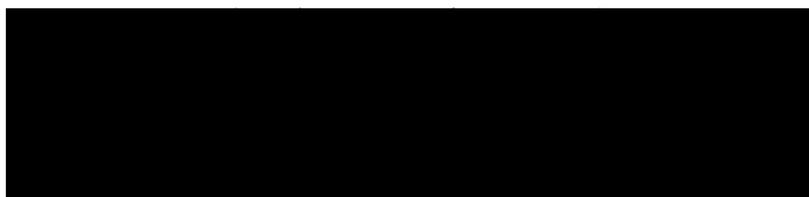


AL COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO
UFFICIO URBANISTICA

OGGETTO: Proposta di modifica puntuale della zonizzazione in vista
della prossima Variante a Piano degli Interventi

COMMITTENTE:



PROGETTISTA:



**PROPOSTA DI MODIFICA PUNTUALE DELLA ZONIZZAZIONE
DA ZONA AGRICOLA A ZONA DI ATTERRAGGIO CREDITI EDILIZI**

Premessa

 è proprietaria di un'area ricadente in zona agricola in località Selva. Essa è in parte occupata da un fabbricato ad uso magazzino di vecchia realizzazione, in stato di abbandono.

L'accesso avviene mediante una servitù di passaggio su area di terzi, con entrata da via Luigi Pastro. Sono già presenti le predisposizioni necessarie a dotare il lotto dei principali sottoservizi.

È interesse della proprietà recuperare il volume esistente ed effettuare in futuro un intervento di nuova costruzione sul lotto, con destinazione residenziale.

Descrizione catastale del compendio

Gli immobili attualmente di proprietà di  sono così censiti:

Catasto Terreni:

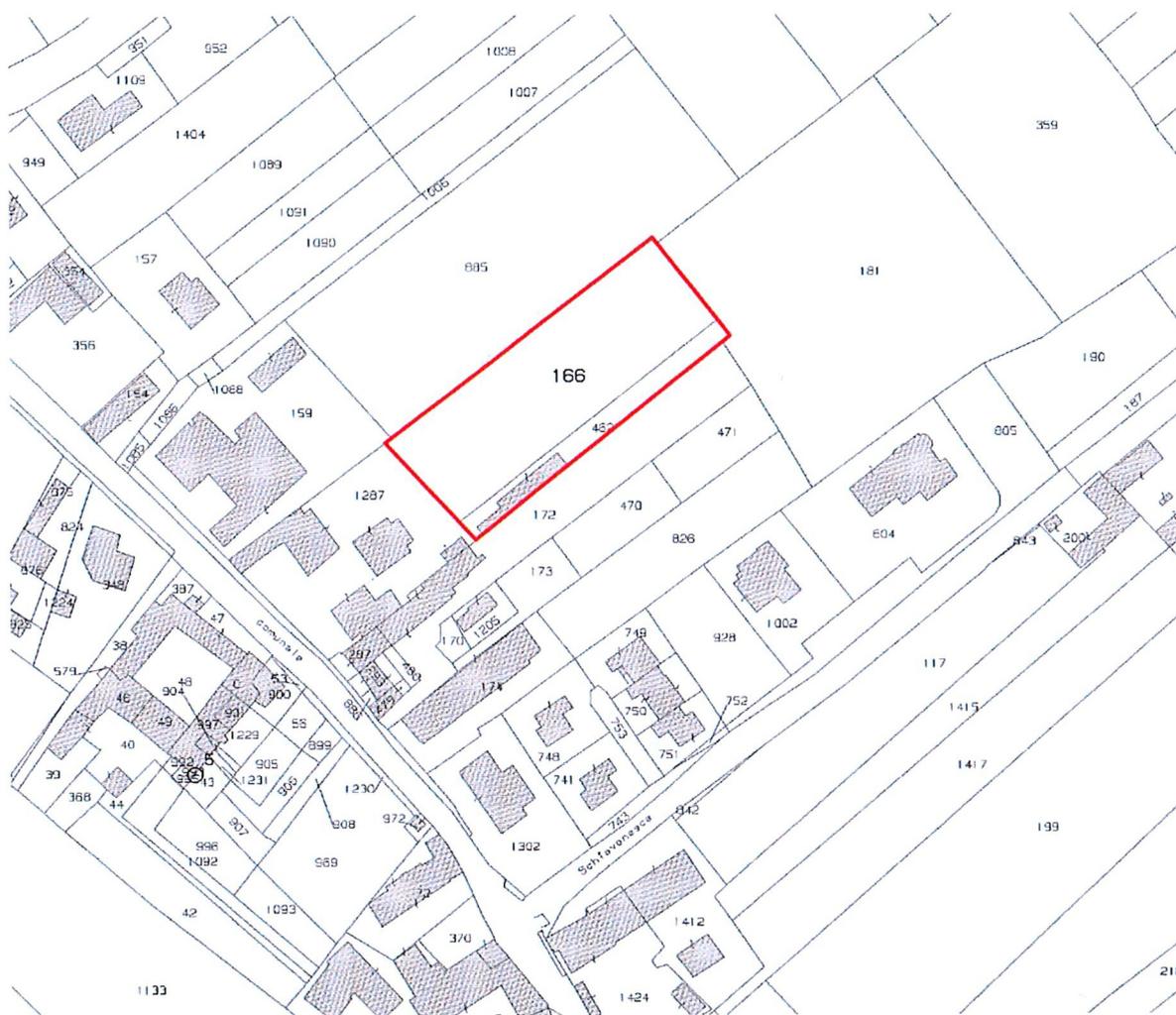
Comune di Volpago – foglio 35

- Mappale n. 166 – ente urbano di 2432 mq;
- Mappale n. 462 – ente urbano di 466 mq.

Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

Comune di Volpago – sezione D – foglio 3

- Mappale n. 166 – sub 5 – area urbana categoria F/1 con superficie 2432 mq;
- Mappale n. 462 – sub 10 – magazzino categoria C/2 con superficie 152 mq.

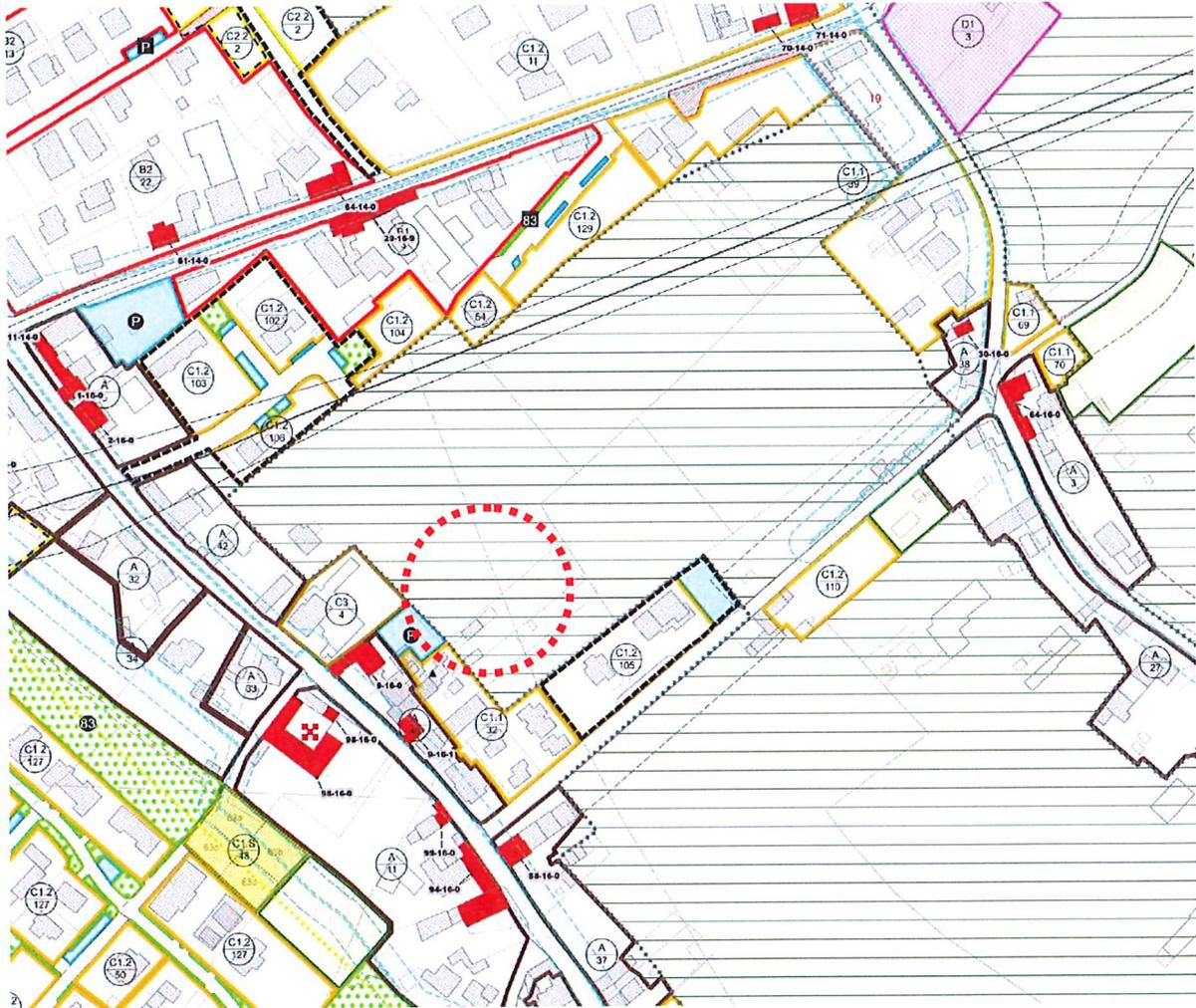


Estratto di mappa catastale – scala 1:2000

L'area ha dunque un'estensione complessiva di 2584 mq catastali.

Situazione urbanistica attuale

Il Piano degli Interventi vigente (variante n.7) ricomprende l'area in zona agricola. Essa confina sud con una zona destinata a parcheggio (da cui avviene l'accesso al lotto) e con una zona edificata di tipo C1.1.



Estratto Tav. 13.3.3 – Selva del Montello

Proposta di modifica della destinazione di zona

L'area in oggetto è situata a ridosso di una zona già ampiamente edificata, nei pressi del centro di Selva. Si chiede che venga trasformata in una zona di atterraggio di crediti edilizi, al fine di poterne prevedere uno sviluppo con destinazione residenziale. In dettaglio potrebbe essere assimilata ad una zona C, ma priva di indice di edificabilità proprio; l'edificabilità sul lotto dovrebbe quindi essere soggetta al recupero del fabbricato esistente e al trasferimento di volumetrie preesistenti su altri

[REDACTED]

lotti, tramite la loro demolizione e lo spostamento della cubatura mediante la creazione di crediti edilizi.

Conclusioni

[REDACTED], considerato:

- che è proprietaria di un'area ricadente in zona agricola, già in parte edificata, che si trova in una zona ben urbanizzata nelle vicinanze del centro di Selva;
- che l'istituto del credito edilizio prevede la possibilità di demolire volumetrie esistenti al fine di trasferirle in altre zone, appositamente selezionate dal Piano degli Interventi;
- che tale pratica favorirebbe, fra l'altro, l'eliminazione di fabbricati in zone improprie o in situazioni di irrecuperabilità ed il loro recupero in aree adeguate;
- che l'utilizzo del credito edilizio non determina di fatto un aumento di volumetria, bensì solo il suo recupero e spostamento in diversa sede;

chiede:

- che nella prossima Variante al Piano degli Interventi l'intera area di sua proprietà venga ricompreso in una zona in cui è ammesso l'atterraggio dei crediti edilizi.

Auspitando un favorevole riscontro alla richiesta, si rimane a disposizione per ogni chiarimento ed integrazione.

Volpago del Montello, 06/02/2024

il tecnico incaricato

[REDACTED]

il committente

[REDACTED]