PI 2015 COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO

Piano degli Interventi (PI)
Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.

Schede D. CREDITI EDILIZI

Approvato con
DCC n. 24 del 06/05/2016

Elaborato 29

engineering

ADOZIONE
D.C.C. n. n. 3 del 19/01/2016

APPROVAZIONE
D.C.C. n. n. 24 del 06/05/2016

Il Sindaco
Marianella TORMENA

Il Responsabile Ufficio Urbanistica
Geometra Enrica SOLDERA

Il Segretario
Dott. Massimo CARGNIN

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica
Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Daniele RALLO

Gruppo di Valutazione
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Dott. amb. Lucia FOLTRAN

Contributi specialistici
Ingegnere Michele BROMBAL
Urbanista Laura GATTO
Ingegnere Lino POLLASTRI
Dott. forestale Giovanni TRENTANOVI
Urbanista Fabio VANIN

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it

INQUADRAMENTO

Stato di fatto

LOCALIZZIONE: Caodevilla

VIA: Caodevilla, 21

CATASTALE: Fg. 2 - Mapp. 417, 211 sub. 4 (origine del credito)

PROPRIETÀ: De Lucchi Luciano, Da Ros Antonia

RICHIESTA: demolizione fabbricato residenziale (edificio A) ubicato in fascia di rispetto della ferrovia e annesso rustico (edificio B) e trasferimento del volume nel lotto censito al foglio 2, mappale

STATO DI CONSERVAZIONE	URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI
[ ] Buono	[X] Strade di accesso
[ ] Mediocre	[ ] Rete fognaria
[X] Cattivo	[X] Rete idrica
[ ] Pessimo	[X] Rete elettrica
[ ] Costruzione non ultimata	[X] Rete gas
	[X] Rete telefonica

DATI EDILIZI

Superficie coperta esistente	120 mq (edificio A) 60 mq (edificio B)
Volume esistente	720 mc (edificio A) 360 mc (edificio B)
Superficie di pertinenza	870
Piani fuori terra	2
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI	residenziale (edificio A) annesso rustico (edificio B)

Documentazione fotografica

Ortofoto - Area origine scala 1:2 000

Scheda n. 01

Scheda progetto

Volume oggetto di credito edilizio

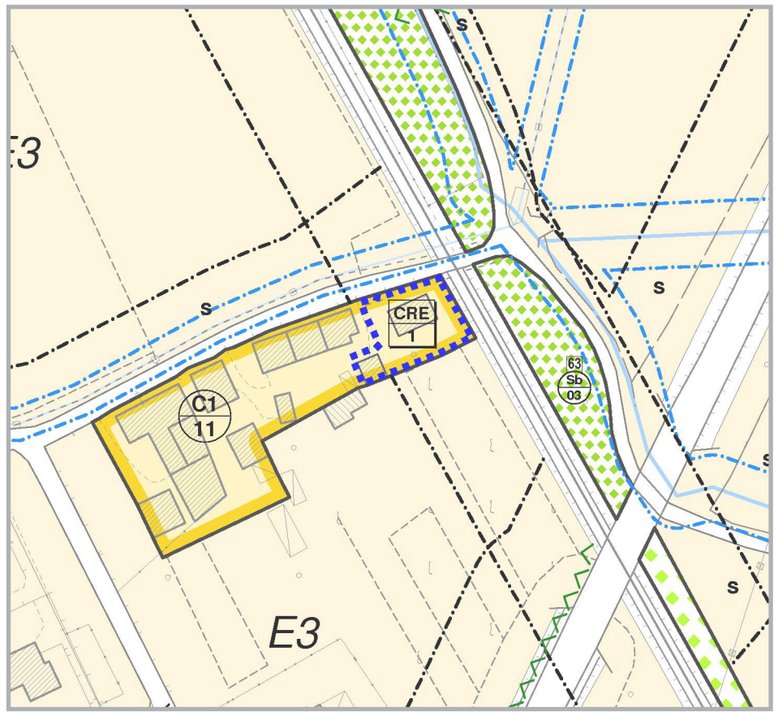
La demolizione dei volumi esistenti legittimi e/o legittimati determina la formazione di un credito a destinazione residenziale pari a 220 mq di superficie utile.

Area di destinazione del credito edilzio

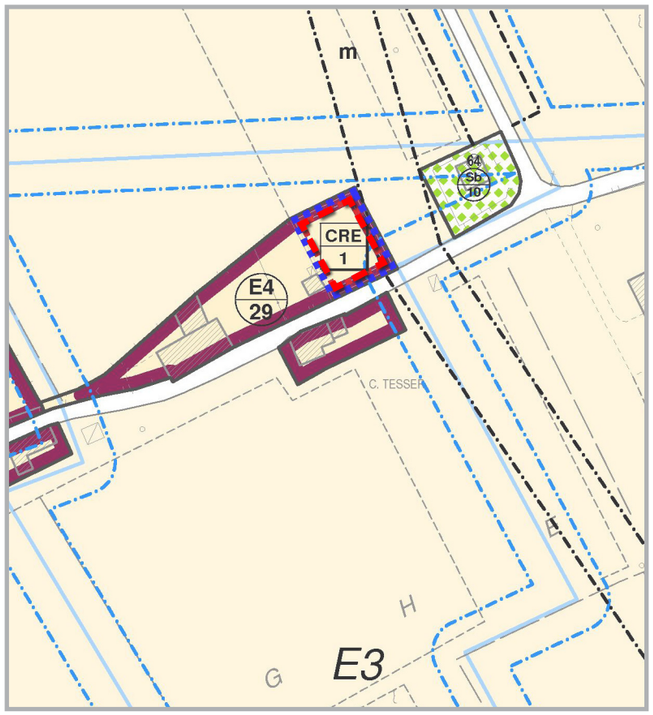
È ammesso l'accorpamento dei volumi oggetto del credito edilizio. Il sedime del nuovo edificio dovrà essere ubicato nel perimetro di massimo inviluppo edificabile.

Limite di massimo inviluppo edificabile

Scheda progetto - Area origine scala 1:2 000



Scheda progetto - Area destinazione scala 1:2 000



Schede D
Crediti edilizi

Schede D. CREDITI EDILIZI
Piano degli Interventi (PI)

Urb. Raffaele Gerometta
Urb. Fabio Vanin

Approvazione con D.C.C. n. 24 del 06/05/2016

Stato di fatto

LOCALIZZIONE: Crocetta del Montello

VIA: Marconi

CATASTALE: Fg. 11 - Mapp. 102 (origine del credito)

PROPRIETÀ: Immobiliare Tre Camini Srl

RICHIESTA: utilizzo della cubatura ammissibile a destinazione prevalentemente commerciale e in quota minore in residenziale e artigianato di servizio

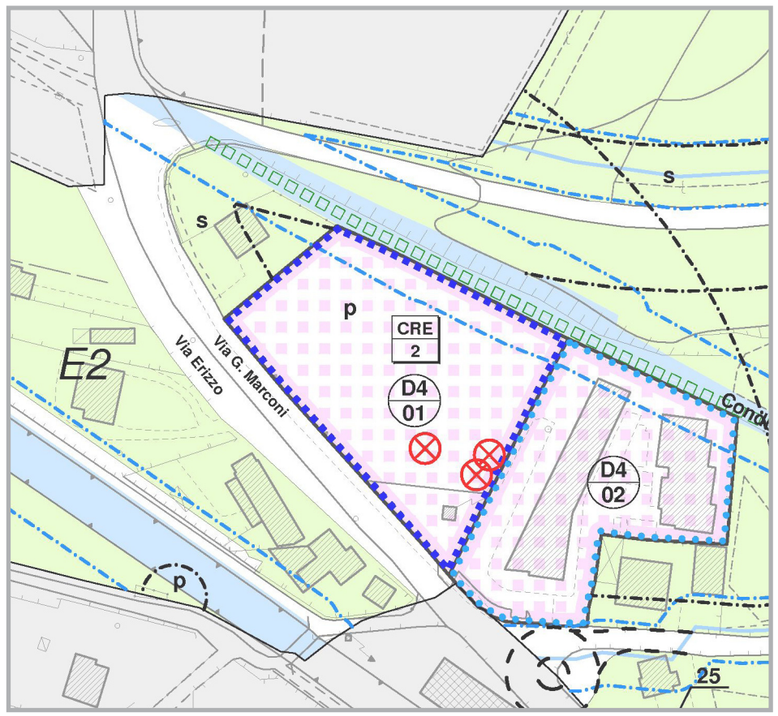
STATO DI CONSERVAZIONE	URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI
☐ Buono	☒ Strade di accesso
☒ Mediocre	☐ Rete fognaria
☐ Cattivo	☐ Rete idrica
☐ Pessimo	☐ Rete elettrica
☐ Costruzione non ultimata	☐ Rete gas
	☐ Rete telefonica

DATI URBANISTICI PIRUEA (ambito A)	
Superficie territoriale	6.767 mq
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0,70 mq/mq
Superficie utile (Su)	4.737 mq
Destinazioni ammesse	max 80% di Su (residenziale)
	min 20% di Su (direz. e commerciale)
Superficie coperta (Sc)	60%

Documentazione fotografica

Ortofoto - Area origine scala 1:2 000

Scheda progetto - Area origine scala 1:2 000



Scheda n. 0 2

Scheda progetto

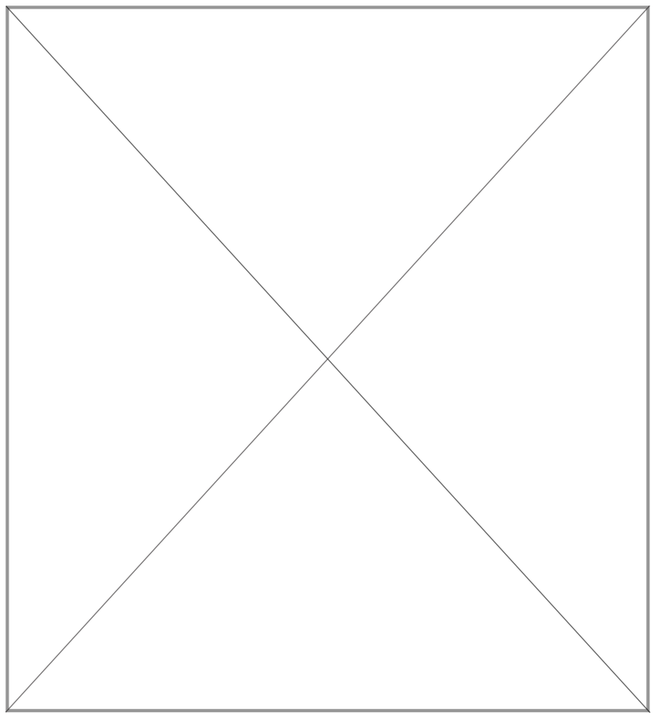
Superficie utile oggetto di credito edilizio

Premesso che il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e il Piano di Assetto del Territorio (PAT) identificano l'area di origine del credito come "contesto figurativo", all'interno della quale non sono ammesse nuove edificazioni (vedi articolo 8, comma 14 delle Norme Tecniche del PAT), i parametri urbanistici del PIRUEA (ambito A) potranno essere utilizzati come credito edilizio.

Area di destinazione del credito edilzio

Il credito edilizio, annotato nel registro dei crediti edilizi, potrà essere trasferito previo accordo pubblico/privato ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004 ed in applicazione della procedura del credito edilizio di cui al relativo articolo delle NTO.

Scheda progetto - Area destinazione scala 1:2 000



Urb. Raffaele Gerometta
Urb. Fabio Vanin

Approvazione con D.C.C. n. 24 del 06/05/2016

Stato di fatto

LOCALIZZIONE: Crocetta del Montello

VIA: Erizzo (origine del credito), Boschieri (destinazione del credito)

CATASTALE: Fg. 5 - Mapp. 1410 (origine del credito)

Fg. 12 - Mapp 225 parte (destinazione del credito)

PROPRIETÀ: Leal Srl

RICHIESTA: trasferimento di parte della volumetria del PIRUEA "Ex Acquedotto Montello", pari a mc 2.950, in area di edificazione diffusa del PAT, censita al Fg. 12, mapp. 225 (parte), di superficie pari a circa 6.700 mq

STATO DI CONSERVAZIONE

- [ ] Buono
- [ ] Mediocre
- [x] Cattivo
- [ ] Pessimo
- [ ] Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI

- [x] Strade di accesso
- [ ] Rete fognaria
- [x] Rete idrica
- [x] Rete elettrica
- [x] Rete gas
- [x] Rete telefonica

DATI URBANISTICI PIRUEA

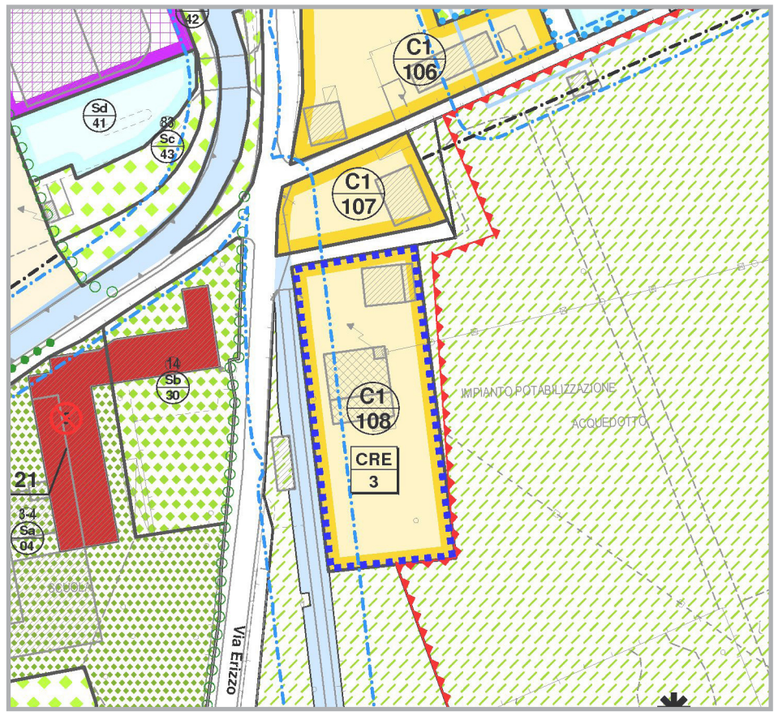
Superficie territoriale	4.285 mq
Superficie fondiaria	3.070 mq
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0,40 mq/mq
Superficie utile (Su)	1.714 mq
Volume teorico (V)	6.238 mc
Destinazioni ammesse	94% di Su (residenziale)
	6% di Su (direzionale)

Documentazione fotografica

Schede D. CREDITI EDILIZI
Piano degli Interventi (PI)

Ortofoto - Area origine scala 1:2 000

Scheda progetto - Area origine scala 1:2 000



Scheda n. 0 3

Scheda progetto

Volume oggetto di credito edilizio

A fronte di una riduzione di cubatura ammissibile pari a 2.950 mc nell'ambito oggetto del PIRUEA "Ex Acquedotto Montello", è riconosciuto un credito edilizio a destinazione residenziale pari a 2.950 mc (pari a 808 mq di superficie utile).

Area di destinazione del credito edilzio

Il credito edilizio, annotato nel registro dei crediti edilizi, potrà essere trasferito previo accordo pubblico/privato ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004 ed in applicazione della procedura del credito edilizio di cui al relativo articolo delle NTO.

Scheda progetto - Area destinazione scala 1:2 000

Urb. Raffaele Gerometta
Urb. Fabio Vanin

Approvazione con D.C.C. n. 24 del 06/05/2016

Schede D
Crediti edilizi

Scheda n. 04

Stato di fatto

LOCALIZZIONE: Ciano

VIA: Unione

CATASTALE: Fg. 13 - Mapp. 540, 656, 1322, 1321 (origine del credito)

Fg. 13 - Mapp 540, 1321 parte (destinazione del credito)

PROPRIETÀ: Facchin Andrea, Facchin Matteo

RICHIESTA: trasferimento di parte della volumetria del PIRUEA "Ex Acquedotto Montello", pari a mc 2.950, in area di edificazione diffusa del PAT, censita al Fg. 12, mapp. 225 (parte), di superficie pari a circa 6.700 mq

STATO DI CONSERVAZIONE

- [ ] Buono
- [ ] Mediocre
- [x] Cattivo
- [ ] Pessimo
- [ ] Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI

- [x] Strade di accesso
- [ ] Rete fognaria
- [ ] Rete idrica
- [ ] Rete elettrica
- [ ] Rete gas
- [ ] Rete telefonica

DATI EDILIZI

Superficie coperta esistente	465 mq
Superficie lorda di pavimento	465 mq
Volume esistente	1.517 mq
Superficie di pertinenza	5.419 mq
Piani fuori terra	n. 1
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI	annesso rustico

Documentazione fotografica

Schede D. CREDITI EDILIZI
Piano degli Interventi (PI)

Ortofoto - Area origine scala 1:2 000

Scheda progetto

Volume oggetto di credito edilizio

La demolizione del volume legittimo e/o legittimato determina la formazione di un credito a destinazione residenziale pari al 50% della superficie lorda di pavimento esistente legittima e/o legittimata, fino ad un massimo di 220 mq di Su e n. 1 unità abitativa.

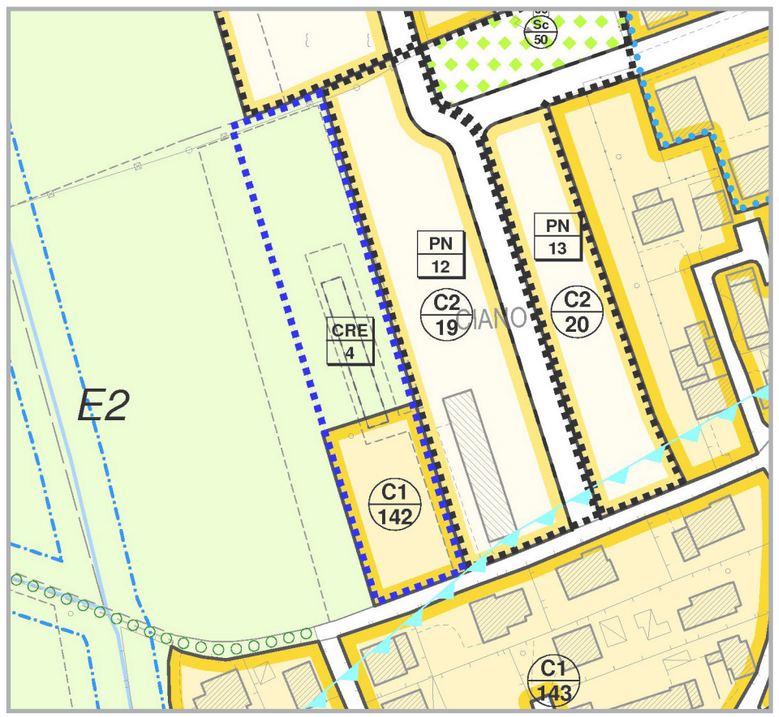
Area di destinazione del credito edilzio

Il sedime dei nuovi edifici dovrà essere ubicato nel perimetro di massimo inviluppo edificabile.

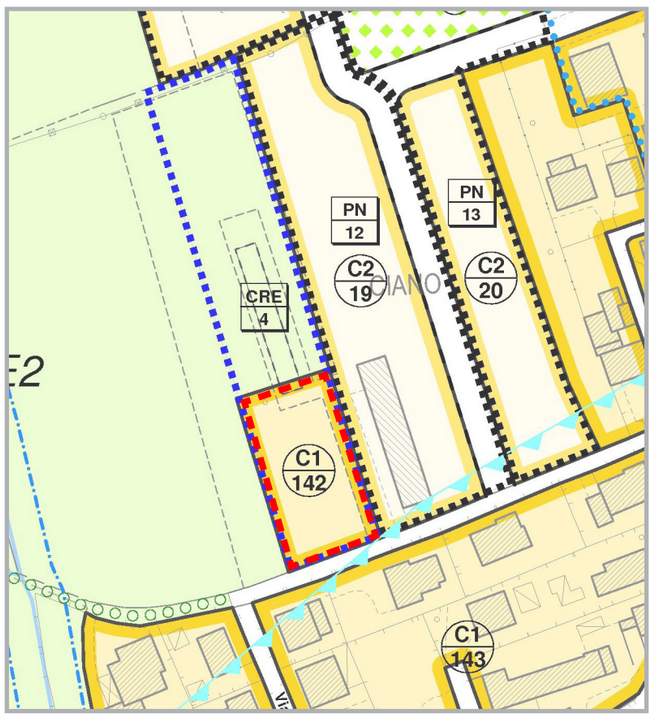
Limite di massimo inviluppo edificabile

L'intervento è subordinato a IED convenzionato finalizzato all'integrazione e/o all'adeguamento delle opere di urbanizzazione, in coerenza con la richiesta prot. n. 8167 del 29/09/2014

Scheda progetto - Area origine scala 1:2 000



Scheda progetto - Area destinazione scala 1:2 000



Urb. Raffaele Gerometta
Urb. Fabio Vanin

Approvazione con D.C.C. n. 24 del 06/05/2016

Schede D
Crediti edilizi

MATE engineering

Stato di fatto

LOCALIZZIONE: Crocetta del Montello

VIA: Viale Antonini

CATASTALE: Fg. 11 - Mapp. 542, 707 (origine del credito)

PROPRIETÀ: -

RICHIESTA: -

STATO DI CONSERVAZIONE	URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI
[ ] Buono	[X] Strade di accesso
[ ] Mediocre	[X] Rete fognaria
[X] Cattivo	[X] Rete idrica
[ ] Pessimo	[X] Rete elettrica
[ ] Costruzione non ultimata	[X] Rete gas
	[X] Rete telefonica

DATI EDILIZI

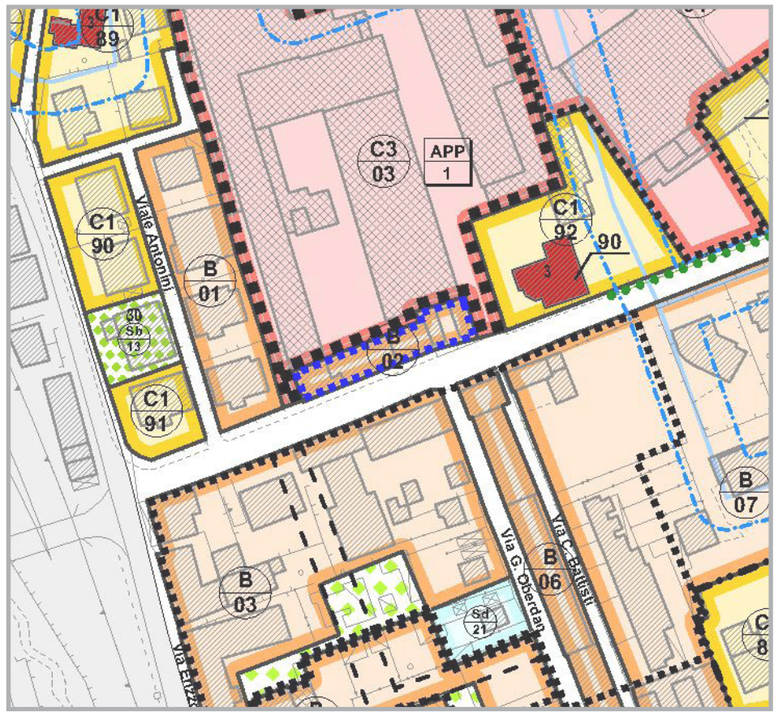
Superficie coperta esistente	620 mq
Superficie lorda di pavimento	1.800 mq
Volume esistente	7.200 mq
Superficie di pertinenza	700 mq
Piani fuori terra	n. 4
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI	residenza e commerciale

Documentazione fotografica

Schede D. CREDITI EDILIZI
Piano degli Interventi (PI)

Ortofoto - Area origine scala 1:2 000

Scheda progetto - Area origine scala 1:2 000



Scheda n. 0 5

Scheda progetto

Volume oggetto di credito edilizio

La demolizione dei volumi esistenti legittimi e/o legittimati determina la formazione di un credito a destinazione residenziale e terziaria pari al 120 % della volumetria esistente legittima e/o legittimata del fabbricato esistente.

Area di destinazione del credito edilzio

Il credito edilizio, annotato nel registro dei crediti edilizi, potrà essere trasferito previo accordo pubblico/privato ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004 ed in applicazione della procedura del credito edilizio di cui al relativo articolo delle NTO.

Scheda progetto - Area destinazione scala 1:2 000

Schede D
Crediti edilizi

Urb. Raffaele Geromettta
Urb. Fabio Vanin

Approvazione con D.C.C. n. 24 del 06/05/2016