



COMUNE DI ARZIGNANO

Provincia di Vicenza
Cod. Fisc. 00244950242

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 970 del 05/11/2013

**RICONOSCIMENTO CREDITI EDILIZI - DITTA DAFFAN - 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 adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 25.10.2012;

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 Relazione Programmatica in Ambito Estimativo allegata alla Variante 1 al Piano degli Interventi redatta dal Prof. Stefano Stanghellini;

VISTA l'istanza (pratica edilizia n. 12PC0220) intesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire presentata al protocollo in data 28.11.2012, al n. 34778, dal Sig. Daffan Annandrea, residente ad Arzignano (VI), in via Fratta Alta n. 15, con la quale propone un progetto di ricomposizione ambientale di parte del sito in 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;

VISTA la proposta progettuale di demolizione con ricomposizione, a firma dell'Ing. Ferruccio Zecchin, con studio in Chiampo (VI), allegata all'istanza sopra descritta, dalla quale risulta che la demolizione del capannone interessa una superficie di 985 mq e un volume pari a 3.745,00 mc, (corrispondente al 36,99% della volumetria totale in demolizione a cui è riconosciuto il credito edilizio nell'ambito AdED 17 dal Piano degli Interventi) alla quale succederanno opere di bonifica con eliminazione dell'eternit e ripristino del precedente andamento del terreno con riporto di terreno a ripristino del sedime prativo;

PRESO ATTO che il fabbricato e il circostante ambito di intervento sono classificati dal vigente P.R.C. in zona territoriale omogenea "AdED 17 - Ambito di edificazione diffusa", interessati 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), mentre nella Carta della Trasformabilità risultano classificati come "opera incongrua" (art. 28 delle NTA del PAT);

VISTA l'apposita scheda d'ambito di edificazione diffusa "AdED 17" del Piano degli Interventi che prescrive la demolizione di quei corpi di fabbrica "di epoca recente senza caratteristiche in linea con

l'ambiente", generando, a compensazione, una volumetria da credito edilizio rispettivamente di 4.000 mc di cubatura ricettiva e 3.748 mc di cubatura residenziale;

PRESO ATTO che, sempre nella scheda d'ambito AdED 17, l'intervento edilizio diretto è possibile con Permesso di Costruire previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale;

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;

VISTA la comunicazione di inizio dei lavori a seguito del Permesso di Costruire n. 12PC0220 rilasciato in data 3 luglio 2013 per la demolizione capannone esistente con ricomposizione ambientale per il 29.08.2013, agli atti con Ns. prot. n. 16165 del 29.08.2013, con allegato il Piano di Lavoro per bonifica copertura contenente amianto;

VISTA la comunicazione di fine lavori con la dichiarazione di conformità delle opere a firma del DD.LL. Ing. Ferruccio Zecchin, agli atti con ns. prot. n. 33198 del 28.10.2013;

VISTA la relazione di sopralluogo redatta dal dott. Matteo Baccara, istruttore tecnico in servizio presso il Settore Gestione del Territorio, dalla quale emerge l'avvenuta demolizione con ricomposizione ambientale dell'immobile sito in Arzignano, in via Fratta Alta, censito al catasto terreni al foglio 21 in parte del mappale n. 761 precedentemente individuato al catasto fabbricati al foglio 21 mappali n. 761 sub. n.6, agli atti con ns. prot. 34040 del 31.10.2013;

RICHIAMATO l'art. 14 quarter delle norme tecniche di attuazione - operative NTA-Op del vigente P.I., il quale recita testualmente: *"Il Comune riconosce il credito edilizio per le tipologie di intervento indicate dal PAT e per la ricomposizione urbanistica. Il credito edilizio è attribuito a particelle di terreno catastalmente individuate. (...) Il credito edilizio frutto di interventi di riqualificazione ambientale, paesaggistica ed urbana, così come indicati nelle categorie definite dal PAT, è commisurato alla somma del valore del mercato delle opere demolite, ove esistente, e dei costi di demolizione, di bonifica e di rinaturalizzazione. Il credito edilizio frutto di compensazione urbanistica è commisurato all'indennità di espropriazione per pubblica utilità"*;

VISTO l'art. 36 "riqualificazione ambientale e credito edilizio" ai sensi della L.R. 11/2004;

RITENUTO di riconoscere il Credito Edilizio per **mc. 2.500** (duemilacinquecento) di edificazione residenziale, a seguito dell'avvenuta ultimazione dei lavori di demolizione del fabbricato con successive bonifica e ricomposizione ambientale dell'immobile in Arzignano, in via Fratta Alta, censito al catasto terreni al foglio 21 in parte del mappale n. 761 già individuato al catasto fabbricati al foglio 21 mappali n. 761 sub. n.6, commisurato in proporzione alla volumetria totale in demolizione a cui è riconosciuto il credito edilizio nell'ambito AdED 17 dal Piano degli Interventi – *che viene previsto dal presente primo stralcio*;

DATO ATTO di attribuire al terreno catastalmente individuato al foglio 21 mappale n. 761, il Credito Edilizio per complessivi **mc. 2.500** (duemilacinquecento) di volume **RESIDENZIALE**;

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



CONFERMATO che la cessione del Credito Edilizio nei lotti di "atterraggio" potrà avvenire solo nel rispetto di come disciplinato dall'art 14Quater delle NTA-Op del Piano degli Interventi della Città di Arzignano.

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;

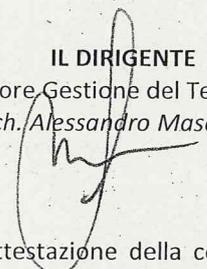
VISTO l'esito della votazione sopra riportata;

DETERMINA

1. di riconoscere il Credito Edilizio per complessivi mc. **2.500** (duemilacinquecento) di volume **RESIDENZIALE**, attribuito al terreno catastalmente individuato al foglio 21 mappale n. 761;
2. di aggiornare il Registro dei Crediti Edilizi del Piano degli Interventi della Città di Arzignano, come da allegato "A" alla presente deliberazione;
3. di stabilire che la cessione del Credito Edilizio nei lotti di "atterraggio" potrà avvenire solo nel rispetto di come disciplinato dall'art 14Quater delle NTA-Op Del PI del Piano degli Interventi della Città di Arzignano.
4. 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, li 05/11/2013

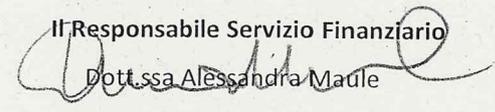
IL DIRIGENTE
Settore Gestione del Territorio
Arch. Alessandro Mascarello

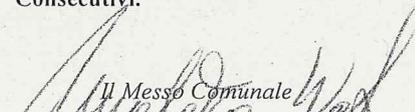
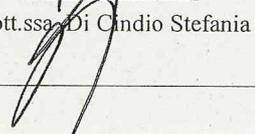
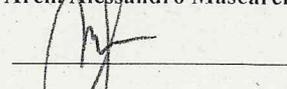


Visto del Responsabile del Servizio Finanziario sulla regolarità contabile e attestazione della copertura finanziaria impegno n.

Li, 6.11.2013

Il Responsabile Servizio Finanziario
Dott.ssa Alessandra Maule



<p>Publicazione all'Albo Pretorio del Comune dal <u>07/11/13</u> per 15 gg. Consecutivi.</p> <p><i>Il Messo Comunale</i></p> 	<p>Visto del Segretario Generale il <u>6/11/13</u> Dott.ssa Di Cindio Stefania</p> 	<p>Esecutiva il <u>6/11/2013</u> Il Dirigente Arch. Alessandro Mascarello</p> 
--	--	--

