

estratto Tav. 6.b – 5000 sud di variante



legenda

Area soggetta a frane rif. CER lett. C.2

Area non idonea pericolosità idraulica e geologica rif. CER lett. C.2

Fascia di rispetto stradale rif. CER lett. C.3

Edifici tutelati (grado A1 e A2) in fascia di rispetto stradale

opere incongrue rif. CER lett. C.1 - C.3 - C.4

estratto P.I. vigente:

Ambiti di paesaggio agrario

sovrapposizione immagine aerea e catastale

CONCLUSIONI

La variante n. 8 al P.I. del Comune di Cinto Euganeo per la gestione del registro elettronico dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (RECRED) non determina in forma diretta interventi di trasformazione del suolo, bensì indica condizioni generali volte a favorire successivi percorsi di riordino e "cleaning" territoriale, con un bilancio del carico urbanistico complessivamente in pareggio se non in diminuzione.

Per le eventuali ricollocazioni sul territorio (atterraggio) dei crediti edilizi iscritti nel Registro (decollo) vengono definite le aree urbanisticamente compatibili mediante un indirizzo normativo di carattere generale volto a favorire percorsi di "densificazione", quindi senza una previsione di carattere puntuale verificabile in questa sede in termini di invarianza idraulica.

Il tema potrà essere quindi affrontato solo in fase attuativa mediante la sistematica applicazione di "*buone pratiche*", che potranno essere oggetto di raccomandazione o prescrizione durante il rilascio di autorizzazione edilizia e del permesso di costruire e secondo le indicazioni RET vigente (indice di permeabilità minimo pari al 50% delle superficie fondiarie scoperte) e delle NTO (rapporto massimo di copertura 30%).

Nel caso di interventi che per dimensione dovessero determinare "modesta" o "significativa" impermeabilizzazione potenziale del suolo, e per gli interventi da attuare mediante PUA, i progetti andranno sottoposti a Verifica di Compatibilità Idraulica secondo quanto già prescritto con la VCI del PAT e dalla normativa vigente del P.I. in particolare all'art. 6 del Prontuario della Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale (PQAMA).

Pertanto la presente variante al P.I., anche per la sua natura di carattere normativo generale e per la caratteristica di intervenire esclusivamente sulle modalità di recupero del patrimonio edilizio esistente, non determina direttamente prevedibile impermeabilizzazione potenziale del suolo.

ASSEVERAZIONE PER INTERVENTI IN CASO DI RISPETTO DEL REGIME IDRAULICO ESISTENTE, ai sensi della DGRV 2948/2009

Al Comune di Cinto Euganeo (*Provincia di Padova*) – Asseverazione per l'acquisizione di parere idraulico.

Oggetto: Studio di compatibilità idraulica relativo a: VARIANTE 8/2022 AL P.I. del comune di CINTO EUGANEO (PD) relativa al Registro Elettronico dei Crediti Edilizi RECRED e Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione.

Il sottoscritto dott. COSTANTINI MAURO urbanista, residente in via SAN GIROLAMO n° 10, Comune di ESTE, CAP 35042, iscritto all'ordine degli "architetti pianificatori paesaggisti conservatori – sez. A pianificatore territoriale" della provincia di Padova al n° 2424, in qualità di tecnico estensore del progetto relativo all'istanza in parola, sotto la propria personale responsabilità e per le finalità contenute nella D.G.R.V. n°2948/2009, trovandosi a essere esercente di un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale.

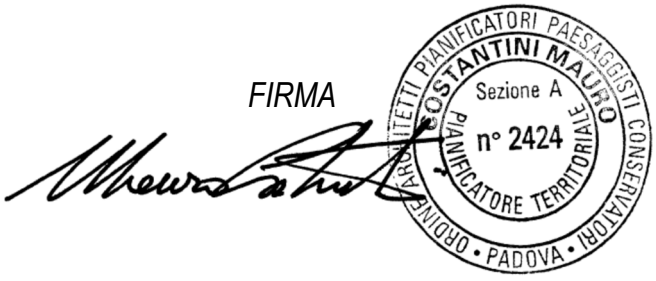
ASSEVERA

che la variante n. 8/2022 al Piano degli Interventi del Comune di CINTO EUGANEO (PD) di cui all'oggetto, di cui si trasmette al Consorzio di Bonifica "Adige-Euganeo" di Este la documentazione progettuale essenziale, assieme al presente documento per la presa visione e per le verifiche del caso, **non comporta impermeabilizzazione potenziale nel territorio in argomento**.

Si allega documento di identità n. 095170 del tecnico estensore del progetto.

Este, 4 ottobre 2022

FIRMA



REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO
CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD
CA77068AZ
ESTE
COSTANTINI
MAURO
ESTE (PD) 24.07.1958
M
175
ITA
23.03.2018
24.07.2028
095170

CSTMRA58L24D642K
VIA SAN GIROLAMO,10 ESTE (PD)
C<ITACA77068AZ7<<<<<<<<<<<<<<<
5807248M2807247ITA<<<<<<<<<<<2
COSTANTINI<<MAURO<<<<<<<<<<<<