



PI 2015 **COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELO**

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

Schede D. CREDITI EDILIZI

settembre 2020

Elaborato 29



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
Geometra Enrica SOLDERA

Il Segretario
Dott. Massimo CARGNIN

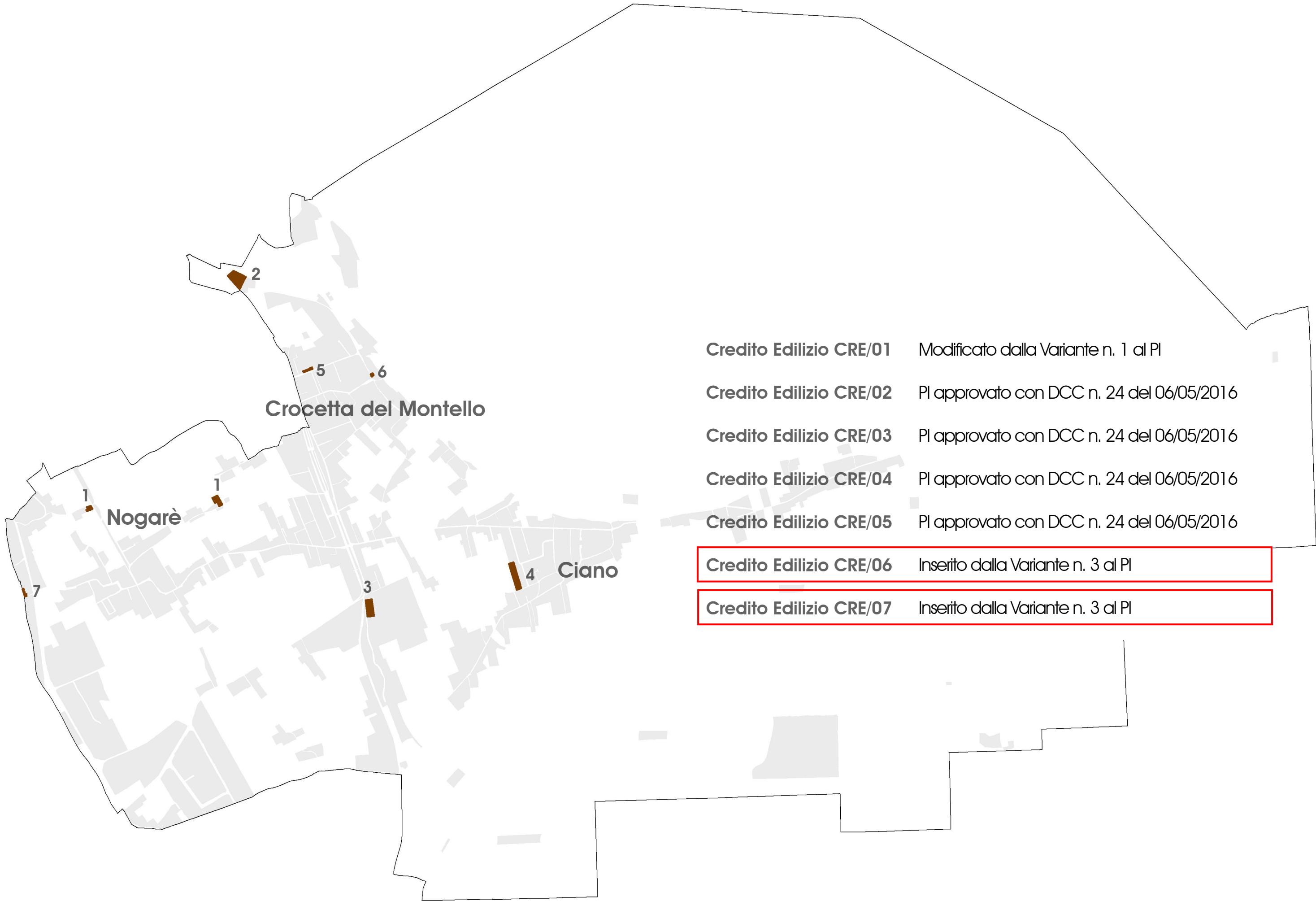
GRUPPO DI LAVORO

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





Stato di fatto

LOCALIZZIONE: Caodevilla	
VIA: Caodevilla, 21	
CATATALE: 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	☒ Strade di accesso
☐ Mediocre	☐ Rete fognaria
☒ Cattivo	☒ Rete idrica
☐ Pessimo	☒ Rete elettrica
☐ Costruzione non ultimata	☒ 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)

Documentazione fotografica



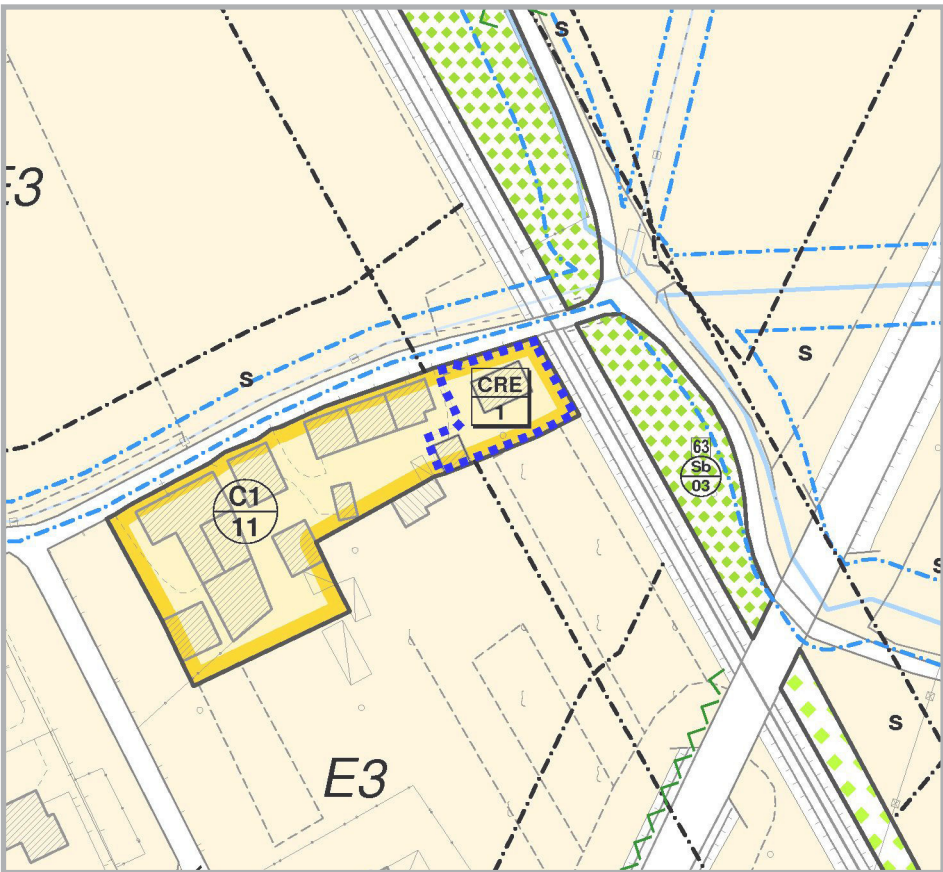
Schede D. CREDITI EDILIZI
Piano degli Interventi (PI)



Ortofoto - Area origine scala 1:2 000



Scheda progetto - Area origine scala 1:2 000



Scheda n. 01

Scheda progetto

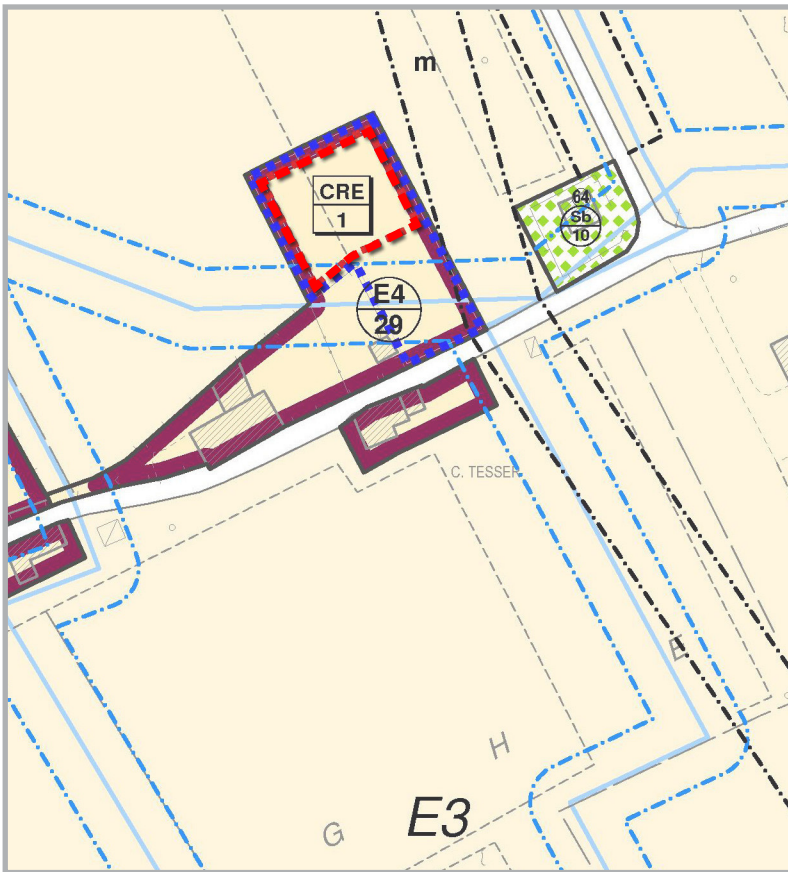
Volume oggetto di credito edilizio La demolizione dei volumi esistenti legittimi e/o legittimati determina la formazione di un credito a destinazione residenziale pari a 220 mq di superficie utile.

Area di destinazione del credito 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

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: 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

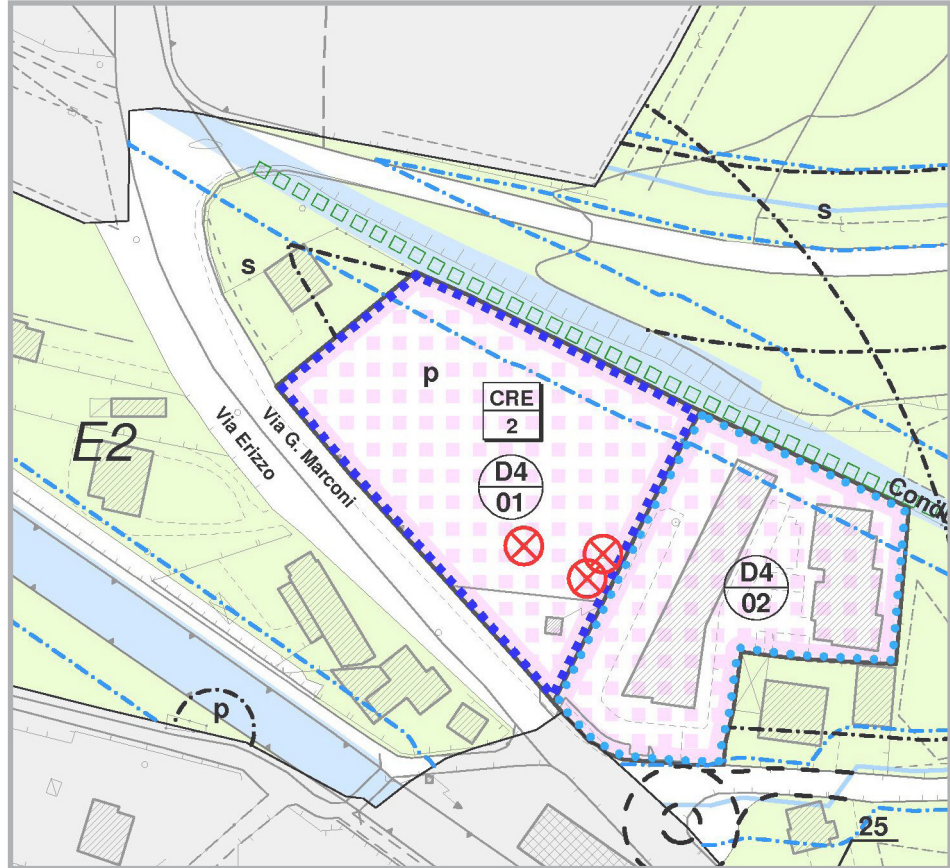


Schede D. CREDITI EDILIZI
Piano degli Interventi (PI)

Ortofoto - Area origine scala 1:2 000



Scheda progetto - Area origine scala 1:2 000



Scheda
n.

02

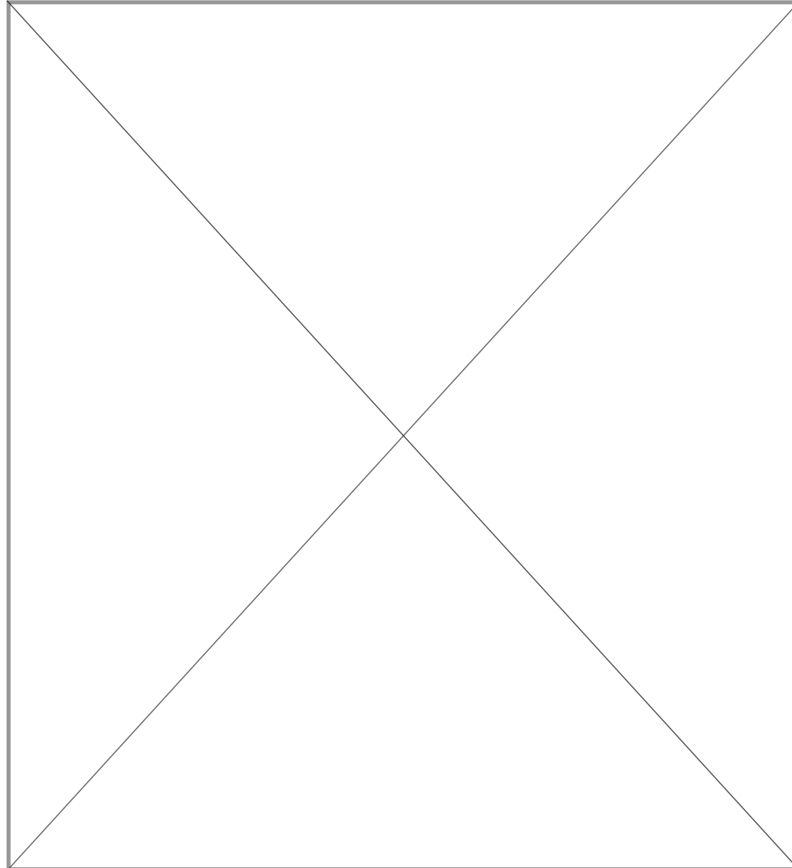
**Superficie utile
oggetto di
credito edilizio**

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



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	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

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



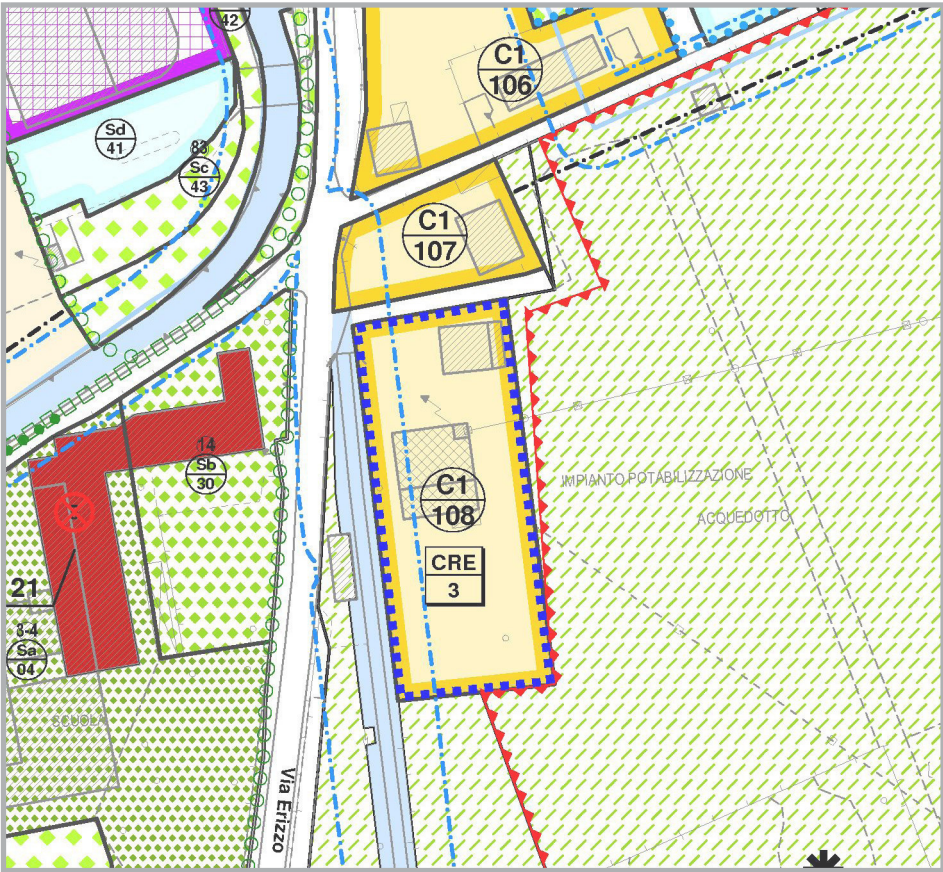
Schede D. CREDITI EDILIZI
Piano degli Interventi (PI)



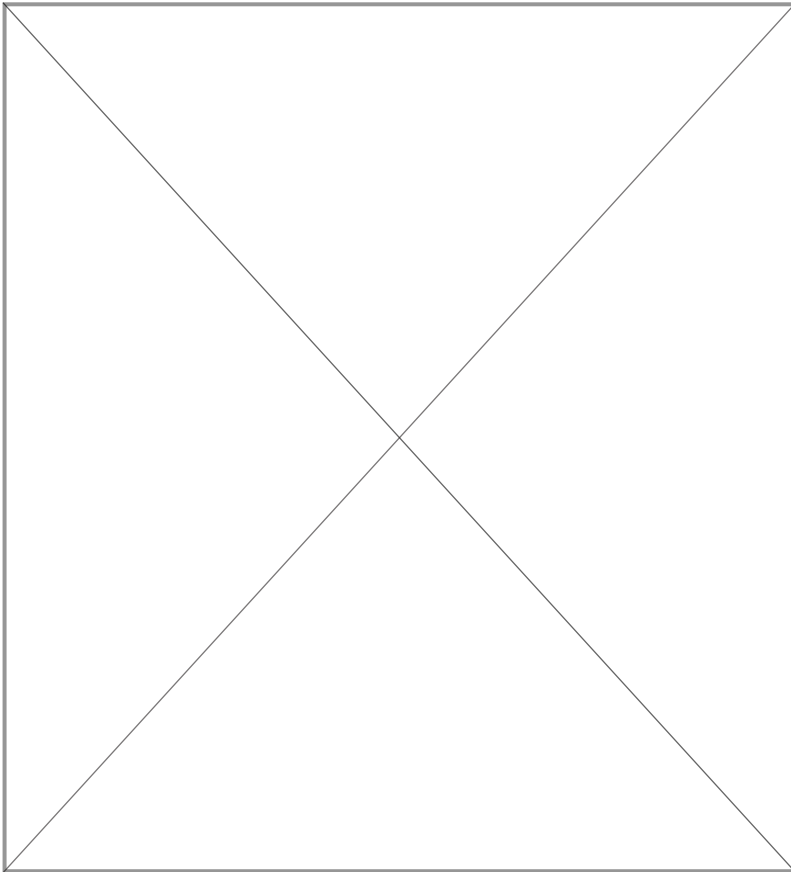
Ortofoto - Area origine scala 1:2 000



Scheda progetto - Area origine scala 1:2 000



Scheda 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.

Schede D
Crediti edilizi





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

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI

☐ Buono

☐ Mediocre

☒ Cattivo

☐ Pessimo

☐ Costruzione non ultimata

☒ Strade di accesso

☐ Rete fognaria

☐ Rete idrica

☐ Rete elettrica

☐ Rete gas

☐ Rete telefonica

DATI EDILIZI

DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI

Superficie coperta esistente

Superficie lorda di pavimento

Volume esistente

Superficie di pertinenza

Piani fuori terra

465 mq

465 mq

1.517 mq

5.419 mq

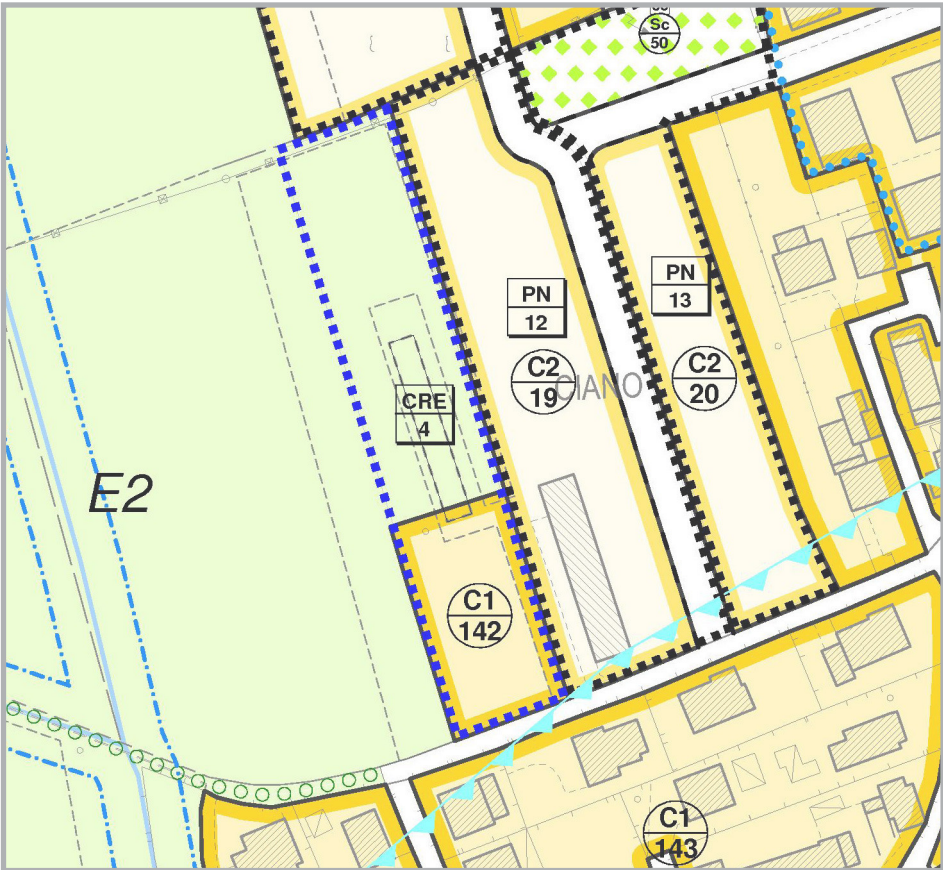
n. 1

annesso rustico

Ortofoto - Area origine scala 1:2 000



Scheda progetto - Area origine scala 1:2 000



Scheda n. 04

Scheda progetto

Volume oggetto di credito edilizio

Area di destinazione del 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.

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

Documentazione fotografica

Schede D. CREDITI EDILIZI
Piano degli Interventi (PI)

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

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 esistente620 mq
- Superficie lorda di pavimento1.800 mq
- Volume esistente7.200 mq
- Superficie di pertinenza700 mq
- Piani fuori terra n. 4

DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI

residenza e commerciale

Documentazione fotografica

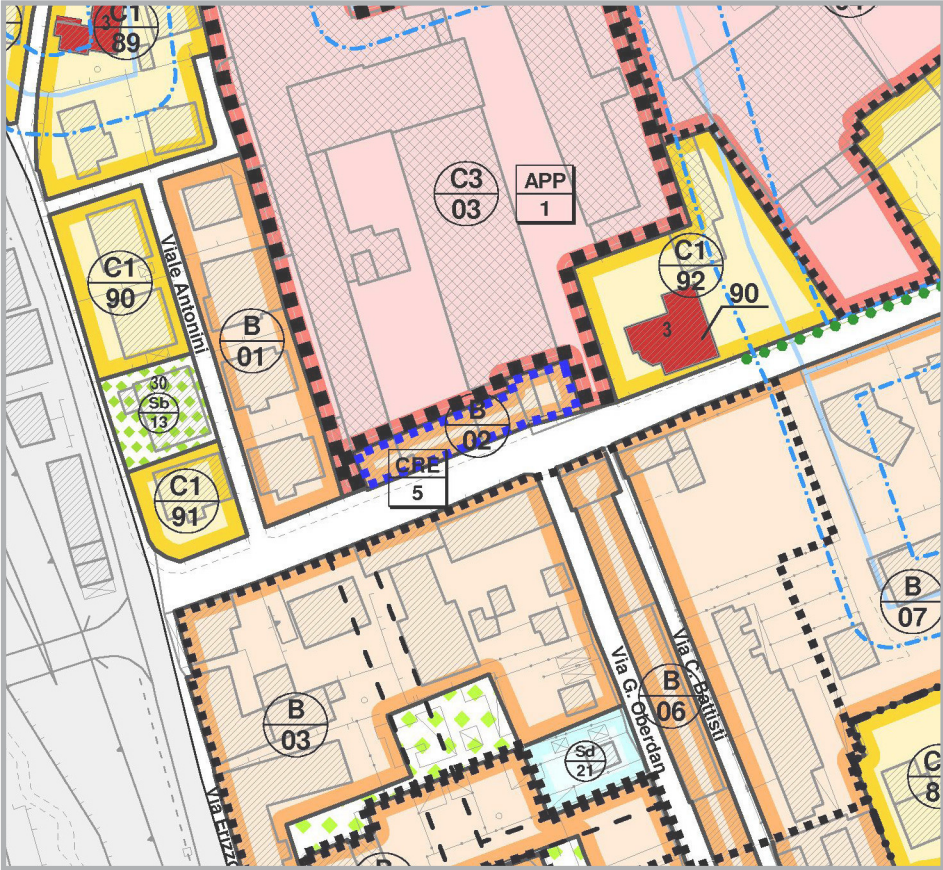


Schede D. CREDITI EDILIZI
Piano degli Interventi (PI)

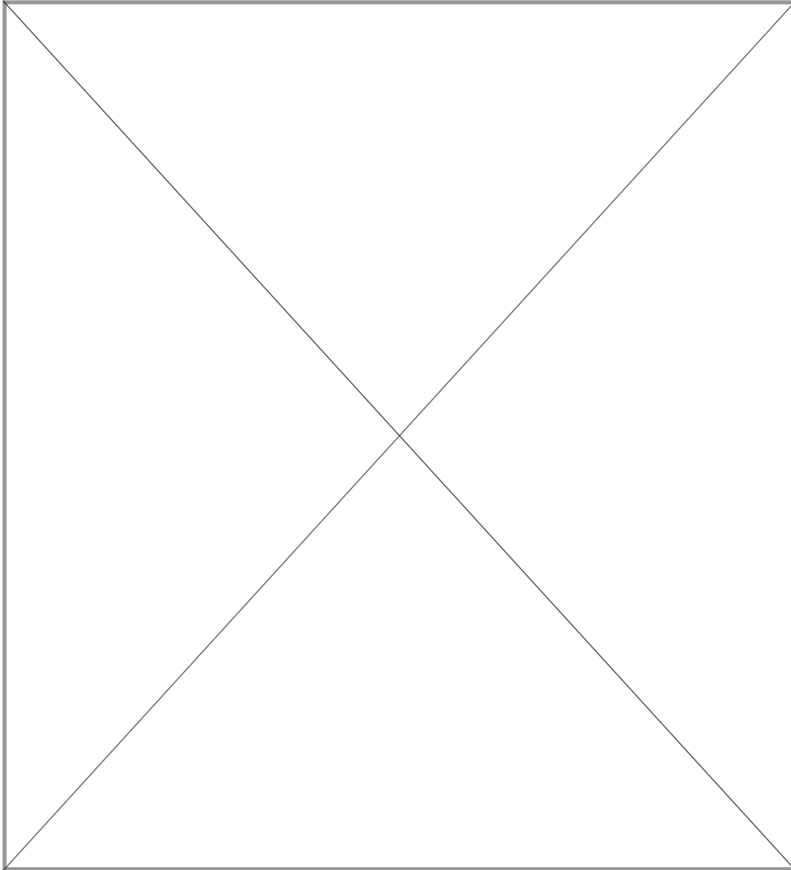
Ortofoto - Area origine scala 1:2 000



Scheda progetto - Area origine scala 1:2 000



Scheda progetto - Area destinazione scala 1:2 000



Urb. Raffaele Gerometta
Urb. Fabio Vanin

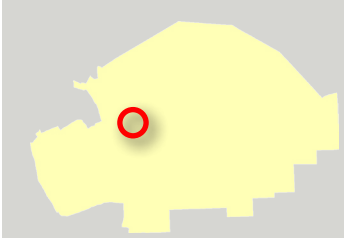
Approvazione con D.C.C. n. 24 del 06/05/2016

Schede D
Crediti edilizi



Scheda
n.

05



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.

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

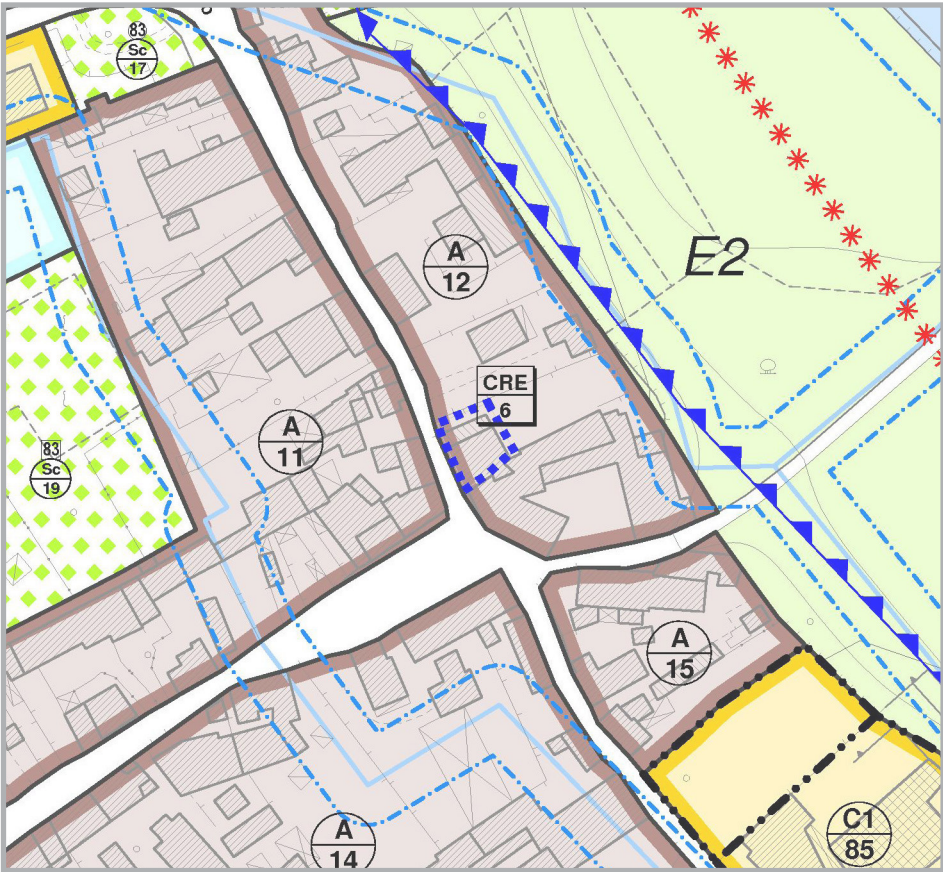
residenza



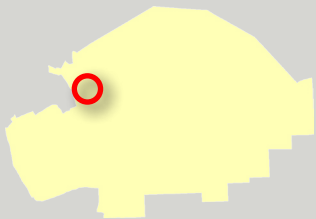
Ortofoto - Area origine scala 1:2 000



Scheda progetto - Area origine scala 1:2 000



Scheda n. 0 6

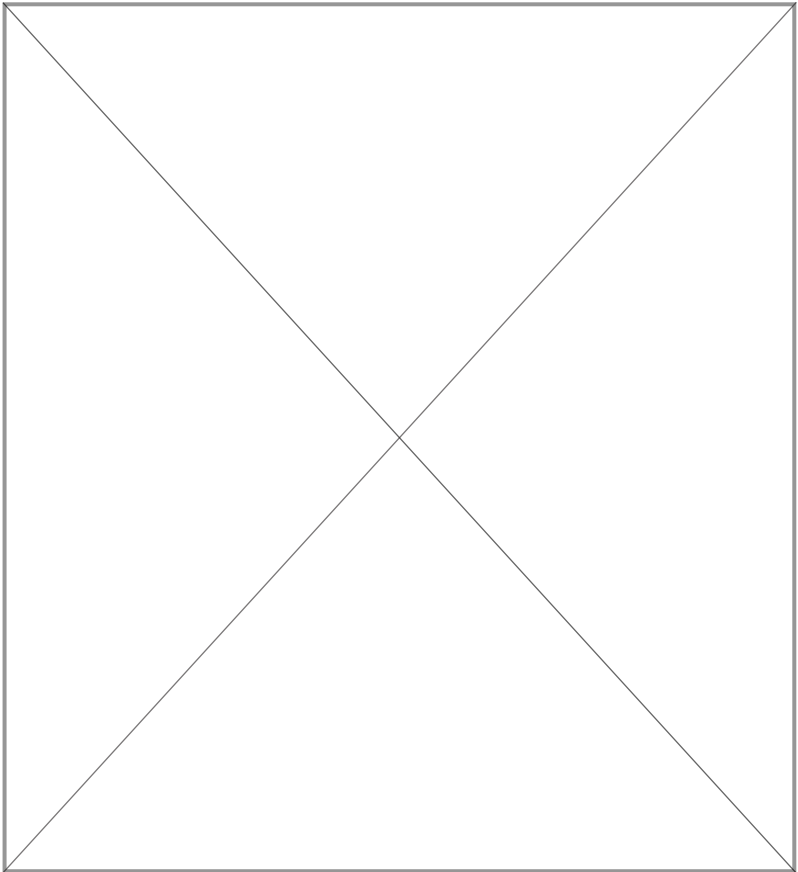


Scheda progetto

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)

Urb. Raffaele Gerometta
Urb. Fabio Vanin

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

Schede D
Crediti edilizi



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

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI

☐ Buono

☐ Mediocre

☒ Cattivo

☐ Pessimo

☐ Costruzione non ultimata

☒ 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 n. 07

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.

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