

COMUNE DI CINTO EUGANEO

Provincia di Padova



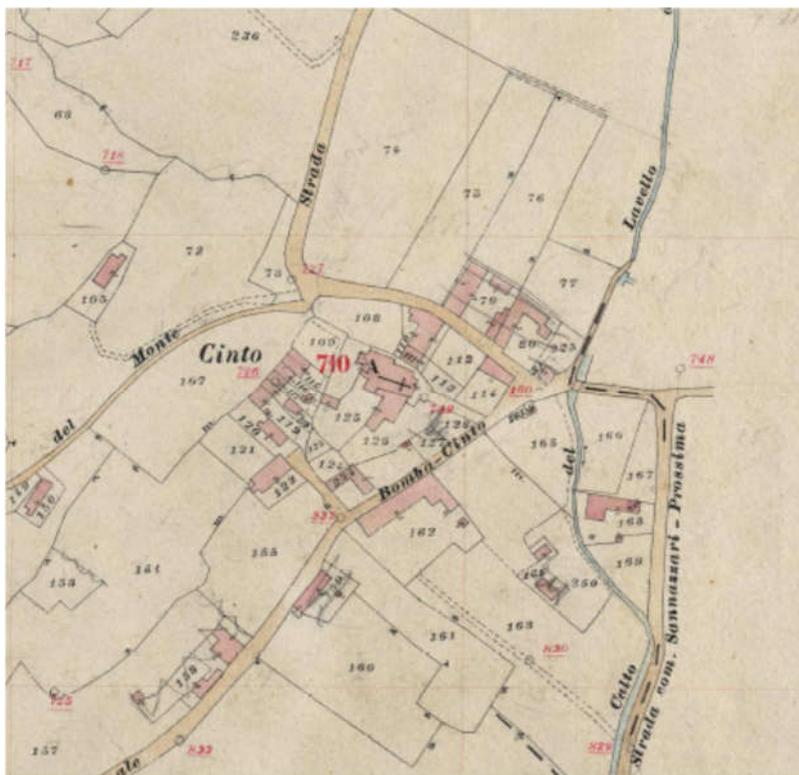
PIANO DEGLI INTERVENTI

2022

VARIANTE N° 8/2022

REGISTRO ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI – RECREDE
E CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE

NTO. Estratto artt. 16 e 32



ADOTTATO:

APPROVATO:

IL SINDACO:

dott. PAOLO ROCCA

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

arch. PAOLO MENEGHESSO

Urbanista

Dott. Mauro Costantini

DATA:

OTTOBRE 2022

Articolo 16 - OPERE INCONGRUE ED AMBITI URBANI DEGRATATI

Il P.I. identifica gli edifici ed insediamenti produttivi incongrui che non risultano coerenti al contesto urbano e ambientale.

Il P.I. individua altresì gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola e gli ambiti urbani degradati ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/2004 e dell'art. 2 della L.R. 14/2017

per tali edifici sono ammessi:

1. il trasferimento in zona propria mediante applicazione del credito edilizio secondo quanto previsto all'art. 32 delle presenti NTO
2. la riqualificazione degli edifici mediante interventi di ristrutturazione urbanistica secondo le destinazioni d'uso compatibili con la zona territoriale omogenea di appartenenza
3. in presenza di specifica schedatura riportata nel Repertorio Normativo di P.I. è previsto il recupero residenziale del volume esistente, fino ad un massimo di 800 mc, secondo le prescrizioni definite nella specifica scheda.
4. Interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2017
5. interventi di rigenerazione urbana e sostenibile per gli ambiti esplicitamente individuati dal PAT

Diversamente per gli edifici è ammessa solo l'ordinaria manutenzione.

Per le opere incongrue rilevate ai sensi della L.R. 14/2019 valgono le specifiche disposizioni di cui all'art. 32 delle presenti NTO e al RECREDE

Articolo 32 - CREDITO EDILIZIO E REGISTRO

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 della L.R. 11/2004 e art. 4 della L.R. 14/2019

Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione che determinano il credito edilizio subordinatamente agli indirizzi del Piano Ambientale e secondo quanto indicato ai seguenti elaborati del P.I.:

- **RECREd**: 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 che 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. Il registro si articola in due sezioni distinte relative al credito edilizio ordinario (CE) e al credito edilizio da rinaturalizzazione (CER);
- Elaborati grafici Tav. 6.a (intero territorio nord) e tav. 6.b (intero territorio nord) che raccolgono le indicazioni grafiche relative ai manufatti incongrui riconosciuti dal P.I., le aree di pericolosità idraulica e geologica, le fasce di rispetto stradale.

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.

Secondo quanto previsto dall'art. 4 punto 2 della L.R. 14/2019 il Comune provvede annualmente alla ricognizione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, e pubblica un avviso con il quale invita gli aventi titolo a presentare, entro i successivi sessanta giorni, la richiesta di classificazione di manufatti incongrui mediante la specifica modulistica conforme alle indicazioni della DGR n. 263 del 02 marzo 2020.