



COMUNE DI ARZIGNANO

Provincia di Vicenza
Cod. Fisc. 00244950242

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 239 DEL 05/03/2024

OGGETTO: AGGIORNAMENTO REGISTRO CREDITI EDILIZI A SEGUITO V17PI E ART. 14 QUATER DELLE NTA-OP DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

IL DIRIGENTE

Premesso che ai sensi dell'art. 14 quater delle NTA-Op del Piano degli Interventi:

- il Comune riconosce il credito edilizio per le tipologie di intervento indicate dal PAT e per la compensazione urbanistica;
- il credito edilizio è attribuito a particelle di terreno catastalmente individuate;
- il credito edilizio è espresso in unità di volumetria edificabile espresso in mc, con riferimento alla destinazione residenziale quando non diversamente specificato;
- il credito edilizio è trasferibile fra proprietà di terreni rappresentati al Catasto Terreni come particelle;
- il credito edilizio è annotato nel Registro comunale dei crediti edilizi a cura del Comune su richiesta della proprietà interessata, con citazione della determinazione comunale di riconoscimento oppure dell'atto notarile di trasferimento della proprietà;

Dato atto 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 10.123,00 mc;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 05.02.2013 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 n. 163118 del Repertorio e n. 36865 della Raccolta, 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 Dirigenziale n. 970 del 05.11.2013 di Riconoscimento crediti edilizi 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 e le successive determinazioni di “atterraggio” di crediti edilizi;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 26.04.2018 di “proroga termini di efficacia nell’attuazione a seguito del riconoscimento crediti edilizi – primo stralcio – Ditta Daffan” e con la quale si approvava la modifica all’art. 12 “Efficacia nell’Attuazione” della 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, sostituendo la Frase: “L’efficacia di durata degli obblighi derivanti dalla presente convenzione viene fissata in anni 5 (cinque), decorrenti dalla data di stipula del presente atto” con la frase: “L’efficacia di durata degli obblighi derivanti dalla presente convenzione viene fissata in anni 10 (dieci), decorrenti dalla data di stipula del presente atto”;

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 01.06.2018, n. 170433 del Repertorio e n. 41314 della Raccolta, registrata a Valdagno il 14.06.2018 al n. 5017 Serie 1T;

Richiamata la determinazione del dirigente n. 1355 del 21.11.2023 di “conferma crediti edilizi già riconosciuti con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 05.11.2013 e delibera di proroga n. 15 del 26.04.2018 – eredi Sig. Daffan Annandrea”;

Dato atto che:

- con atto del Notaio Claudia Crocenzi del 17.01.2014 n. 2648 del Repertorio, trascritto a Vicenza il 14.02.2014 ai nn. 2397/1885 – 2398/1886, il Sig. Daffan Annandrea ha ceduto una volumetria edificabile per complessivi mc 200,00;
- con atto del Notaio Claudia Crocenzi del 24.02.2016 n. 3714 del Repertorio, trascritto a Vicenza il 16.03.2016 ai nn. 4750/3425, il Sig. Daffan Annandrea ha ceduto una volumetria edificabile per complessivi mc 95,00;
- con atto del Notaio Claudia Crocenzi del 06.05.2016 n. 3815 del Repertorio, trascritto a Vicenza il 16.05.2016 ai nn. 8912/6404, il Sig. Daffan Annandrea ha ceduto una volumetria edificabile per complessivi mc 235,00;
- con atto del Notaio Giovanni Muraro del 03.11.2016 n. 54015 del Repertorio, trascritto a Vicenza il 18.11.2016 ai nn. 21293/15154, il Sig. Daffan Annandrea ha ceduto una volumetria edificabile per complessivi mc 150,00;
- con atto del Notaio Vito Guglielmi del 28.04.2017 n. 57590 del Repertorio, trascritto a Vicenza il 03.05.2017 ai nn. 8622/6044, il Sig. Daffan Annandrea ha ceduto una volumetria edificabile per complessivi mc 206,00;
- con atto del Notaio Michele Colasanto del 31.07.2018 n. 170669 del Repertorio, trascritto a Vicenza il 27.08.2018 ai nn. 19128/13075, il Sig. Daffan Annandrea ha ceduto una volumetria edificabile per complessivi mc 250,00;
- con atto del Notaio Vito Guglielmi del 14.04.2021 n. 61066 del Repertorio, trascritto a Vicenza il 20.04.2021 ai nn. 8690/6227, il Sig. Daffan Annandrea ha ceduto una volumetria edificabile per complessivi mc 45,00;
- con atto del Notaio Vito Guglielmi del 19.04.2022 n. 61951 del Repertorio, trascritto a Vicenza il 22.04.2022 ai nn. 9225/6598, il Sig. Daffan Annandrea ha ceduto una volumetria edificabile per complessivi mc 30,00;
- con atto del Notaio Michele Colasanto del 20.09.2022 n. 175142 del Repertorio, trascritto a Vicenza il 12.10.2022 ai nn. 23057/16160, il Sig. Daffan Annandrea ha ceduto una volumetria edificabile per complessivi mc 150,00;
- con atto del Notaio Vito Guglielmi del 16.11.2022 n. 62501 del Repertorio, trascritto a Vicenza il 18.11.2022 ai nn. 26325/18469, il Sig. Daffan Annandrea ha ceduto una volumetria edificabile per complessivi mc 115,00;

– con atto del Notaio Vito Guglielmi del 14.02.2024 n. 63687 del Repertorio, trascritto a Vicenza il 16.02.2024 ai nn. 3341/2478, la Sig.ra Conzato Donata ha ceduto una volumetria edificabile per complessivi mc 200,00;

– con atto del Notaio Vito Guglielmi del 26.02.2024 n. 63710 del Repertorio, trascritto a Vicenza il 28.02.2024 ai nn. 4333/3194, la Sig.ra Conzato Donata ha ceduto una volumetria edificabile per complessivi mc 300,00;
per un totale complessivo di volumetria residenziale ceduta pari a mc 1.976,00;

Preso atto che, in conseguenza dei succitati atti notarili, il residuo dei diritti edificatori da credito edilizio attribuito al mappale n. 761 sub. 6 foglio 21 risulta pari a mc 524,00 di volume residenziale (mc 2.500,00 – mc 1.976,00);

Dato atto che con l'approvazione della Variante n. 12 al P.I., avvenuta con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 11.05.2020, si è provveduto a trasformare il lotto identificato al foglio n. 5 mappali n. 439 e 1703 da zona C1 3002 a parcheggio pubblico (trasformati mq 482), previo riconoscimento del credito edilizio dell'edificio esistente sull'area da cedere gratuitamente al Comune;

Vista la Convenzione Urbanistica per il Riconoscimento Credito Edilizio tra il Comune di Arzignano e il Sig. Callegaro Pierangelo legale rappresentate della società Edilcostruzioni di Callegaro e Zuffellato srl, sottoscritta presso lo studio del Dott. Vito Guglielmi Notaio in Arzignano in data 09.02.203 n. 62791 del Repertorio e n. 21294 della Raccolta, registrata a Vicenza il 13.02.2023 al n. 4427 Serie 1T e trascritta a Vicenza il 13.02.2023 ai nn. 3187 / 2221;

Preso atto che, in conseguenza del succitato atto notarile, il credito edilizio che il Comune di Arzignano riconosce al soggetto attuatore, è uguale al volume esistente dell'edificio oggetto di demolizione, pari a mc 584,00;

Ritenuto necessario provvedere all'aggiornamento del Registro dei Crediti Edilizi, ai sensi dell'art. 14 quater del Piano degli Interventi ed in allineamento con l'approvazione della Variante 17 al Piano degli Interventi avvenuta con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 26.02.2024, come da allegato "A" alla presente determinazione;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 4, comma 5, del vigente Regolamento in materia di controlli interni, il controllo preventivo di regolarità amministrativa sulle determinazioni e su ogni altro atto amministrativo si esercita mediante la sottoscrizione del provvedimento";

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

DETERMINA

- 1) di dare atto che le premesse formano parte integrante del presente documento;
- 2) di approvare l'aggiornato del Registro dei Crediti Edili, ai sensi dell'art. 14 quater del Piano degli Interventi ed in allineamento con la Variante 17 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 26.02.2024, come da allegato "A" alla presente determinazione;
- 3) di provvedere a pubblicare nel sito on-line del Comune di Arzignano il Registro dei Crediti Edilizi aggiornato e approvato con la presente.

Arzignano li, 05/03/2024

IL DIRIGENTE
MASCARELLO ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A.

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)
