



PI 2009  **COMUNE DI CASALE SUL SILE**

Piano degli Interventi
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

REGISTRO DEL CREDITO EDILIZIO

24.11.09

Elaborato 32

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 14/05/2009 - Il segretario

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 24/10/2009 - Il segretario

Documento aggiornato con le modifiche previste con Delibera Consiliare n. 39 del 24/10/2009

Il Sindaco
Bruna Battaglion

Progettisti
Urbanista Raffaele Gerometta
Architetto Sergio Vendrame

Contributi specialistici
Ing. Idraulico Lino Pollastri
Dott. Forestale Marco Pianca
Geologo Eros Tomio

Ingegnere Elettra Lowenthal
Ingegnere Chiara Luciani
Urbanista Valeria Polizzi

PREMESSA

Il presente elaborato identifica gli ambiti oggetto di credito edilizio che si concretizzano nel riconoscimento di una quantità volumetrica.

Il credito edilizio si concretizza attraverso il riconoscimento di una quantità volumetrica a fronte di opere ed interventi che incidano, a titolo esemplificativo, su:

- opere incongrue;
- elementi di degrado;
- qualità urbana
- riordino della zona agricola.

Si precisa che solo le opere

La presente schedatura ha come oggetto alcune ZTO particolarmente significative per le quali il PI intende dare indicazioni di maggior dettaglio. Le Schede sono finalizzate ad indirizzare la progettazione edilizia e/o la pianificazione attuativa sulla base di definizioni morfologiche e planimetriche tenuto conto della situazione esistente nell'intorno nonché del sito considerato.

Le schede sono strutturate con alcuni elementi di carattere prescrittivo (parametri urbanistici, dimensionamento edilizio, superfici per servizi, prescrizioni particolari ed obiettivi) altri di indirizzo ed altri ancora semplicemente esemplificativi.

Per le aree con volumetria superiore ai 10.000 mc le destinazioni d'uso ammissibili oltre a quella residenziale sono direzionale, commerciale, esercizi di icinato, pubblici esercizi secondo quanto prescritto dall'art. 15 delle N.T.O.

Le aree a verde pubblico quantificate ed individuate nelle schede, vengono cedute al comune mentre la manutenzione rimane in carico ai privati che realizzano l'intervento.

Il registro del credito edilizio è costituito per tutte le volumetrie già riconosciute dal primo P.I. e per quelle successivamente introdotte con apposita variante al PI dalle apposite Schede.

L'attuale registro del credito edilizio presenta i seguenti:

1. Allevamenti Zanetti: il fabbricato oggetto di credito è suddiviso in tre proprietà, per ognuna delle quali viene assegnato il rispettivo credito edilizio, per un totale complessivo di 2.970 mc. Si precisa che l'utilizzo dei crediti edilizi in capo ai singoli proprietari è subordinato ad un intervento unitario che preveda la demolizione dell'intero fabbricato.
2. La ZTO FD/22 e la ZTO FC/89, site a Lughignano, generano per il proprietario del lotto un credito edilizio pari a 1.000 mc;
3. Area classifica "F" adiacente al cimitero del Capoluogo ed oggetto di esproprio. A seguito di specifica osservazione dei proprietari, F.lli Guzzon, il C.C. ha riconosciuto un credito edilizio per un volume pari a 2.100 mc non localizzati.
4. L'ambito n. 9 relativo agli accordi pubblico-privato ex art. 6 L.R. 11/04, non può esaurire tutta la cubatura riconosciuta dall'accordo. La volumetria a credito è definita dalla specifica scheda dell'elab. 34 del P.I.;
5. L'ambito n. 11 dell'elab. 35 "Schede di Perequazione" prevede la realizzazione di 3.000 mc a credito della riduzione della volumetria dell'UMI 60 nel centro storico di Casale sul Sile.

REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI

n. progr.	dati relativi alla provenienza del credito						dati relativi alla destinazione del credito								
	ditta proprietaria immobile	titolo di proprietà	dati censuari identificativi		volume (mc)	destinazione	estremi titolo abilitativo vol. esistente	ditta proprietaria immobile	titolo di proprietà	dati censuari identificativi		volume (mc)	destinazione	atto pubblico trasferimento del credito	estremi titolo edilizio del trasferimento
			foglio	mappale						foglio	mappale				
1*	ZANETTI GIOVANNI				768										
1*	ZANETTI DANILO				1260										
1*	ZANETTI LUCIANO				942										
2	RIGO				1000										
3	Guzzon Antonio e altri				2100										
4	PACCAGNAN				3531										
5	AL MOLINO				3000										

NOTE

1* *Il credito edilizio assegnato ai singoli proprietari è in ogni caso subordinato alla demolizione dell'intero fabbricato oggetto del credito edilizio*