PI 2020 COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 3

Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.

Schede PI vigente aggiornate dalla Variante 3 PI

settembre 2020

Elaborato 03

SCHEDE PI VIGENTE AGGIORNATE DALLA VARIANTE 3 PI

ADOZIONE VARIANTE N. 3
D.C.C. n. __ del __/__/____

APPROVAZIONE VARIANTE N. 3
D.C.C. n. __ del __/__/____

Il Sindaco
Marianella TORMENA

Il Responsabile Ufficio Urbanistica
Dott. Massimo ZORZETTO

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Antonella VIVIANI

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti
Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Fabio VANIN

Contributi specialistici
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Urbanista Francesco BONATO
Ingegnere Lino POLLASTRI
Dott. amb. Lucia FOLTRAN
Urbanista Nicola RICCIARDI GIANNONI

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

Edificio non più funzionale ENF/6	Modificato dalla Variante n. 3 al PI
Edificio non più funzionale ENF/7	Inserito dalla Variante n. 3 al PI
Edificio non più funzionale ENF/8	Inserito dalla Variante n. 3 al PI
Edificio non più funzionale ENF/9	Inserito dalla Variante n. 3 al PI
Attività ricettivo-turistica Scheda 6	Inserita dalla Variante n. 3 al PI
Fabbricato abbandonato XIII-1	Modificato dalla Variante n. 3 al PI
Accordo Pubblico Privato APP/03	Modificato dalla Variante n. 3 al PI
Credito Edilizio CRE/06	Inserito dalla Variante n. 3 al PI
Credito Edilizio CRE/07	Inserito dalla Variante n. 3 al PI
Attività Produttiva in Zona Impropria AZI/04	Modificata dalla Variante n. 3 al PI
Attività Produttiva in Zona Impropria AZI/13	Modificata dalla Variante n. 3 al PI
Attività Produttiva in Zona Impropria AZI/21	Eliminata dalla Variante n. 3 al PI
Attività Produttiva in Zona Impropria AZI/22	Modificata dalla Variante n. 3 al PI

SCHEDE EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

PIANO DEGLI INTERVENTI SCHEDATURA BENI	COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO (TV)

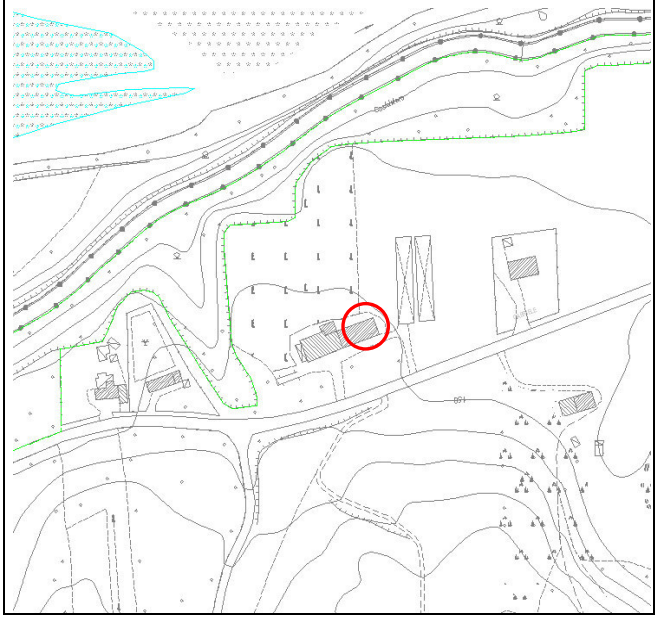
ANNESSI AGRICOLI NON PIÚ FUNZIONALI **Oss. 13/PI**

Numero scheda	6	n. Piano di Area	-	Via: G. D'Annunzio	Civico:
				Foglio: 21	Mappali: 628 (sub. 3)

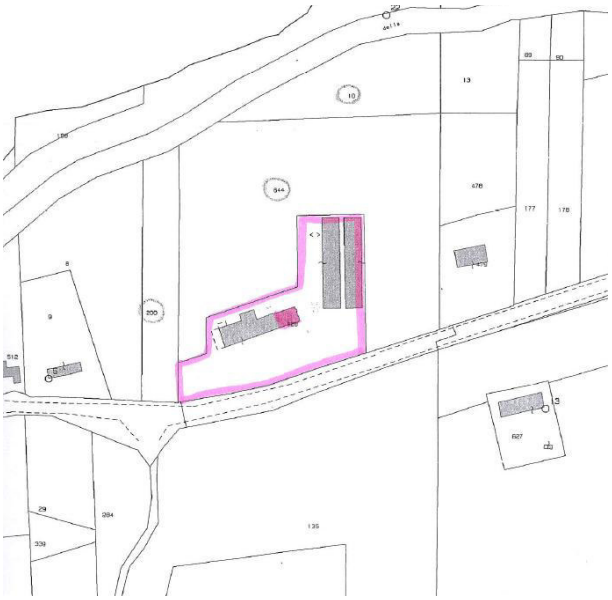
Grado di conservazione complessivo
Mediocre

Descrizione edificio
Annesso agricolo a tre piani con destinazione a ricovero attrezzi; tetto a due falde con copertura in coppo.

Fabbricato di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso		
Superficie coperta	mq	**150**
Volume	mc	**1 200**



Inquadramento territoriale: Carta Tecnica Regionale – scala 1:5000



Inquadramento territoriale: catasto attuale – scala 1:2000

- PARERE AGRONOMICO

Considerato che il proprietario non svolge attività agricola si valuta l'edificio non funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso

INDICAZIONI PROGETTUALI

Descrizioni d'uso di progetto	Piano terra:	**residenza**
	Piano primo:	**residenza**

Edificio trasformato: **No**

Interventi sul volume esistente: **Ristrutturazione edilizia**

PIANO DEGLI INTERVENTI SCHEDATURA BENI	COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO (TV)

ANNESSI AGRICOLI NON PIÚ FUNZIONALI **Rich. 15/PI**

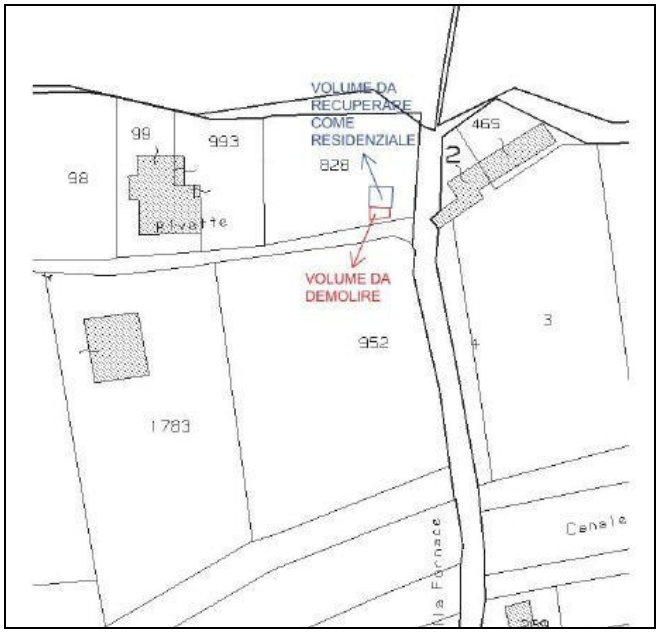
Numero scheda	7	n. Piano di Area	-	Via: F. Baracca	Civico:
				Foglio: 13	Mappali: 828

Grado di conservazione complessivo
Mediocre

Descrizione edificio
Annesso agricolo a due piani con strutture verticali in muratura e strutture orizzontali in latero cemento.

Fabbricato di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso		
Superficie coperta	mq	**25,25**
Volume	mc	**165**

Inquadramento territoriale: Carta Tecnica Regionale – scala 1:5000



Inquadramento territoriale: catasto attuale – scala 1:2000

- PARERE AGRONOMICO

Considerato che il proprietario non svolge attività agricola si valuta l'edificio non funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso

INDICAZIONI PROGETTUALI

Descrizioni d'uso di progetto	Piano terra:	**magazzino residenziale**
	Piano primo:	**magazzino residenziale**

Edificio trasformato: **Si**

Interventi sul volume esistente: **Demolizione dei corpi di fabbrica abusivi. Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo della porzione legittima previa autorizzazione idraulica della Regione (art. 14 delle NTA del PAI).**

PIANO DEGLI INTERVENTI SCHEDATURA BENI	**COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO (TV)**

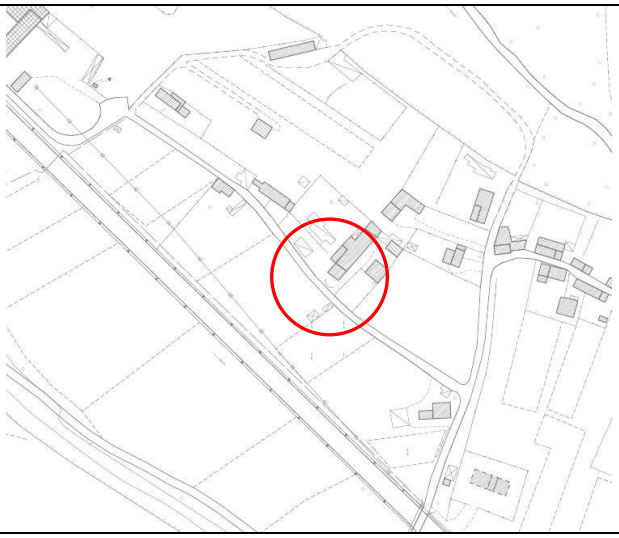
ANNESSI AGRICOLI NON PIÚ FUNZIONALI **Rich. 12/PI e 12bis/PI**

Numero scheda	**8**	n. Piano di Area	**-**	Via: Rivette	Civico:
				Foglio: 12	Mappali: 1224, 211, 1095, 212, 216, 204

Grado di conservazione complessivo
Mediocre

Descrizione edificio
Compendio immobiliare composto da: **A) annesso rustico (n. 2 piani, Sc =61,64 mq)** **B) residenza (n. 3 piani inclusa soffitta, Sc = 70,15 mq)** **B1) annesso rustico (n. 1 piano, Sc = 27,54 mq)** **B2) annesso rustico (n. 1 piano, Sc = 15,77 mq)** **C) residenza (n. 3 piani inclusa soffitta, Sc = 48,22 mq)** **C1) residenza (n. 3 piani inclusa soffitta, Sc = 30,41 mq)** **D) annesso rustico (n. 2 piani, Sc = 97,19 mq)** **E) residenza (n. 1 piano, Sc = 62,92 mq)** **F) annesso rustico (n. 1 piano, Sc = 29,3 mq)** **F1) annesso rustico (n. 1 piano, Sc = 7,66 mq)** **F2) annesso rustico (n. 1 piano, Sc = 6,8 mq)** **G) annesso rustico (n. 1 piano, Sc = 1,2 mq)**

Fabbricato di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso		
Superficie coperta	mq	**150**
Volume	mc	**900**



Inquadramento territoriale: Carta Tecnica Regionale – scala 1:5000

Inquadramento territoriale: catasto attuale – scala 1:2000

- PARERE AGRONOMICO

Considerato che il proprietario non svolge attività agricola si valuta il compendio immobiliare non funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso

INDICAZIONI PROGETTUALI

Descrizioni d'uso di progetto	Piano terra:	**residenza**
	Piano primo:	**residenza**
	Piano sottotetto:	**residenza**

Edifici trasformati: **No**

Interventi sul volume esistente: **Sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 14 delle NTA del PAI (preesistenze nelle aree fluviali)**

PIANO DEGLI INTERVENTI SCHEDATURA BENI	COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO (TV)

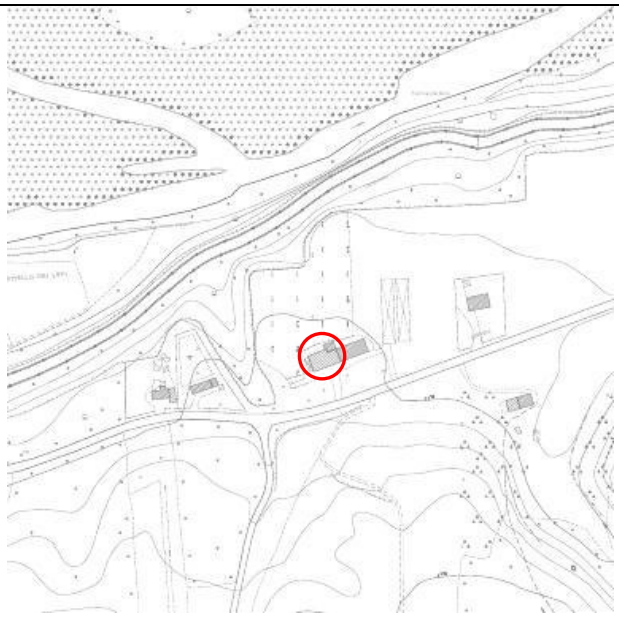
ANNESSI AGRICOLI NON PIÚ FUNZIONALI **Rich. 26/PI**

Numero scheda	9	n. Piano di Area	-	Via: G. D'Annunzio	Civico: 15
				Foglio: 21	Mappali: 628 (sub. 4)

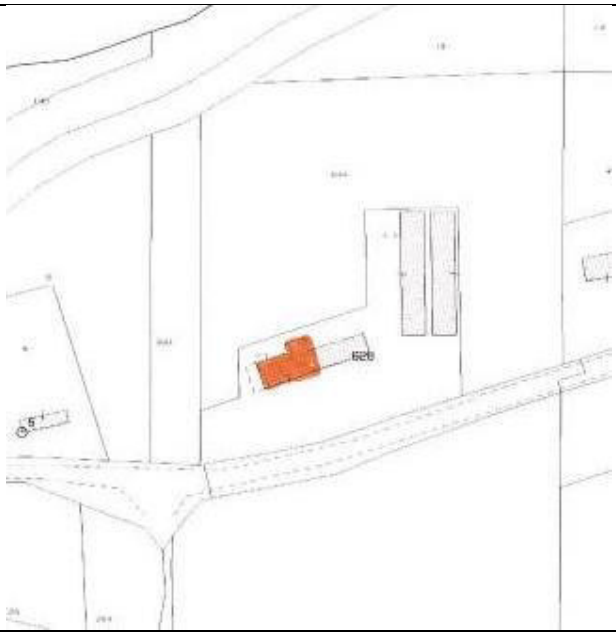
Grado di conservazione complessivo
Mediocre

Descrizione edificio
Annesso agricolo a due piani con destinazione a stalla e/o ricovero attrezzi; tetto a due falde con copertura in coppo.

Fabbricato di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso		
Superficie coperta	mq	**346**
Volume	mc	**2.076**



Inquadramento territoriale: Carta Tecnica Regionale – scala 1:5000



Inquadramento territoriale: catasto attuale – scala 1:2000

- PARERE AGRONOMICO

Considerato che il proprietario non svolge attività agricola si valuta l'edificio non funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso

INDICAZIONI PROGETTUALI

Descrizioni d'uso di progetto	Piano terra:	**residenza**
	Piano primo:	**residenza**

Edificio trasformato: **No**

Interventi sul volume esistente: **Ristrutturazione edilizia subordinata:**
- all'eliminazione delle serre esistenti;
- al riordino ed alla ricomposizione delle volumetrie esistenti;
- alla riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'area.

SCHEDE ATTIVITÀ RICETTIVO-TURISTICHE

SCHEDA N° 6

DITTA: Zamperoni Emanuele

INDIRIZZO: Via Ivo Lollini 6

COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO (TV)	SCHEDA N° 6	SCHEDATURA DELLE ATTIVITÀ ENOGASTRONOMICHE, RICETTIVE E PRIMARIE IN AMBITO COLLINARE

DATI GENERALI

PROVINCIA: TREVISO

COMUNE : CROCETTA DEL MONTELLO

DENOMINAZIONE:

UBICAZIONE: VIA IVO LOLLINI 6

ATTIVITÀ: BED&BREAKFAST

Individuazione Intervento
Ragione sociale: Zamperoni Emanuele e Bastianon Ivana
Sede attività: via Ivo Lollini n. 6
Catasto: FG. 18 Mapp.li 55, 56

Destinazione attuale: Residenza

Titolo di godimento:

- [x] proprietà
- [ ] affitto
- [ ] altro

Zona territoriale omogenea: E1

Vincoli:

- [x] art. 136 del D.Lgs. 42/2004
- [x] Sito di Importanza Comunitaria
- [ ] altri: servitù idraulica

Utilizzazione totale:

- [x] totale
- [ ] parziale
- [ ] non utilizzata

Parametri dimensionali dell'edificio o porzione di edificio utilizzato:

Sf di pertinenza	mq	4452 (superficie totale lotto)
Sc residenza di cui allo stato autorizzato (SCIA n. n. 163465 del 27.12.2018 (1,2,3,4)	mq	337,82
Volume residenza di cui allo stato autorizzato (SCIA n. n. 163465 del 27.12.2018 (1,2,3,4)	mc	1.016,49

Tipologia:

- [ ] edificio laboratorio
- [ ] capannone
- [x] edificio residenziale
- [ ] capannone con casa accorpata
- [ ] capannone con casa isolata

Infrastrutture tecnologiche e fonti energetiche:

- [x] energia elettrica
- [x] rete idrica
- [x] rete telefonica
- [ ] fognatura
- [ ] depuratore
- [ ] rete metano

Presenza di servizi:

- [ ] verde mq
- [ ] parcheggi
- [ ] spazi di manovra e stoccaggio
- [ ] n° P.A. mensa

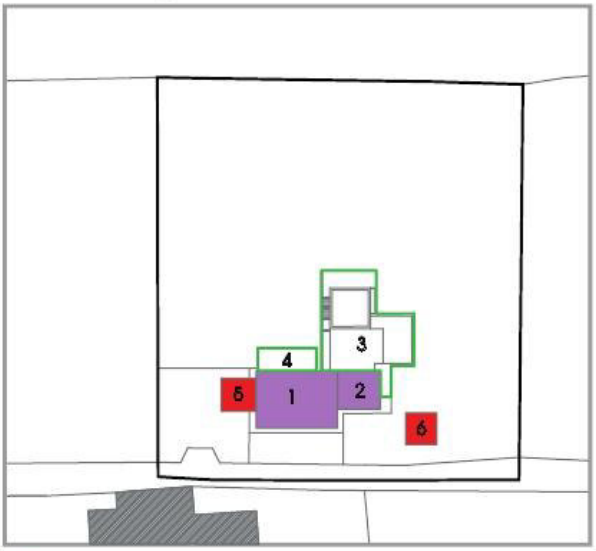
Viabilità e collegamenti:

- [ ] strade asfaltate
- [ ] accessi attrezz.
- [ ] punti di conflitto

Descrizione progetto

Parametri	Sf di pertinenza	mq	4452,00
	Sc residenza di cui allo stato autorizzato (SCIA n. n. 163465 del 27.12.2018 (1,2,3,4)	mq	337,82
	Sc totale di progetto	mq	72,19
	di cui: Sc pergola coperta (5)	mq	36,50
	Sc pergola coperta (6)	mq	35,69
	Sc complessiva	mq	410,01
	Volume totale di progetto	mc	191,00
	di cui: V. pergola coperta (5)	mc	101,78
	V. pergola coperta (6)	mc	89,22
Destinazione d'uso	Residenza		
Prescrizioni particolari	-		

Schema progettuale scala 1:1000



- Residenza
- Ampliamento residenziale (3) e pergola (4) di cui allo stato autorizzato (SCIA n. n. 163465 del 27.12.2018) per bed&breakfast
- Pergole coperte di progetto (5, 6) di cui alla presente proposta di variante

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

SCHEDE FABBRICATI ABBANDONATI

VARIANTE PRG ADEGUAMENTO P.A.M. 2006 SCHEDATURA BENI	COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO (TV)

FABBRICATI ABBANDONATI

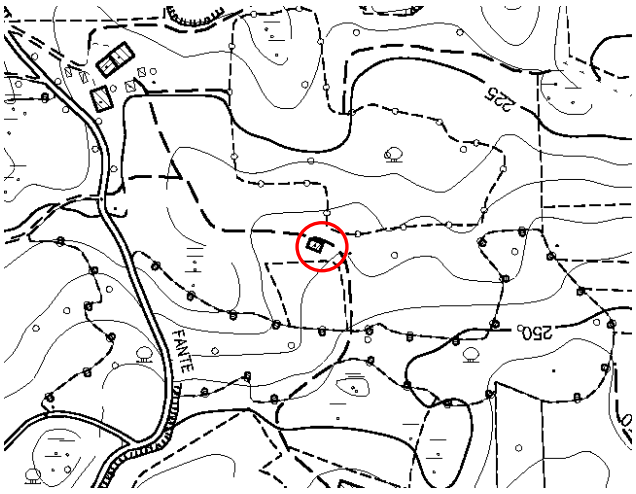
Numero scheda **XIII-1**	n. Piano di Area **8F/6**	Via: **del Fante**	Civico: **8**
		Foglio: **21**	Mappali: **531**

Zona 6 Isolato 7 Edificio 19 Sub 0

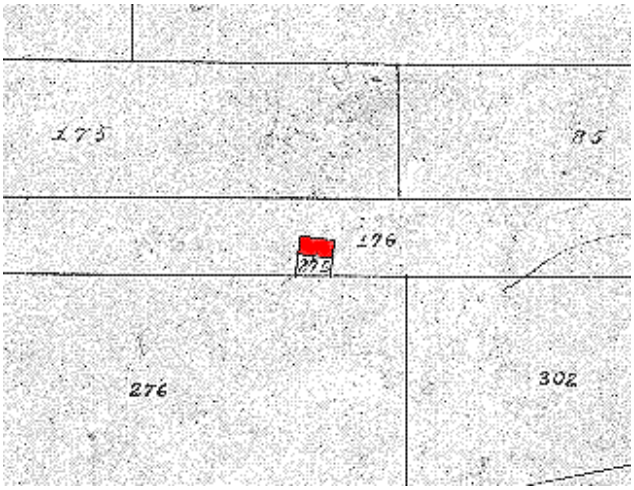
Grado di conservazione complessivo
Mediocre

Descrizione edificio
Edificio su due piani realizzato con muratura in sassi e mattoni pieni, solaio e struttura copertura in legno e copertura in coppi

Fabbricato di cui si chiede il recupero		
Superficie coperta	mq	**42**
Volume	mc	**210**



Inquadramento territoriale: Carta Tecnica Regionale – scala 1:5000



Inquadramento territoriale: catasto attuale – scala 1:2000

INDICAZIONI PROGETTUALI

Descrizioni d'uso di progetto	Piano terra:	**residenza**
	Piano primo:	**residenza**
	Piano secondo:	
	Piano terzo:	
	Sottotetto:	

Edificio trasformato: **No**

Interventi sul volume esistente: **Ripristino tipologico mediante il recupero del volume esistente (210 mc), con ampliamento fino ad un massimo di ulteriori 240 mc, a condizione che l'intervento preveda il miglioramento degli standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza dell'edificio. Il recupero dovrà rispettare la tipologia edilizia e le caratteristiche costruttive tradizionali.**

ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (APP)

Legenda

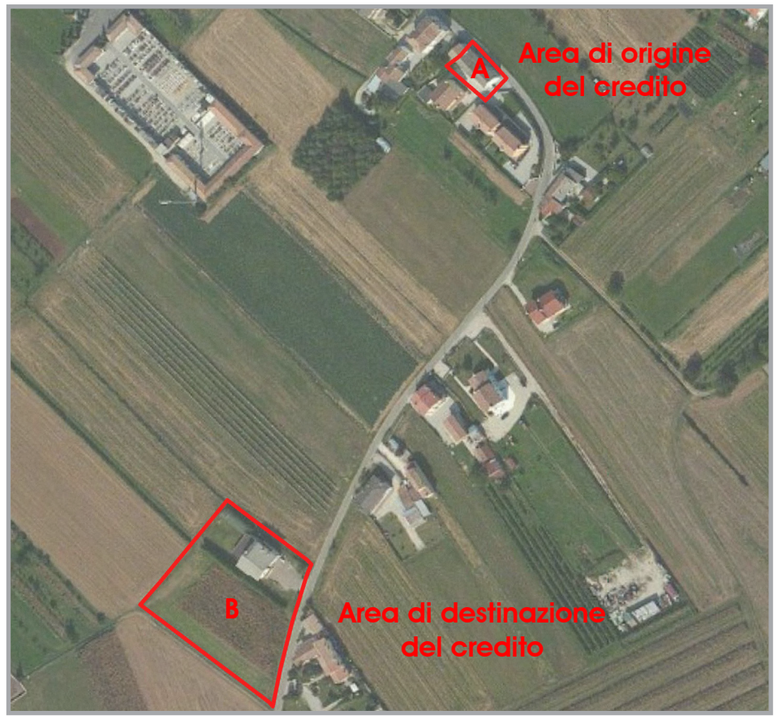
LE AZIONI STRATEGICHE		ART. 14
	Aree di urbanizzazione consolidata	*commi n°1-3*
P	Ambiti a destinazione produttiva confermata	*comma n°4*
R	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	*comma n°5*
	Edificazione diffusa	*commi n°7-15*
	Aree per il miglioramento della qualità urbana	*commi n°16-18*
	Aree per il miglioramento della qualità territoriale	*commi n°19-21*
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	*commi n°22,23*
	Limiti fisici all”espansione	*commi n°24-26*
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	*commi n°27-33*
A	Linee preferenziali di sviluppo agroproduttivo	*commi n°27-33*
P	Linee preferenziali di sviluppo produttivo	*commi n°27-33*
n°	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Esistente	*commi n°34-38*
n°	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Progetto	*commi n°34-38*
S	Ambito di localizzazione di grandi strutture di vendita	*commi n°6,39-41*
	Attività produttive in zone impropria	*commi n°42-47*
	Limiti fisici alla nuova edificazione	ART. 16

02 - Scuola materna
03 - Scuola elementare
04 - Scuola dell'obbligo
09 - Chiese
10 - Centri religiosi e dipendenze
12 - Agriturismo
13 - Albergo
18 - Sale riunioni, mostre etc...
19 - Associazioni culturali
25 - Area per manifestazioni
27 - Case per anziani
32 - Centro sanitario poliambulatoriale
37 - Municipio
43 - Carabinieri
63 - Impianti idrici
67 - Impianti di depurazione
69 - Impianti di trattamento rifiuti
82 - Area gioco bambini
83 - Giardino pubblico di quartiere
84 - Impianti sportivi non agonistici
85 - impianti sportivi agonistici
95 - Area parcheggio
99 - Cimiteri

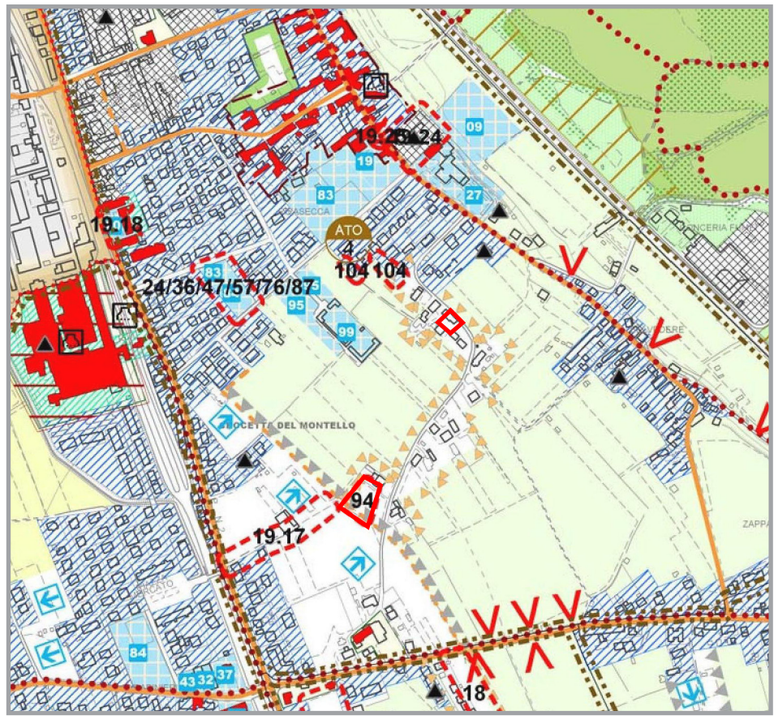
I VALORI E LE TUTELE		ART. 8-11
	Ambiti di importanza paesaggistica	
	Contesti figurativi	
	Coni visuali	
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	
	Aree nucleo	
	Corridoio ecologico principale	
	Stepping Stone	
	Aree boscate	
	Varchi infrastrutturali	
	Centri storici	
	Centri storici minori	
	Ville Venete	
	Archeologia industriale	
	Rete degli itinerari di interesse storico	
	Pertinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Pertinenze degli edifici rurali e degli aggragati abitativi	

IL SISTEMA RELAZIONALE		ART. 15
	Viabilità di progetto rilevanza locale	*comma n°1*
	Viabilità principale esistente	
	Ferrovia	

Ortofoto scala 1:2 000



“Carta della trasformabilità”del PAT (D.G.P. n. 85 del 10.03.2014)



Localizzazione

La proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato alla riqualificazione e al riordino dei volumi edilizi ubicati lungo Via Santa Apollonia, promuovendo la sensibilizzazione verso l’utilizzo di fonti energetiche alternative.

Gli ambiti di trasformazione sono ubicati nella porzione sud-orientale del centro urbano di Crocetta. Il contesto territoriale è caratterizzato dalla prevalenza di spazi aperti, intervallati da un tessuto discontinuo di edificazione diffusa “a pettine” lungo la viabilità comunale.

Descrizione

La proposta oggetto di accordo pubblico-privato (Art. 6, LR 11/2004) prevede la riqualificazione ambientale e paesaggistica del tessuto edificato lungo Via Santa Apollonia, riordinando i volumi esistenti e promuovendo un intervento eco-compatibile.

L’intervento prevede la demolizione dei fabbricati residenziali (ambito A e B) e artigianale (ambito B), con riconoscimento di un credito edilizio pari al volume esistente (3.368 mc) incrementato del 20%. Il nuovo volume potrà essere ricollocato nell’area di destinazione del credito (ambito B). Il trasferimento di cubatura è consentito nell’area di atterraggio del credito edilizio anche in due fasi distinte.

L’interesse pubblico dell’accordo pubblico-privato trova riscontro nei seguenti elementi:

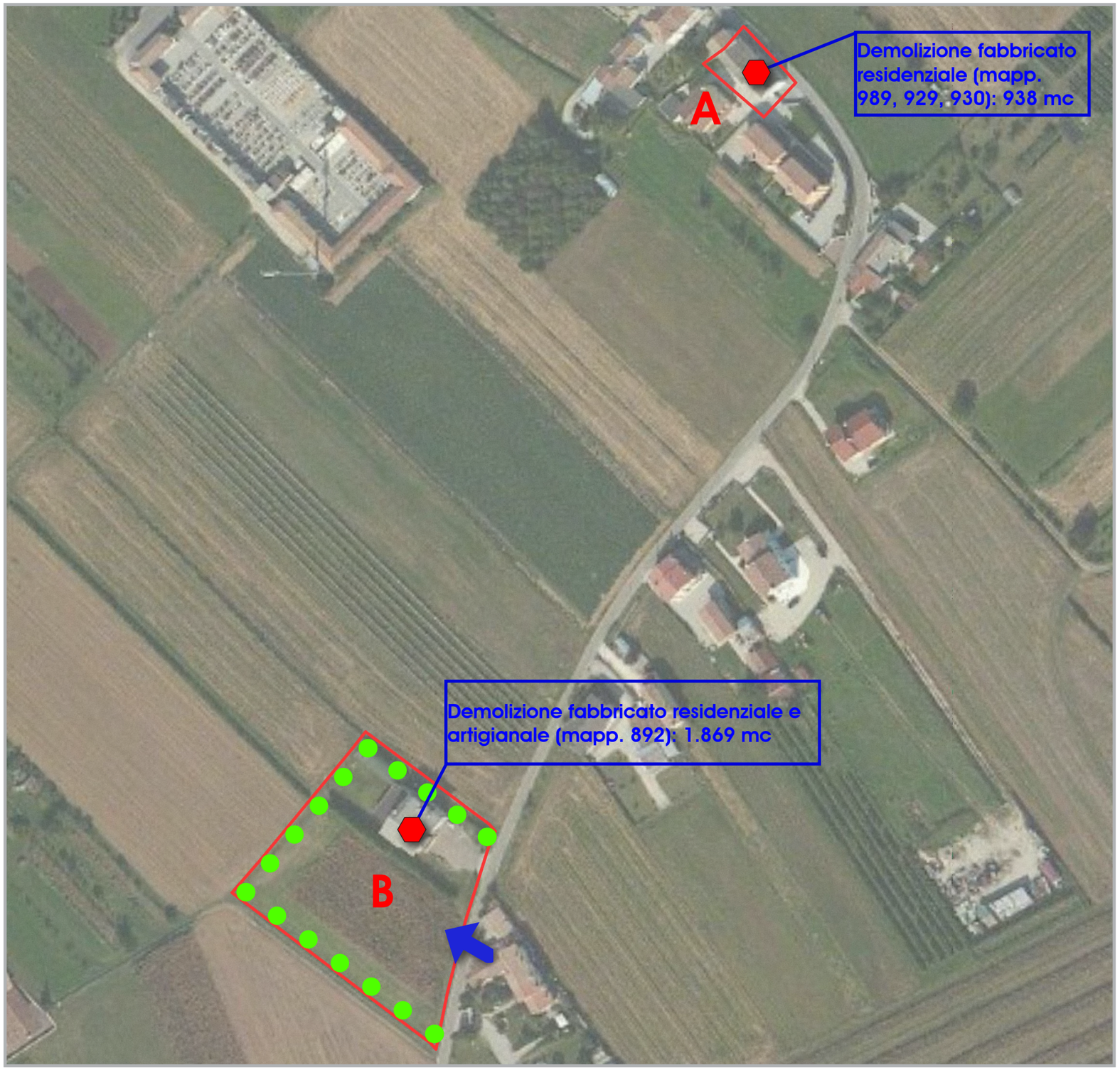
1) riqualificazione e riordino dei volumi esistenti, con recupero e ricomposizione del relativo volume, al fine di limitare il consumo di suolo

2) miglioramento dell’impatto visivo e paesaggistico lungo Via Santa Apollonia

3) miglioramento della qualità ambientale promuovendo interventi di bioedilizia e risparmio energetico

Urb. Raffaele Gerometta
Urb. Fabio Vanin
Urb. Francesco Bonato

APP 03 SCHEDA NORMATIVA (scala 1:1 000)



Parametri urbanistici

Zona	E4
Località	Crocetta del Montello
Via	Santa Apollonia
Superficie territoriale (St)	864 mq (ambito A) 5.280 mq (ambito B)
Superficie fondiaria minima (Sf)	800 mq
Volume credito edilizio (Vc)	3.368 mc (992 mq di Su)
Rapporto di copertura massimo (Rc)	25%
Modalità di Intervento	1) Accordo Pubblico Privato (APP) 2) Piano Urbanistico Attuativo (PUA), esteso all’intero ambito o per stralci funzionali
Tipologie edilizie	Singola, abbinata, trinata
Destinazioni d’uso	Residenziali e terziario diffuso
Altezza massima dei fabbricati (H)	8,50 ml
Numero dei piani fuori terra (N)	2
Distanza dai confini (Dc)	5,00 ml
Distanza tra pareti finestrate (Df)	10,00 ml
Distanza dalle strade (Ds)	minimo di 5,00 ml
Prescrizioni particolari	1) ACCESSO di progetto (viabilità di accesso/recesso) all’area 2) VERDE: piantumazione con essenze autoctone
Perequazione	1) Demolizione dei fabbricati, riqualificazione dell’area, bioedilizia, utilizzo di fonti rinnovabili 2) Versamento di un contributo perequativo proporzionale all’intervento di trasformazione

Urb. Raffaele Gerometta
Urb. Fabio Vanin
Urb. Francesco Bonato

CREDITI EDILIZI

Scheda n. 0 6

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

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI

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

Documentazione fotografica

Ortofoto - Area origine scala 1:2 000

Scheda progetto

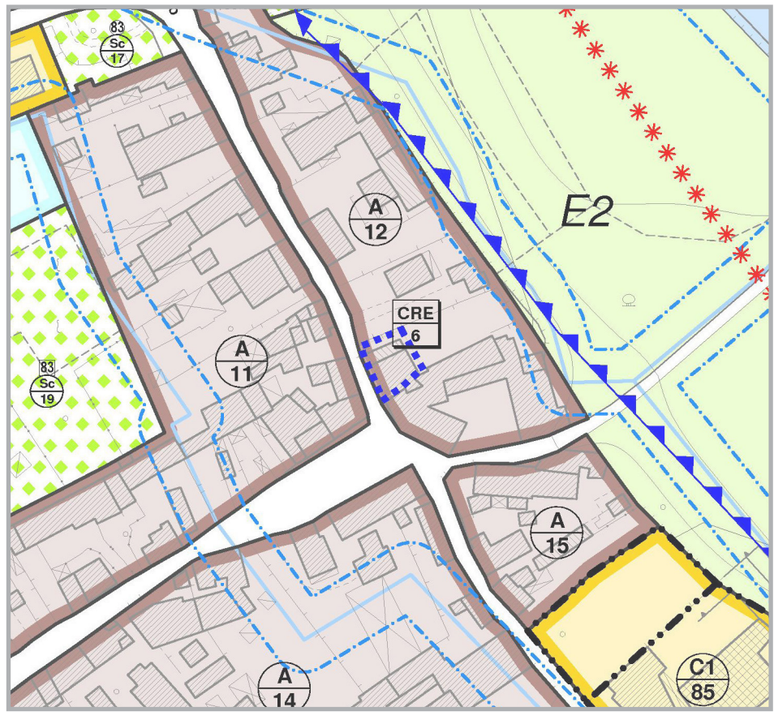
Volume oggetto di credito edilizio

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 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 origine scala 1:2 000



Scheda progetto - Area destinazione scala 1:2 000

Schede D
Crediti edilizi

Urb. Raffaele Geometta
Urb. Fabio Vanin

Approvazione con D.C.C. n. __ del __/__/____

Scheda n. 0 7

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

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI

- [x] Strade di accesso
- [x] Rete fognaria
- [x] Rete idrica
- [x] Rete elettrica
- [x] 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)

Documentazione fotografica

Ortofoto - Area origine scala 1:2 000

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 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 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. __ del __/__/____

Schede D
Crediti edilizi

Schede D. CREDITI EDILIZI
Piano degli Interventi (PI)

ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

Descrizione stato di fatto

N° PRG: - N° PAM: - Ric.: 144/PI

Individuazione Intervento
Ragione sociale: Team Car SRL
Sede attività: via Feltrina 4
Catasto terreni: FG. 3 Mapp.li 360, 429

Attività specifica: ricovero autoveicoli

Settore:
- [ ] primario
- [x] secondario
- [ ] terziario

Titolo di godimento:
- [x] proprietà
- [ ] affitto
- [ ] altro

Inizio attività: -

Numero addetti: -

Zona territoriale omogenea: E3

Vincoli:
- [ ] Legge 1089/39
- [ ] Legge 1497/39
- [x] altri

Utilizzazione totale:
- [x] totale
- [ ] parziale
- [ ] non utilizzata

Parametri dimensionali dell'edificio o porzione di edificio utilizzato:

Sf di pertinenza	mq	1.190
Sc	mq	-
H	ml	-

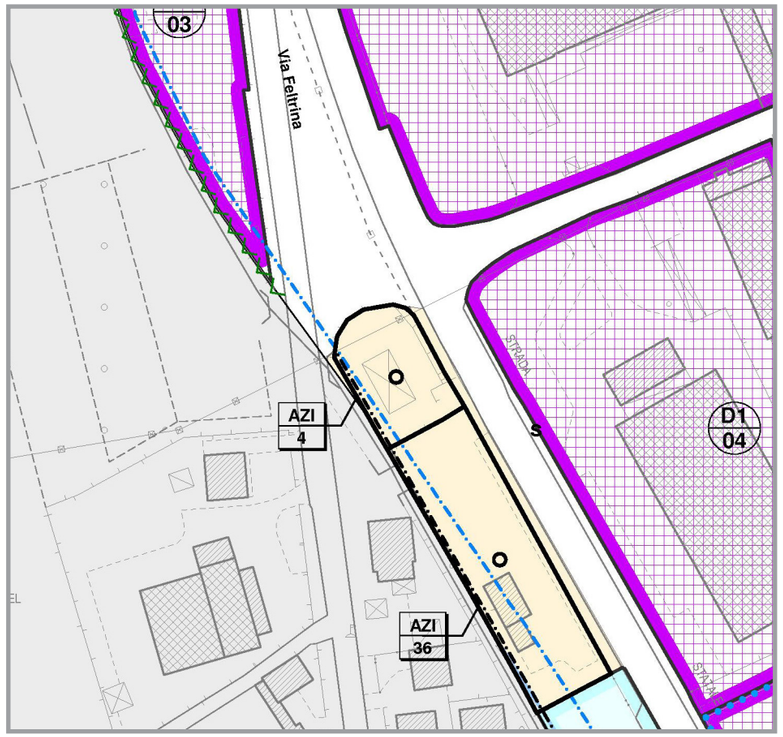
Tipologia:
- [ ] edificio laboratorio
- [ ] capannone
- [ ] capannone con casa accorpata
- [ ] capannone con casa isolata

Infrastrutture tecnologiche e fonti energetiche:
- [x] energia elettrica
- [x] rete idrica
- [x] rete telefonica
- [ ] fognatura
- [ ] depuratore
- [ ] rete metano

Presenza di servizi:
- [ ] verde mq
- [x] parcheggi
- [ ] spazi di manovra e stoccaggio
- [ ] n° P.A. mensa

Viabilità e collegamenti:
- [x] strade asfaltate
- [ ] accessi attrezz.
- [ ] punti di conflitto

PI zoning scala 1:2 000



Documentazione fotografica

Scheda n. AZI 0 4

Descrizione progetto

Tipologia struttura per commercio auto

Tipo di attività
- [x] confermare
- [ ] bloccare
- [ ] trasferire

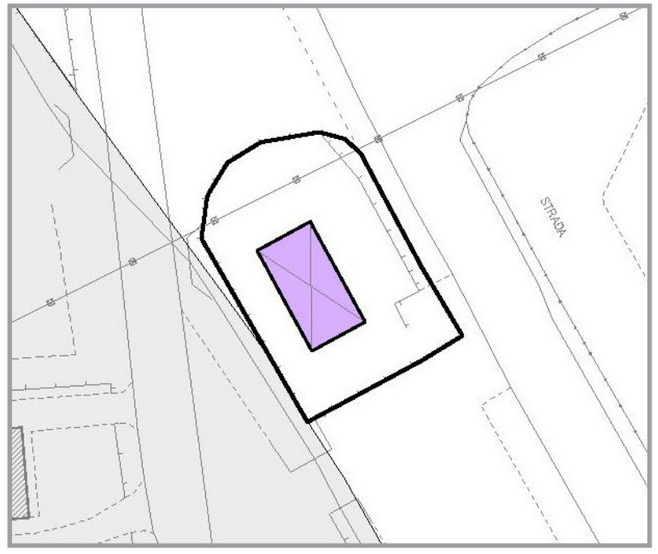
Parametri

Sf di pertinenza	mq	1.190
Sc esistente	mq	-
% Sc in ampliamento		-
Sc complessiva	mq	450

Destinazione d'uso commerciale

Prescrizioni particolari È ammessa la realizzazione di una struttura coperta da adibire al commercio di autoveicoli, per una superficie coperta massima pari a 450 mq.
È prescritta una distanza minima dalle strade pari a:
- m. 10,00 da Via Feltrina
- m. 7,50 da Via Padova

Schema progettuale scala 1:1 000



Attività esistente
Fascia arborea
Area di max inviluppo per ampliamento attività
Area da destinare a servizi pari al 10% della superficie fondiaria

Schede E
Attività in zona impropria

Urb. Raffaele Gerometta
Urb. Fabio Vanin
Dott. For. Giovanni Trentanovi

Approvazione con D.C.C. n. __ del __/__/____

Descrizione stato di fatto

N° PRG 1989: 18 N° PAM: - Ric.:-

Individuazione Intervento
Ragione sociale: Dama ristorazioni SNC di Carniello Daniele & Co
Sede attività: via Brentellona 2
Catasto terreni: FG. 4 Mapp.li 186, 187

Attività specifica: ristorazione

Settore:
- [ ] primario
- [ ] secondario
- [x] terziario

Titolo di godimento:
- [x] proprietà
- [ ] affitto
- [ ] altro

Inizio attività: 2003

Numero addetti: 4

Zona territoriale omogenea: E3

Vincoli:
- [ ] Legge 1089/39
- [ ] Legge 1497/39
- [ ] altri

Utilizzazione totale:
- [x] totale
- [ ] parziale
- [ ] non utilizzata

Parametri dimensionali dell'edificio o porzione di edificio utilizzato:

Sf di pertinenza	mq	2.390
Sc	mq	225
H	ml	10 (edificio A); 7 (edificio B).

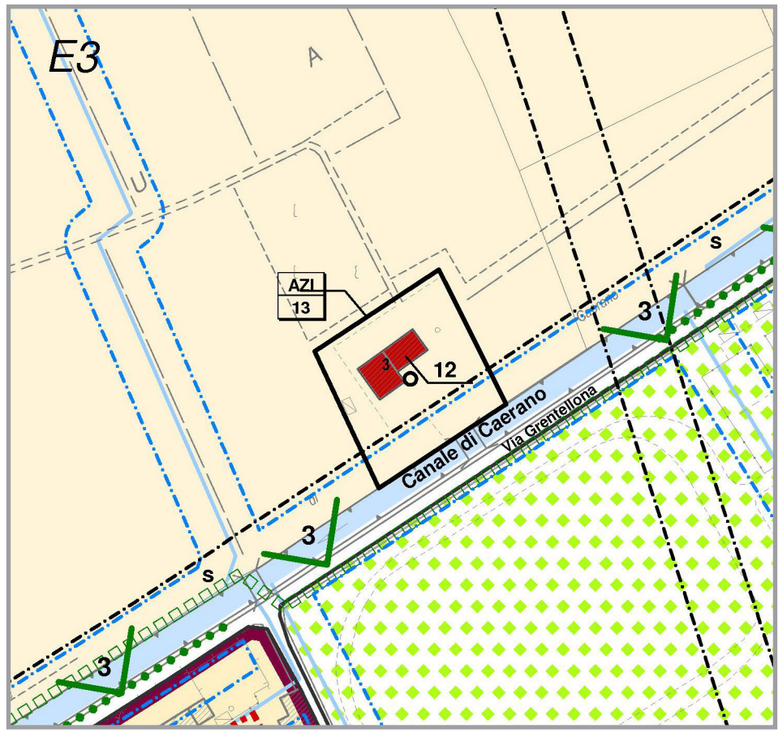
Tipologia:
- [x] edificio laboratorio
- [ ] capannone
- [ ] capannone con casa accorpata
- [ ] capannone con casa isolata

Infrastrutture tecnologiche e fonti energetiche:
- [x] energia elettrica
- [x] fognatura
- [x] rete idrica
- [ ] depuratore
- [x] rete telefonica
- [ ] rete metano

Presenza di servizi:
- [ ] verde mq
- [ ] n° P.A. mensa
- [x] parcheggi
- [ ] spazi di manovra e stoccaggio

Viabilità e collegamenti:
- [x] strade asfaltate
- [ ] accessi attrezz.
- [ ] punti di conflitto

PI zoning scala 1:2 000



Documentazione fotografica

Scheda n. AZI 1 3

Descrizione progetto

Tipologia capannone

Tipo di attività
- [x] confermare
- [ ] bloccare
- [ ] trasferire

Parametri

Sf di pertinenza	mq	2.390
Sc esistente	mq	225
% Sc in ampliamento		68% di Sc esistente
Sc complessiva	mq	377

Destinazione d'uso commerciale

Prescrizioni particolari È ammessa la realizzazione di una struttura esterna coperta di superficie coperta pari a 152 mq da utilizzare come area per la somministrazione di alimenti e bevande. L'intervento necessità del parere favorevole della Commissione Locale Paesaggio (CLP) per la valutazione della compatibilità con l'edificio storico, avente grado di protezione, ed il contesto paesaggistico. La struttura deve essere rimossa al termine dell'attività in essere.

Schema progettuale scala 1:1 000

- Attività esistente
- Area di max inviluppo per ampliamento attività
- Fascia arborea
- Area da destinare a servizi pari al 10% della superficie fondiaria

Schede E
Attività in zona impropria

Urb. Raffaele Gerometta
Urb. Fabio Vanin
Dott. For. Giovanni Trentanovi

Approvazione con D.C.C. n. __ del __/__/____

Descrizione stato di fatto

N° PRG: 19 N° PAM: - Ric.: -

Individuazione Intervento
Ragione sociale: Greenview SRL
Sede attività: via Rivette 14
Catasto terreni: FG. 12 Mapp.li 410, 1045, 1011

Attività specifica: produzione e vendita substrati

Settore:
- [ ] primario
- [x] secondario
- [ ] terziario

Titolo di godimento:
- [x] proprietà
- [ ] affitto
- [x] altro

Inizio attività: 2013

Numero addetti: -

Zona territoriale omogenea: E1, E2

Vincoli:
- [ ] Legge 1089/39
- [ ] Legge 1497/39
- [x] altri

Utilizzazione totale:
- [x] totale
- [ ] parziale
- [ ] non utilizzata

Parametri dimensionali dell'edificio o porzione di edificio utilizzato:

Sf di pertinenza	mq	28.000
Sc	mq	5.690
H max	ml	7,5

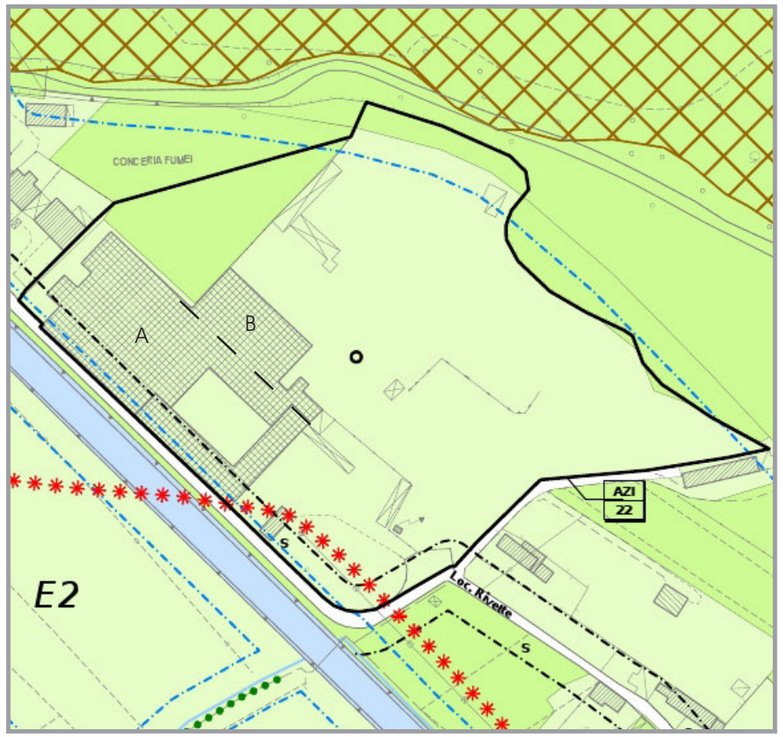
Tipologia:
- [ ] edificio laboratorio
- [x] capannone
- [ ] capannone con casa accorpata
- [ ] capannone con casa isolata

Infrastrutture tecnologiche e fonti energetiche:
- [x] energia elettrica
- [x] fognatura
- [x] rete idrica
- [ ] depuratore
- [x] rete telefonica
- [ ] rete metano

Presenza di servizi:
- [ ] verde mq
- [ ] n° P.A. mensa
- [x] parcheggi
- [x] spazi di manovra e stoccaggio

Viabilità e collegamenti:
- [x] strade asfaltate
- [ ] accessi attrezz.
- [ ] punti di conflitto

PI zoning scala 1:2 000



Documentazione fotografica

Scheda n. AZI 2 2

Descrizione progetto

Tipologia capannone

Tipo di attività
- [x] confermare
- [ ] bloccare
- [ ] trasferire

Parametri

Sf di pertinenza	mq	28.000
Sc esistente	mq	5.690
Sc in riduzione	mq	3.450
Sc complessiva in loco	mq	2.240
Sc iscritta nel registro crediti edilizi (a seguito della demolizione di parte del fabbricato "A")	mq	1.150

Destinazione d'uso artigianale

Prescrizioni particolari È prevista la riduzione di 3.450 mq di superficie coperta e l'iscrizione nel registro dei crediti edilizi di 1.150 mq di Sc derivante dalla demolizione di parte del fabbricato "A".
Gli interventi ammessi sono subordinati a:
(1) verifica di assoggetabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatti salvi i casi di esclusione previsti dalla DGRV 1646/2012;
(2) analisi dello stato dell'ambiente;
(3) studio sulla viabilità di accesso e recesso all'area;
(4) miglioramento della dotazione ecologica e paesaggistica del verde e riduzione del consumo di suolo e miglioramento delle condizioni di sicurezza idraulica, attraverso lo scarico delle quantità edificate nel credito edilizio;
(5) realizzazione di una recinzione sul muro esistente

Schema progettuale scala 1:2 000

Attività esistente
Fascia arborea
Sedime indicativo oggetto di demolizione
Area da destinare a servizi pari al 10% della superficie fondiaria

Schede E
Attività in zona impropria

Urb. Raffaele Gerometta
Urb. Fabio Vanin
Dott. For. Giovanni Trentanovi

Approvazione con D.C.C. n. __ del __/__/____