



PI 2015 **COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO**

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 3
Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.

Schede D. CREDITI EDILIZI

Var. 3 al PI approvata con
DCC del 29/04/2021





ADOZIONE VARIANTE N. 3
D.C.C. n. 46 del 24/11/2020

APPROVAZIONE VARIANTE N. 3
D.C.C. n. del 29/04/2021

Il Sindaco
Marianella TORMENA

Il Responsabile Ufficio Urbanistica
Geometra Enrica SOLDERA

Il Segretario
Dott. Massimo CARGNIN

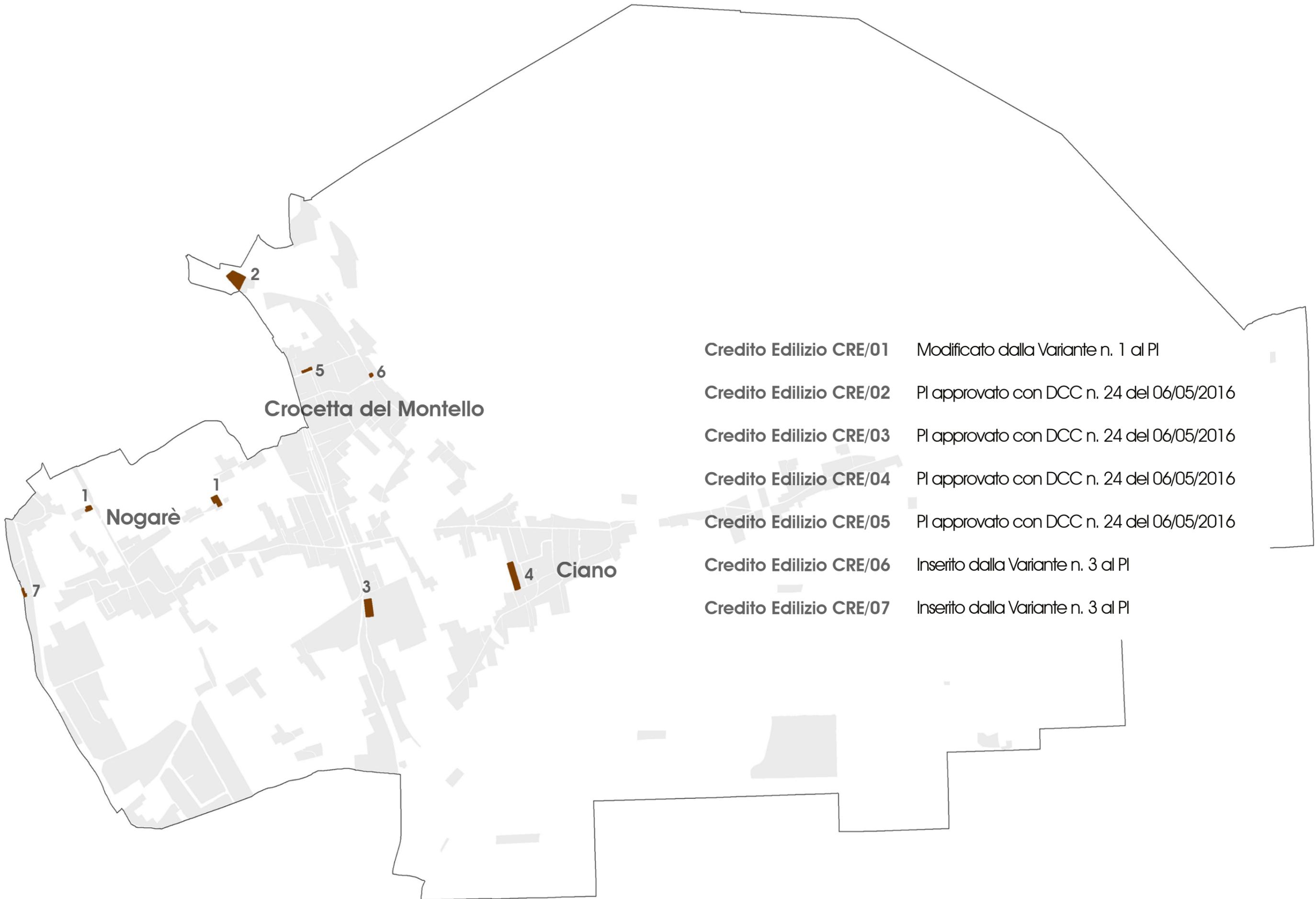
GRUPPO DI LAVORO

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



Credito Edilizio CRE/01 Modificato dalla Variante n. 1 al PI

Credito Edilizio CRE/02 PI approvato con DCC n. 24 del 06/05/2016

Credito Edilizio CRE/03 PI approvato con DCC n. 24 del 06/05/2016

Credito Edilizio CRE/04 PI approvato con DCC n. 24 del 06/05/2016

Credito Edilizio CRE/05 PI approvato con DCC n. 24 del 06/05/2016

Credito Edilizio CRE/06 Inserito dalla Variante n. 3 al PI

Credito Edilizio CRE/07 Inserito dalla Variante n. 3 al PI



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

- Buono
- Mediocre
- Cattivo
- Pessimo
- Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI

- Strade di accesso
- Rete fognaria
- Rete idrica
- Rete elettrica
- Rete gas
- Rete telefonica

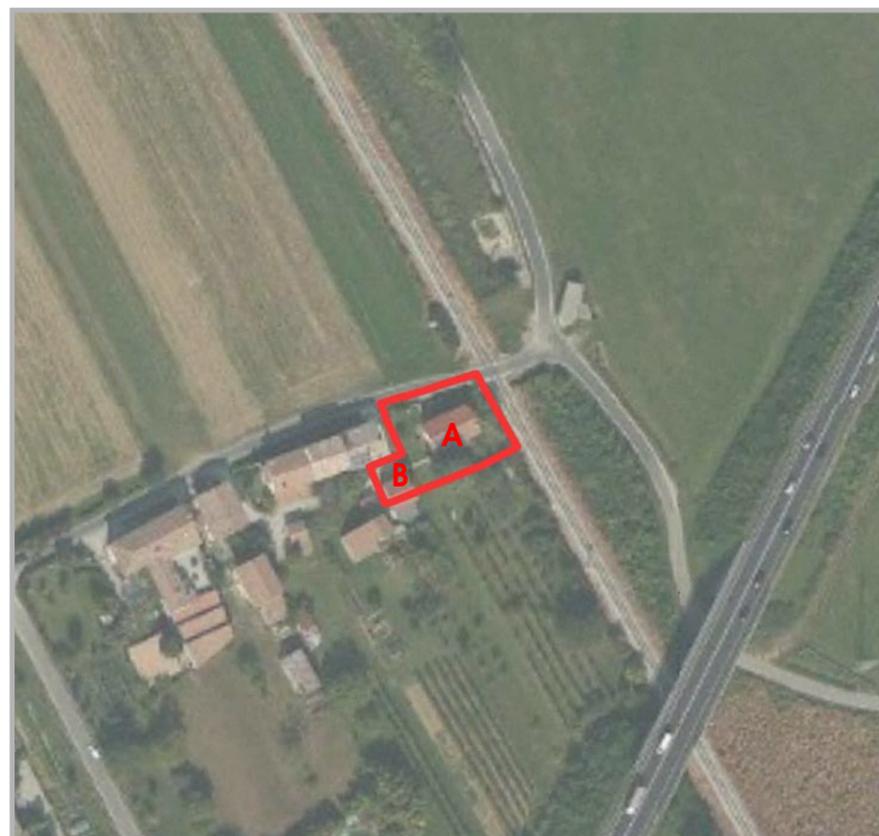
DATI EDILIZI

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

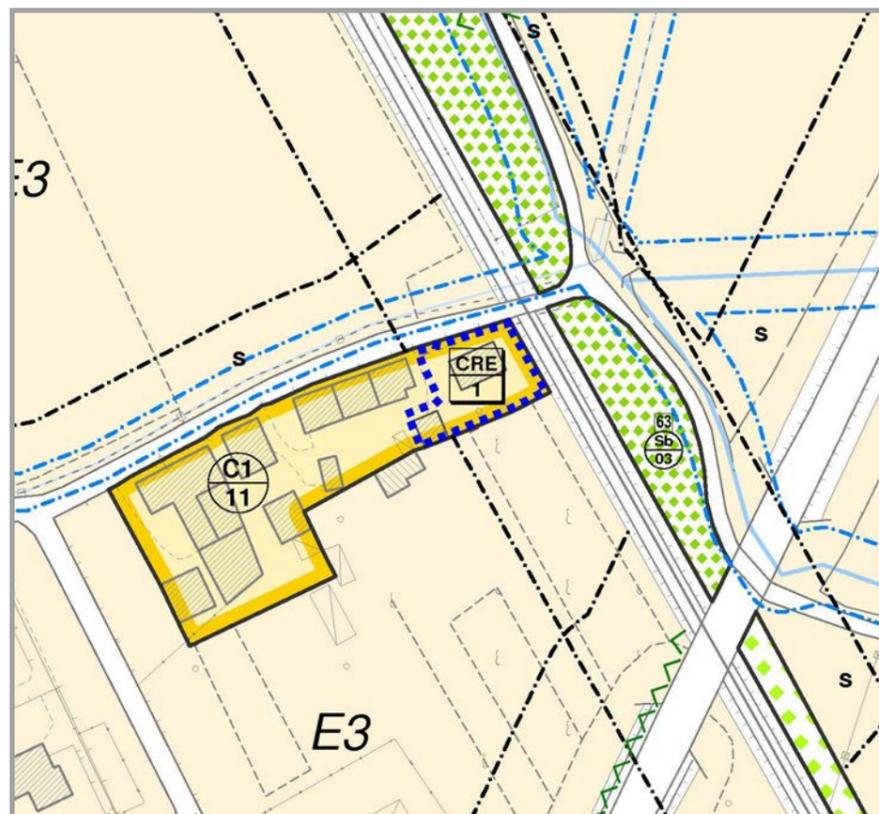
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI

residenziale (edificio A)
annesso rustico (edificio B)

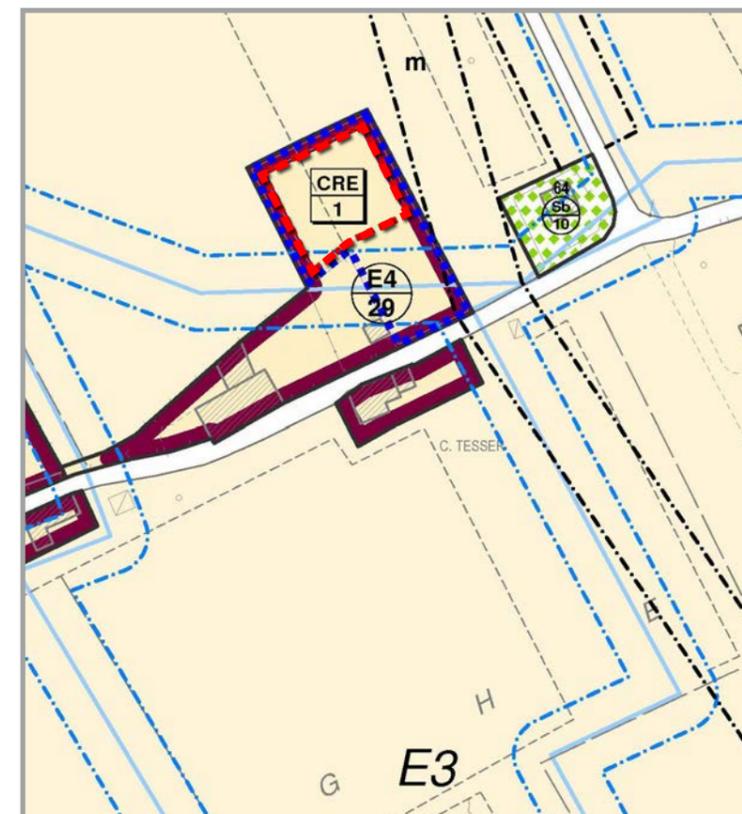
Ortofoto - Area origine scala 1:2 000



Scheda progetto - Area origine scala 1:2 000



Scheda progetto - Area destinazione scala 1:2 000



Scheda n.

0

1



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 edilizio

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

Il trasferimento di cubatura è consentito nell'area di atterraggio del credito edilizio anche in due fasi distinte e corrispondenti con la demolizione dell'uno o dell'altro fabbricato

Documentazione fotografica



Schede D. CREDITI EDILIZI
Piano degli Interventi (PI)



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

- Buono
- Mediocre
- Cattivo
- Pessimo
- Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI

- Strade di accesso
- Rete fognaria
- Rete idrica
- Rete elettrica
- 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

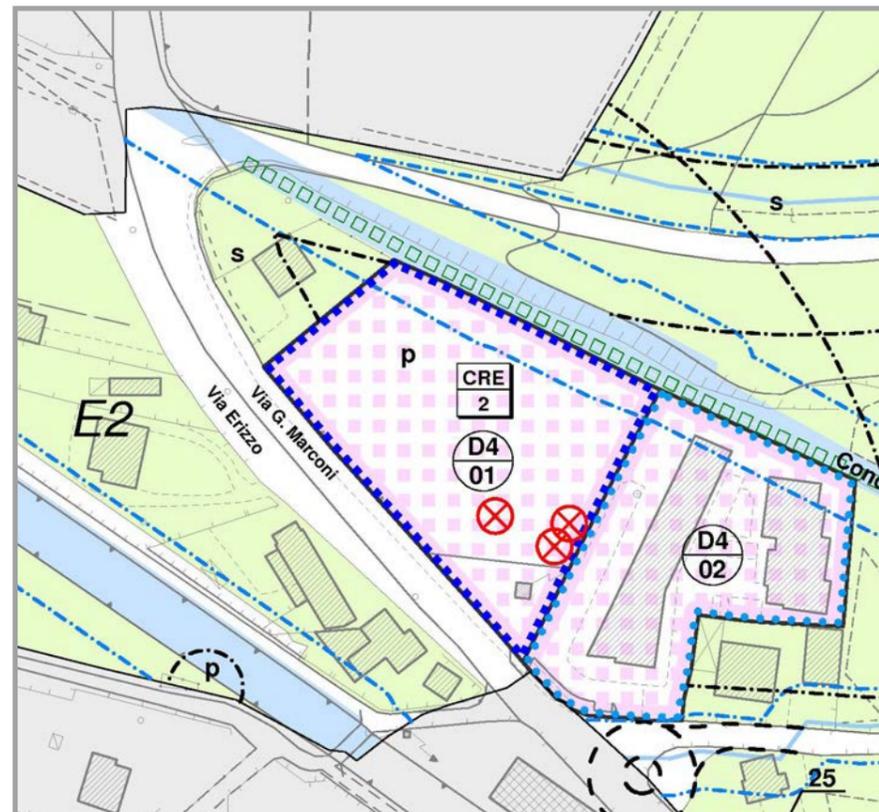


Schede D. CREDITI EDILIZI
Piano degli Interventi (PI)

Ortofoto - Area origine scala 1:2 000



Scheda progetto - Area origine scala 1:2 000



Scheda n.

0

2



Scheda progetto

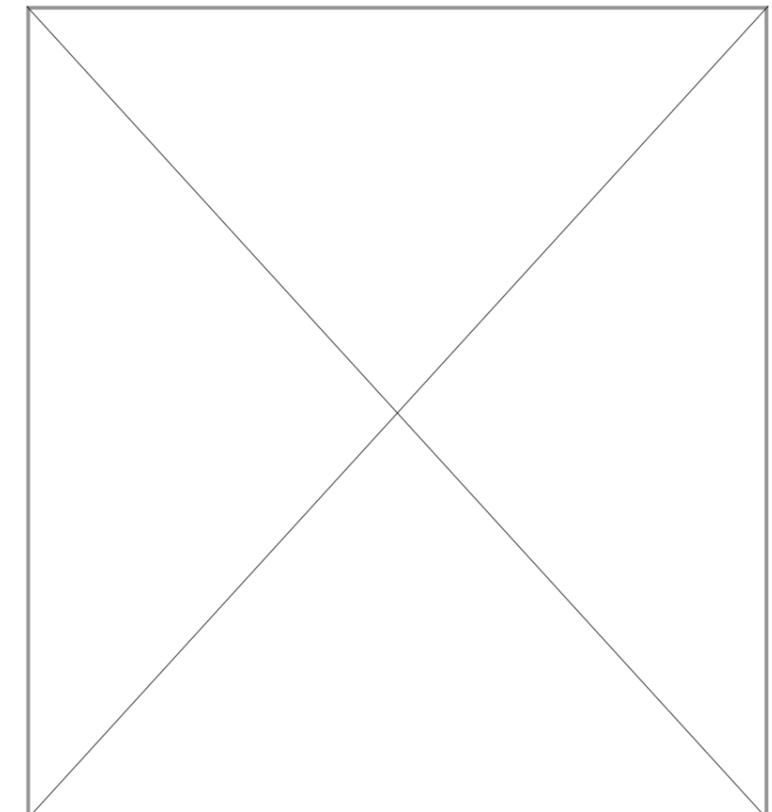
Superficie utile oggetto di credito edilizio

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 edilizio

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



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
- Cattivo
- Pessimo
- Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI

- Strade di accesso
- Rete fognaria
- Rete idrica
- Rete elettrica
- Rete gas
- 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)

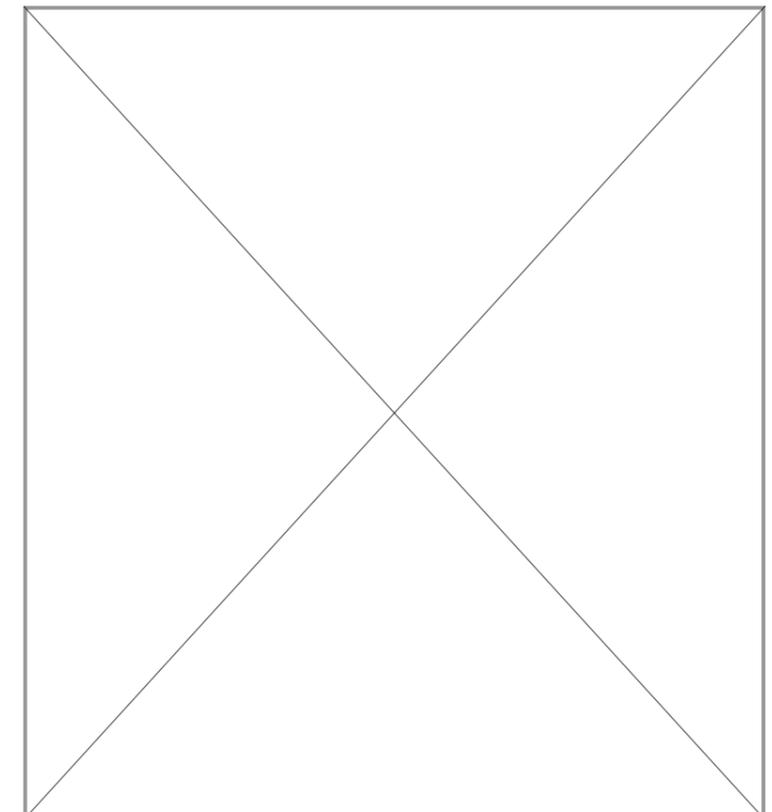
Ortofoto - Area origine scala 1:2 000



Scheda progetto - Area origine scala 1:2 000



Scheda progetto - Area destinazione 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 edilizio

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.

Documentazione fotografica



Schede D. CREDITI EDILIZI
Piano degli Interventi (PI)



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
- Cattivo
- Pessimo
- Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI

- 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

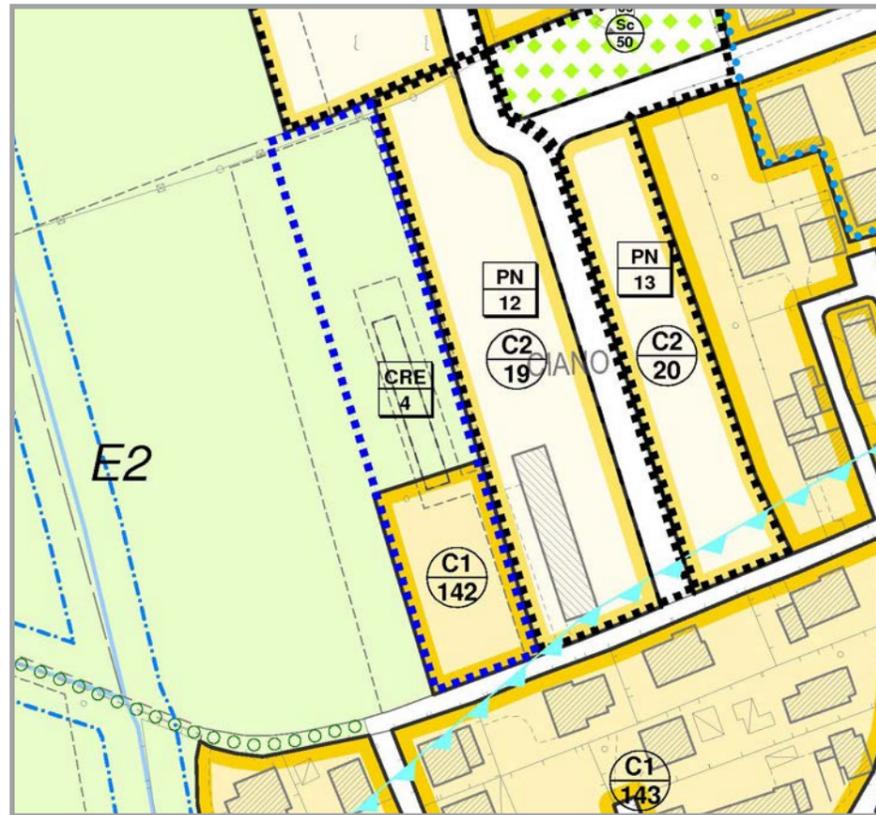


Schede D. CREDITI EDILIZI
Piano degli Interventi (PI)

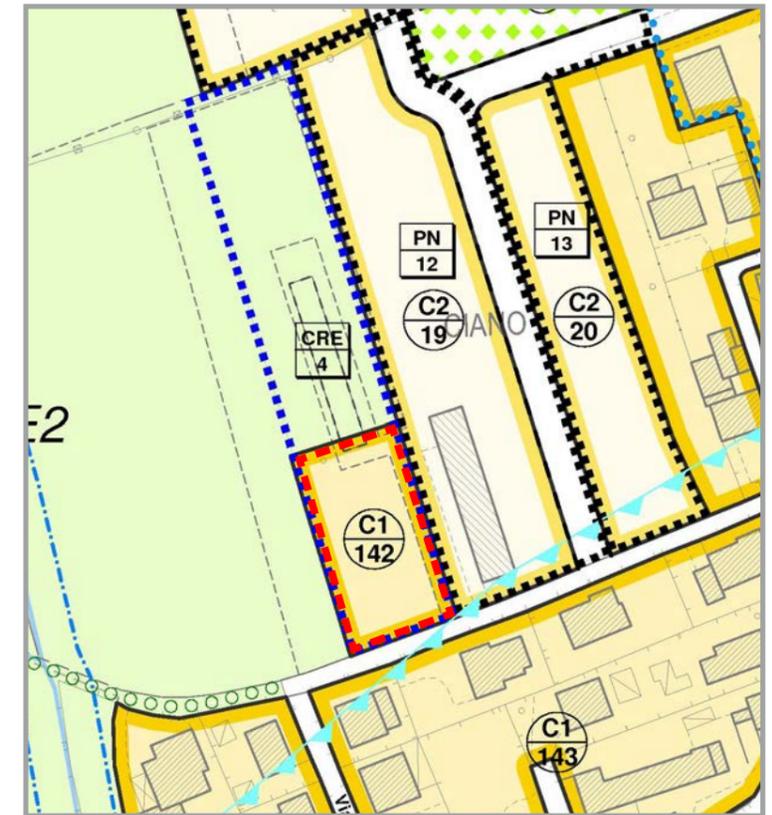
Ortofoto - Area origine scala 1:2 000



Scheda progetto - Area origine scala 1:2 000



Scheda progetto - Area destinazione scala 1:2 000



Scheda n.

0

4



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 edilizio

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

Schede D
Crediti edilizi



Stato di fatto

LOCALIZZIONE: Crocetta del Montello

VIA: Viale Antonini

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

PROPRIETÀ: -

RICHIESTA: -

STATO DI CONSERVAZIONE

- Buono
- Mediocre
- Cattivo
- Pessimo
- Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI

- Strade di accesso
- Rete fognaria
- Rete idrica
- Rete elettrica
- Rete gas
- 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

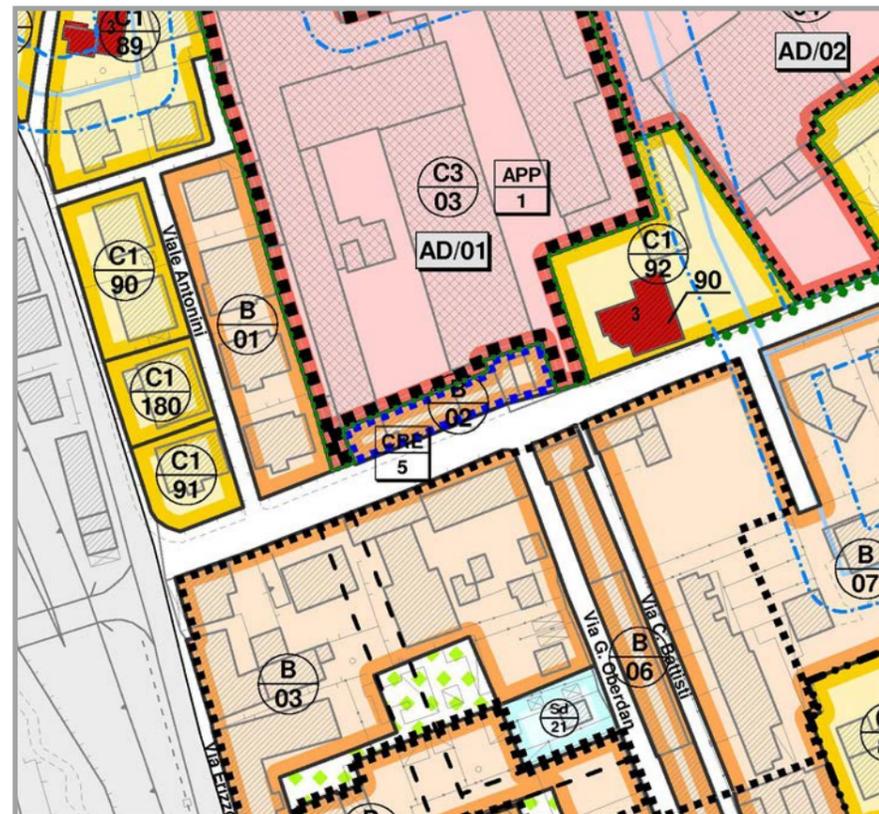
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI

residenza e commerciale

Ortofoto - Area origine scala 1:2 000



Scheda progetto - Area origine scala 1:2 000



Scheda n.

0

5



Scheda progetto

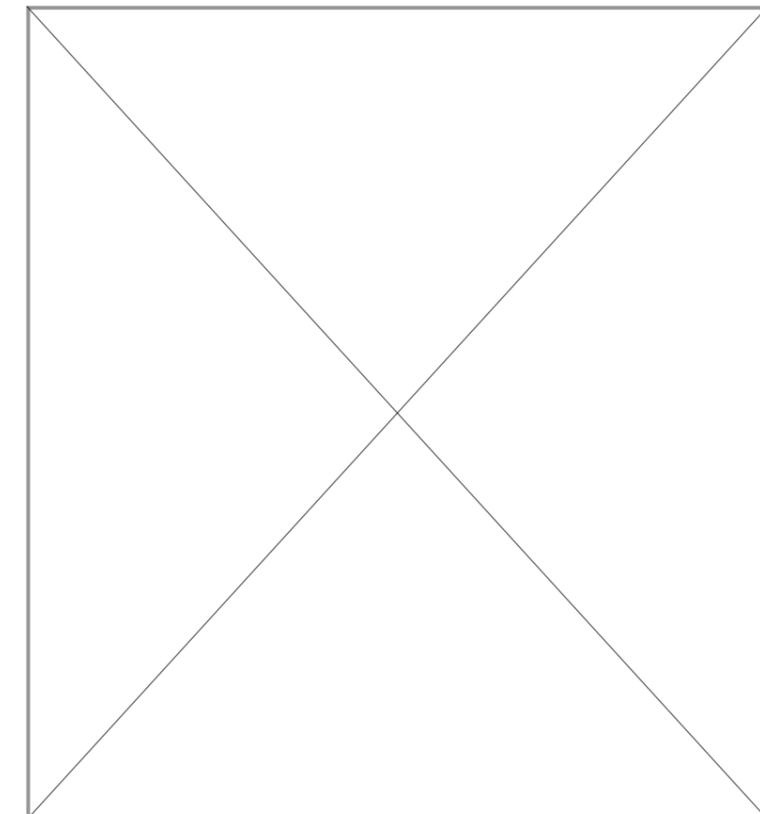
Volume oggetto di credito edilizio

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 edilizio

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



Documentazione fotografica



Schede D. CREDITI EDILIZI
Piano degli Interventi (PI)

Schede D
Crediti edilizi



Urb. Raffaele Gerometta
Urb. Fabio Vanin



Stato di fatto

LOCALIZZIONE: Crocetta del Montello

VIA: Via dei Martiri

CATASTALE: Fg. 5 - Mapp. 265 (origine del credito)

PROPRIETÀ: Capovilla Nicola

RICHIESTA: demolizione del fabbricato ad uso residenza ed iscrizione della volumetria nel registro dei crediti edilizi

STATO DI CONSERVAZIONE

- Buono
- Mediocre
- Cattivo
- Pessimo
- Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI

- Strade di accesso
- Rete fognaria
- Rete idrica
- Rete elettrica
- Rete gas
- Rete telefonica

DATI EDILIZI

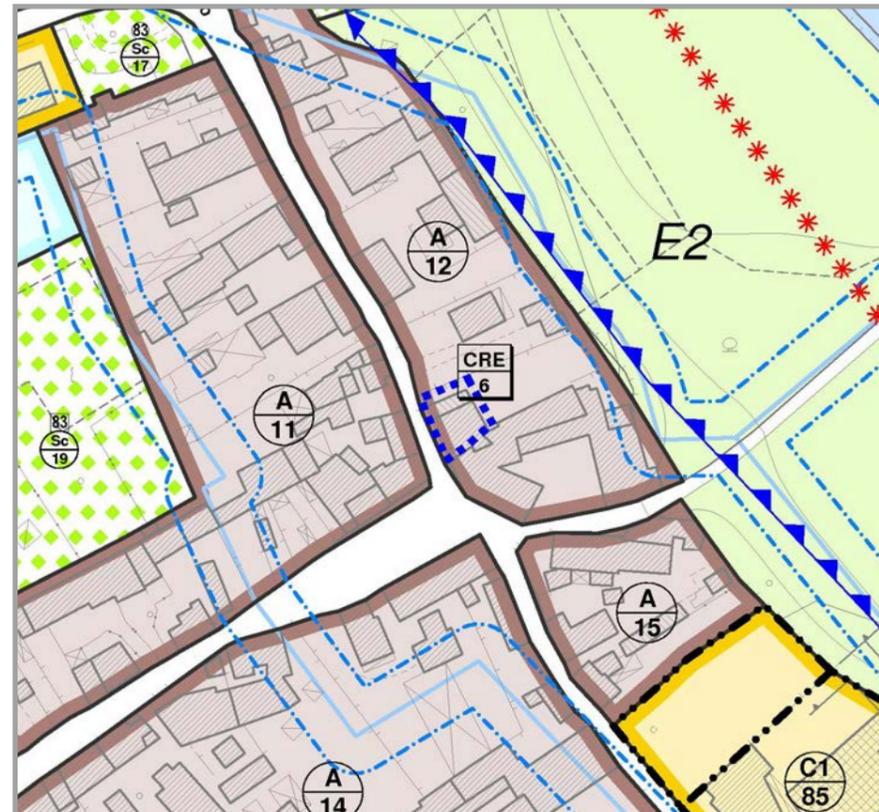
Superficie coperta esistente 239 mq
 Volume esistente 1.434 mc
 Superficie di pertinenza 70 mq
 Piani fuori terra 2

DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI residenza

Ortofoto - Area origine scala 1:2 000



Scheda progetto - Area origine scala 1:2 000



Scheda n.

0

6

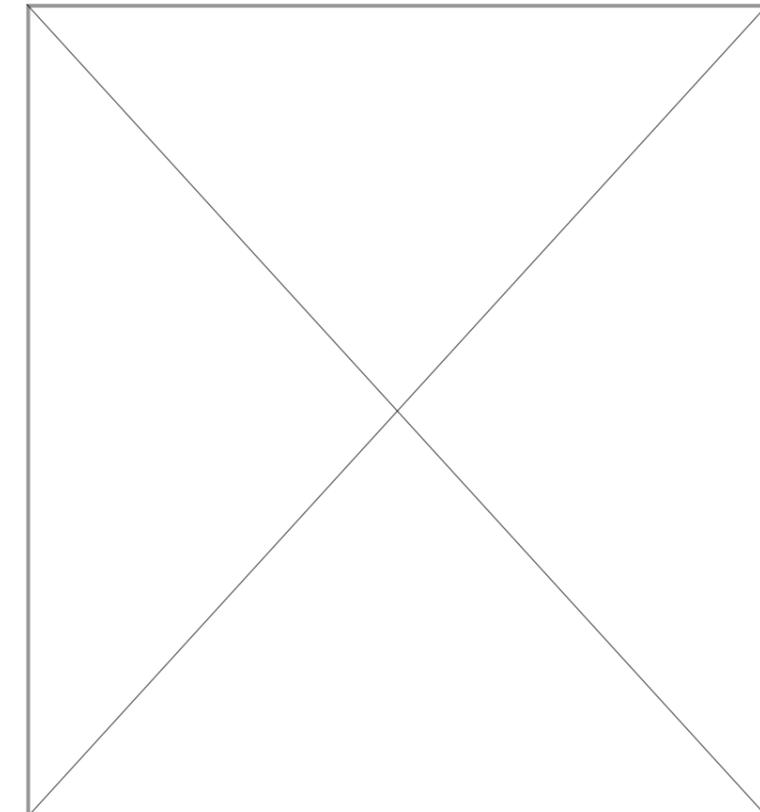


Scheda progetto

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 1.434 mc.

Area di destinazione del credito edilizio 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



Documentazione fotografica



Schede D. CREDITI EDILIZI
Piano degli Interventi (PI)

Schede D
Crediti edilizi



Urb. Raffaele Gerometta
Urb. Fabio Vanin



Stato di fatto

LOCALIZZIONE: Nogarè

VIA: Via Feltrina

CATASTALE: Fg. 1 - Mapp. 368 (origine del credito)

Fg. 1 - Mapp. 215 (origine del credito)

PROPRIETÀ: Clinica Veterinaria San Martino (Mapp. 368 - Edifici A e B)

Albanese Teresa (Mapp. 215 - Edificio C)

RICHIESTA: demolizione del fabbricato ad uso magazzino (edificio A) e demolizione dei fabbricati residenziali (edifici B e C) ed iscrizione della volumetria nel registro dei crediti edilizi

STATO DI CONSERVAZIONE

Buono

Mediocre

Cattivo

Pessimo

Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI

Strade di accesso

Rete fognaria

Rete idrica

Rete elettrica

Rete gas

Rete telefonica

DATI EDILIZI

Volume esistente

450 mc (edificio A)

395 mc (edificio B)

344 mc (edificio C)

DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI

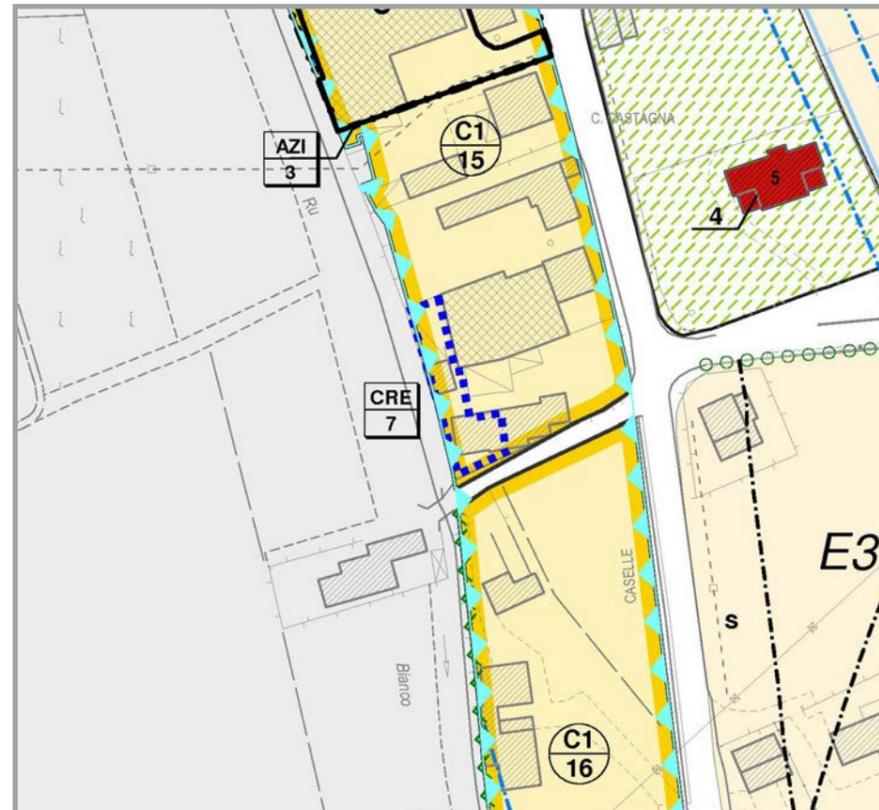
magazzino (edificio A)

residenza (edifici B e C)

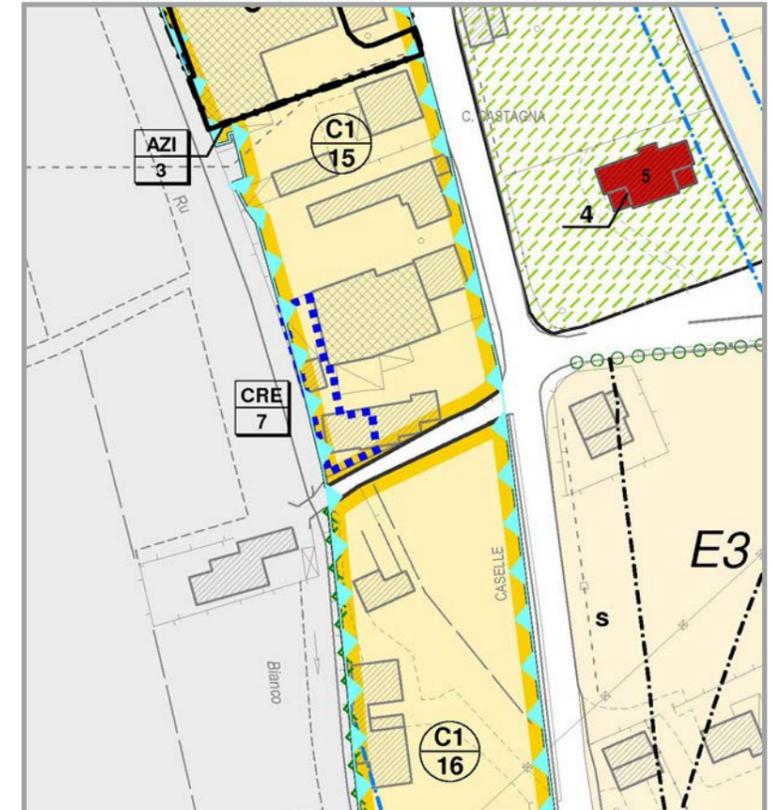
Ortofoto - Area origine scala 1:2 000



Scheda progetto - Area origine scala 1:2 000



Scheda progetto - Area destinazione scala 1:2 000



Scheda n.

0

7



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 845 mc per la proprietà Clinica Veterinaria San Martino e pari a 344 mc per la proprietà Albanese Teresa.

Area di destinazione del credito edilizio

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.

In alternativa, è consentito l'atterraggio della cubatura nello stesso lotto di origine del credito (ZTO C1/15). Sono sempre fatti salvi i diritti di terzi ed il rispetto delle distanze stabilite dalla Legge e/o dal PI.

Documentazione fotografica



Schede D. CREDITI EDILIZI
Piano degli Interventi (PI)

Schede D
Crediti edilizi