

COPIA

Determinazione num. 966

Data adozione 19/12/2018



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

Provincia di Vicenza

Determinazione del Responsabile di Area

Oggetto: *RICONOSCIMENTO DI CREDITI EDILIZI - DITTA
BATTOCCHIO GIUSEPPINA - CON AGGIORNAMENTO
REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI DI P.I.*

Settore Proponente
AREA URBANISTICA- -

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Fto MARCON PARIDE

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

Richiamati:

- il Piano di Assetto del Territorio, approvato in sede di Conferenza dei Servizi in data 29.09.2011, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004, successivamente ratificato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1786 del 08.11.2011, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 89 del 29.11.2011 ed in vigore il 14.12.2011;
- la Variante n. 1 al Piano degli Interventi approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 27.03.2013;
- la Variante n. 2 al Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 29.10.2015;
- la Variante n. 3 al Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 15.11.2017 ;
- la Variante n. 4 al Piano degli Interventi approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 29.06.2018;

Vista la segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 142 (trasmessa tramite Suap Pratica n° BTTGPP50C51L156H-27092018-1439) inoltrata per comunicare la *“demolizione fabbricato residenziale con contestuale riconoscimento credito edilizio, trasformazione dell'area risultante in verde privato e miglioramento sismico del muro in proprietà a confine con altro edificio”* dai Sigg.ri Battocchio Giuseppina, residente a Tezze sul Brenta in Via Bandi, n. 29, e Battocchio Antonio e Brotto Francesca, residenti a Tezze sul Brenta in Via Bandi, n. 19, i quali propongono il ripristino del suolo naturale o seminaturale mediante la demolizione di un fabbricato a destinazione residenziale individuato al Catasto Fabbricati al Fg 2 Mapp. 1253-2364;

Vista la richiesta del riconoscimento di credito edilizio (art. 7 N.T.O. di P.I.) da iscrivere nel *“Registro dei crediti edilizi”* generato dalla demolizione completa dell'edificio residenziale, inoltrata dalla Sig.ra Battocchio Giuseppina, residente a Tezze sul Brenta in Via Bandi, n. 29 dalla quale risulta che il credito edilizio *“in volo”* generato è pari a mc. 685,40 con la destinazione ad uso residenziale, così come riportato nella Relazione tecnico-illustrativa ai fini del riconoscimento del credito edilizio redatta dal geom. Bizzotto Rizieri Antonio - Studio Abaco di Tezze sul Brenta (VI) del 12.09.2017 inserita nel Suap Pratica n° BTTGPP50C51L156H-27092018-1439;

Considerato che il fabbricato oggetto di demolizione è classificato dal vigente P.R.C. in Zona territoriale omogenea B/6 (Zone urbanizzate con prevalente destinazione residenziale, localizzate a ridosso del centro storico);

Considerato altresì che:

- il fabbricato è costituito da un edificio inabitato, in fase di degrado avanzato, posto a confine con passaggio di persone e aderente ad un altro fabbricato residenziale;
- l'attuale situazione condiziona la sicurezza pubblica e la sua eliminazione modificherebbe la zona da possibili infestazioni negative e pericolose da un punto di vista igienico-sanitario;
- la demolizione del fabbricato e i relativi interventi di consolidamento strutturale dell'edificio aderente, comporta l'eliminazione in caso di terremoti o eventi atmosferici catastrofici, del pericolo di danneggiamento dello stesso da parte dell'edificio da demolire;
- si considera la demolizione del fabbricato come *“demolizione di opere incongrue, di trasferimento di volume derivante da demolizione di manufatti per la eliminazione degli elementi di*

degrado ambientale, di riordino della zona e di intervento di miglioramento generale della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale”, il tutto in linea con i principi della L.R. 11/2004 artt.li 35, 36 e 37;

- il credito edilizio derivante dall'azione di riqualificazione ambientale che prevede la demolizione dell'edificio sarà assegnato con l'iscrizione nel Registro dei crediti edilizi, previo accertamento, da effettuarsi mediante sopralluogo, della realizzazione delle opere previste nella Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 142 (trasmessa tramite Suap Pratica n° BTTGPP50C51L156H-27092018-1439) per la demolizione dell'edificio residenziale;
- il credito edilizio è utilizzabile con i criteri della normativa vigente in materia, e va parametrato in funzione della nuova destinazione e della zonizzazione dei valori immobiliari della futura area ricevente;
- il recupero del credito edilizio è subordinato sia alla compatibilità della destinazione d'uso del credito con la destinazione di zona, che alla verifica del corretto inserimento nell'intorno;
- che il credito edilizio può essere lasciato (in volo) e venduto e copia degli eventuali atti di cessione dei Crediti Edilizi va trasmessa all'Ufficio Urbanistica, al fine di aggiornare il Registro dei Crediti Edilizi;

Dato atto del deposito della Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 142 (trasmessa tramite Suap Pratica n° BTTGPP50C51L156H-27092018-1439) relativa alla *“demolizione fabbricato residenziale con contestuale riconoscimento credito edilizio, trasformazione dell'area risultante in verde privato e miglioramento sismico del muro in proprietà a confine con altro edificio”;*

Vista la dichiarazione, redatta dal tecnico Geom. Bizzotto Rizieri Antonio, con la quale è stata comunicata l'avvenuta demolizione del fabbricato di cui alla SCIA n. 142/2018 presentata in data 01.12.2018 Prot. 15949;

Vista la relazione di sopralluogo dell'UTC, agli atti con ns. protocollo 16776 del 18.12.2018, con la quale è stata constatata l'avvenuta demolizione dell'immobile ad uso residenziale sito a Tezze sul Brenta in Via Bandi catastalmente descritto al Fg 2 Mapp. 1953-2364;

Richiamati gli artt.li 2 e 7 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli interventi e considerato che lo stesso art. 7 recita:

1. “in conformità a quanto stabilito dall'art. 33 delle N.T. e P.A.T. ed alle disposizioni di cui agli artt. 36 e 37 dell L.R. 11/2004, il Comune riconosce il credito edilizio per le tipologie di intervento di seguito indicate.....(omissis) b) demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado.....”

2. “i Crediti Edilizi vengono annotati nello specifico registro allegato al Piano degli Interventi”;

Visto l'art. 36 “riqualificazione ambientale e credito edilizio” ai sensi della L.R. 11/2004;

Ritenuto di riconoscere il Credito Edilizio per mc 685,40 di edificazione residenziale, a seguito dell'avvenuta ultimazione dei lavori di demolizione del fabbricato ubicato in Via Bandi e catastalmente descritto al Catasto fabbricati al Fg. 2 Mapp. 1253-2364 quantificato dal recupero totale del volume demolito;

Dato atto di attribuire al terreno catastalmente individuato al Fg. 2 Mapp. 1253-2364, il Credito Edilizio per complessivi mc. 685,40, di volume residenziale;

Ritenuto di aggiornare il Registro dei Crediti Edilizi del Piano degli Interventi del Comune di Tezze sul Brenta, come da allegato sub A) alla presente determinazione;

Confermato che la cessione del Credito Edilizio nei lotti di "atterraggio" potrà avvenire solo rispetto alle norme come disciplinato dall'art. 7 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli interventi del Comune di Tezze sul Brenta;

Vista la Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 e successive modifiche e integrazioni;

Visto l'art. 107 "Funzioni e responsabilità dei dirigenti" del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267;

Visto il Decreto Sindacale prot. n. 7793 del 18.06.2018 con il quale è stato nominato "Responsabile dell'Area Urbanistica";

Espresso il parere favorevole di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile dell'Area Urbanistica di cui all'art. 49 - 1° comma - del D.L.vo n. 267 del 18.08.2000, attestante che l'atto è conforme alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;

D E T E R M I N A

- 1) di riconoscere il Credito Edilizio per complessivi mc 685,40 (seicentottantacinque,40) di volume residenziale, attribuito alla porzione di edificio insistente al Fg 2 Mapp. n. 1253-2364 a seguito della demolizione del fabbricato residenziale di proprietà dei Sigg. dai Sigg.ri Battocchio Giuseppina, residente a Tezze sul Brenta in Via Bandi, n. 29 e Battocchio Antonio e Brotto Francesca, residenti a Tezze sul Brenta in Via Bandi, n. 19;
- 2) di aggiornare il Registro dei Crediti Edilizi del Piano degli Interventi del Comune di Tezze sul Brenta, come da allegato A) alla presente determinazione;
- 3) di stabilire che la cessione del Credito Edilizio nei lotti di "atterraggio" potrà avvenire solo nel rispetto di come disciplinato dall'art. 7 delle N.T.O. del Piano degli Interventi del Comune di Tezze sul Brenta;
- 4) di stabilire che il Registro dei Crediti Edilizi del Piano degli Interventi del Comune di Tezze sul Brenta aggiornato sia messo a disposizione del pubblico mediante diffusione telematica a mezzo sito web del Comune di Tezze sul Brenta e nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 14 marzo 2013, nr. 33.

Parere regolarità tecnica - art. 49 - 1° comma - D.Lvo 267 del 18 Agosto 2000

Area Proponente: **Urbanistica**

Il Responsabile di Area esprime parere favorevole per la regolarità tecnica e attesta che la determinazione che precede è conforme alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Data: 19.12.2018

Fto: Marcon dott. Paride Giuliano

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto attesta che copia della presente determinazione viene affissa all'Albo Pretorio Comunale per 15 gg. consecutivi

dal _____

al _____



IL RESPONSABILE DELEGATO

Fto Pilotti Valerio

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lì,

IL RESPONSABILE
MARCON PARIDE