



COMUNE DI ARZIGNANO

Provincia di Vicenza
Cod. Fisc. 00244950242

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 148 del 27.02.2014

**RICONOSCIMENTO CESSIONE CREDITI EDILIZI
– TRA DITTA DAFFAN E LE SIG.RE GECHELE ILENIA E GECHELE LARA –
CON AGGIORNAMENTO REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI DI PI.**

MA/

IL DIRIGENTE
Settore Gestione del Territorio

RICHIAMATI:

- il Piano di Assetto del Territorio, approvato in sede di Conferenza di servizi in data 9.12.2008, successivamente ratificato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3969 del 16/12/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 2 del 6 Gennaio 2009 ed in vigore il 21 Gennaio 2009;
- il Primo Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 28.04.2009;
- la Variante 1 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 14.01.2012;
- la Variante 2 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 25.07.2012;
- la Variante 3 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 09.04.2013;

PREMESSO che con la variante 1 al P.I. (Piano degli Interventi) approvato con deliberazione n. 4 del 14/01/2012, veniva riconosciuto alla proprietà Daffan un Credito Edilizio per complessivi 7.748 mc a fronte di un programma di ripristino ambientale che prevede la demolizione di tre capannoni avicoli e di un deposito per un volume complessivo di 10.123 mc;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 5.02.2013 con la quale è stata approvata la Convenzione Urbanistica per il riconoscimento Crediti Edilizi – Primo Stralcio – ditta Daffan;

VISTA la Convenzione Urbanistica per il Riconoscimento Credito Edilizio tra il Comune di Arzignano e il sig. Daffan Annandrea, sottoscritta presso lo studio del Dott. Michele Colasanto Notaio in Arzignano in data 28.05.2013, registrata ad Arzignano il 24.06.2013 al n. 2022 Serie 1T e trascritta a Vicenza il 25.06.2013 al n. 11518 – 8073;

PRESO ATTO del Permesso di Costruire n. 12PC0220 rilasciato in data 3 luglio 2013 per la demolizione capannone esistente con ricomposizione ambientale di parte del sito di proprietà, con la demolizione di un fabbricato (capannone) a destinazione agricola, sito in Arzignano, in via Fratta Alta, censito al catasto terreni al foglio 21 in parte del mappale n. 761 e individuato al catasto fabbricati al foglio 21 mappali n. 761 sub. n.6 , ricadente in zona territoriale omogenea AdED n. 17;

RICHIAMATA la determinazione del Dirigente n. 970 del 05.11.2013 – Riconoscimento crediti edilizi Ditta Daffan con aggiornamento registro dei crediti edilizi del P.I. – nella quale viene riconosciuto al Sig. Daffan Annandrea il Credito Edilizio per complessivi mc 2500 (duemilacinquecento) di volume residenziale, attribuito al terreno catastalmente individuato al foglio 21 mappale n. 761;

CONFERMATO che la cessione del Credito Edilizio nei lotti di “atterraggio” potrà avvenire solo nel rispetto di come disciplinato dall’art. 14 quater delle NTA –OP del Piano degli Interventi della Città di Arzignano;

VISTA l'istanza (pratica edilizia n. 13PC125) intesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire presentata al protocollo in data 10.06.2013 al n. 17679, dalla Sig.ra Gecchele Ilenia residente a Montecchio Maggiore in Via Archimede n 37 e dalla Sig.ra Gecchele Lara residente ad Arzignano in Via Sorio 22/c, per la realizzazione di un edificio residenziale bifamiliare in Via Conche del Comune di Arzignano nell'ambito di edificazione diffusa "AdED 20";

PRESO ATTO che l'ambito di intervento, catastalmente censito nel Comune di Arzignano al foglio 21 mappali 869, 873, 864, 863, 872, è classificato nel vigente P.R.C. in zona territoriale omogenea "AdED 20 – Ambito di edificazione diffusa", interessato dal solo vincolo idrogeologico forestale e, ricompresi, per quanto riguarda la carta delle Fragilità in zona a rischio idraulico "idonea a condizione D" (art. 24 delle NTA del PAT), ATO n. 6;

VISTA l'apposita scheda d'ambito di edificazione diffusa "AdED 20" del Piano degli Interventi che riconosce nell'ambito di intervento sopradescritto la possibilità di "nuova edificazione 400 mc + 400 mc / in accorpamento = 2 edifici Tipo A" e l'esigenza da parte della committenza di acquisire ulteriore volume edilizio pari a 100 mc + 100 mc, derivante da cessione di credito edilizio ai sensi dell'art. 14 quater delle NTA-OP del P.I.;

VISTO l'atto notarile per cessioni diritti edificatori redatto presso lo studio della Dott.ssa Claudia Crocenzi Notaio in Arzignano in data 17.01.2014, repertorio n. 2648 raccolta n. 2054, registrato a Valdagno il 14 febbraio 2014 al n. 598 serie IT, con il quale il Sig. Daffan Annandrea (nato ad Arzignano il 03.09.1944, ivi residente in Via Fratta Alta n. 15) ha ceduto dal terreno di proprietà catastalmente individuato al foglio 21 mappale n. 761 credito edilizio pari a mc 100 (cento) di volume residenziale al terreno di proprietà della Sig.ra Gecchele Ilenia (nata ad Arzignano il 01.05.1975 e residente a Montecchio Maggiore in Via Archimede, 37), catastalmente censito al foglio 21 mappali 864, 869, 873 e ulteriori mc 100 (cento) di volume edilizio residenziale al terreno di proprietà della Sig.ra Gecchele Lara (nata ad Arzignano il 06.03.1981 e ivi residente in Via Sorio, 22/c), catastalmente censito al foglio 21 mappali 863, 872;

VISTA la nota trasmessa a firma della Sig.ra Gecchele Ilenia agli atti con ns. prot. n. 5311 del 19.02.2014 con la quale si chiede che il mappale di "atterraggio" del credito edilizio di mc 100 di volume residenziale derivante dal mappale 761 del foglio 21 di proprietà del Sig. Daffan Annandrea sia nel mappale 873 del foglio 21 di proprietà della stessa richiedente;

VISTA la nota trasmessa a firma della Sig.ra Gecchele Lara agli atti con ns. prot. n. 5310 del 19.02.2014 con la quale si chiede che il mappale di "atterraggio" del credito edilizio di mc 100 di volume residenziale derivante dal mappale 761 del foglio 21 di proprietà del Sig. Daffan Annandrea sia nel mappale 863 del foglio 21 di proprietà della stessa richiedente;

VISTO l'atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione di nuove abitazioni in ambiti di edificazione diffusa ai sensi dell'art. 53 bis punto 3 "condizioni", redatto dalla Dott.ssa Claudia Crocenzi Notaio in Arzignano in data 17.01.2014 repertorio n. 2649 raccolta n. 2055, registrato a Valdagno il 14 febbraio 2014 al n. 599 serie IT, con la quale le Sig.re Gecchele Ilenia e Gecchele Lara si obbligano a non alienare e non locare la nuova abitazione, nei successivi dieci anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, a società o enti di qualunque genere o a persone non appartenenti al suo nucleo familiare, con l'impegno altresì a realizzare n. 5 posti auto vincolati ad uso pubblico;

RITENUTO di aggiornare il Registro dei Crediti Edilizi del Piano degli Interventi della Città di Arzignano, come da allegato "A" alla presente deliberazione;

VISTA la Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Piano di Assetto del Territorio – PAT – vigente della Città di Arzignano;

VISTE la Variante 1 e la Variante 2 al Piano degli Interventi – PI – vigente della Città di Arzignano;

VISTI gli allegati pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;

VISTO l'esito della votazione sopra riportata;

DETERMINA

1. di riconoscere la cessione del Credito Edilizio per complessivi **mc. 100** (cento) **di volume RESIDENZIALE**, dal terreno catastalmente individuato al foglio 21 mappale n. 761 di proprietà del Sig. Daffan Annandrea nato ad Arzignano il 03.09.1944, ivi residente in Via Fratta Alta n. 15, al terreno catastalmente individuato al foglio 21 mappale n. 873 di proprietà della Sig.ra Gecchele Ilenia nata ad Arzignano il 01.05.1975 e residente a Montecchio Maggiore in Via Archimede, 37;
2. di riconoscere la cessione del Credito Edilizio per complessivi **mc. 100** (cento) **di volume RESIDENZIALE**, dal terreno catastalmente individuato al foglio 21 mappale n. 761 di proprietà del Sig. Daffan Annandrea nato ad Arzignano il 03.09.1944, ivi residente in Via Fratta Alta n. 15, al terreno catastalmente individuato al foglio 21 mappale n. 863 di proprietà della Sig.ra Gecchele Lara nata ad Arzignano il 06.03.1981 e ivi residente in Via Sorio, 22/c;
3. che nei lotti di "atterraggio" dei crediti edilizi, sopra richiamati, siano ricavati appositi spazi a parcheggio aggiuntivi per almeno mq. 12,65 a supporto della nuova volumetria residenziale prevista con la presente nell'ambito dell'AdED 20 di Piano degli Interventi;
4. di aggiornare il Registro dei Crediti Edilizi del Piano degli Interventi della Città di Arzignano, come da allegato "A" alla presente deliberazione;
5. di stabilire che il Registro dei Crediti Edilizi del Piano degli Interventi della Città di Arzignano aggiornato sia messo a disposizione del pubblico mediante diffusione telematica a mezzo sito web del Comune di Arzignano;

Arzignano, lì 27.02.2014

IL DIRIGENTE

Settore Gestione del Territorio
Arch. Alessandro Mascarello

Visto del Responsabile del Servizio Finanziario sulla regolarità contabile e attestazione della copertura finanziaria impegno n. **non dovuto**

Lì, 27/02/2014

Il Responsabile Servizio Finanziario

Dott.ssa Alessandra Maule

Publicazione all'Albo Pretorio del Comune dal <u>28/02/2014</u> per 15 gg. Consecutivi. <i>Il Messo Comunale</i>	Visto del Segretario Generale il <u>27/02/2014</u> Dott.ssa Di Cindio Stefania _____	Esecutiva il <u>28/02/2014</u> Il Dirigente Arch. Alessandro Mascarello _____
--	---	--