



P. I. 2015

Piano Regolatore Comunale
LR 11/2004

Comune/Città di **MONTECCHIO MAGGIORE**

PIANO degli INTERVENTI

Elaborato 06

Adeguamento comunale alla DGR 1047/2013 (LR 52/2012)

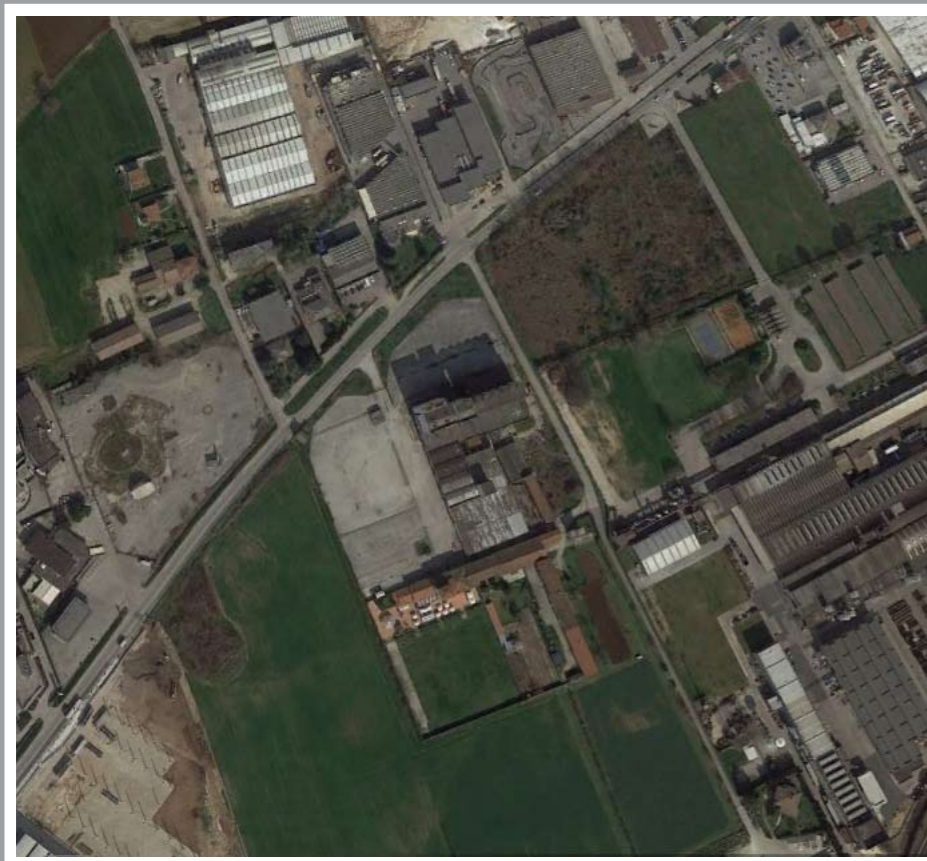
Schede Aree degradate



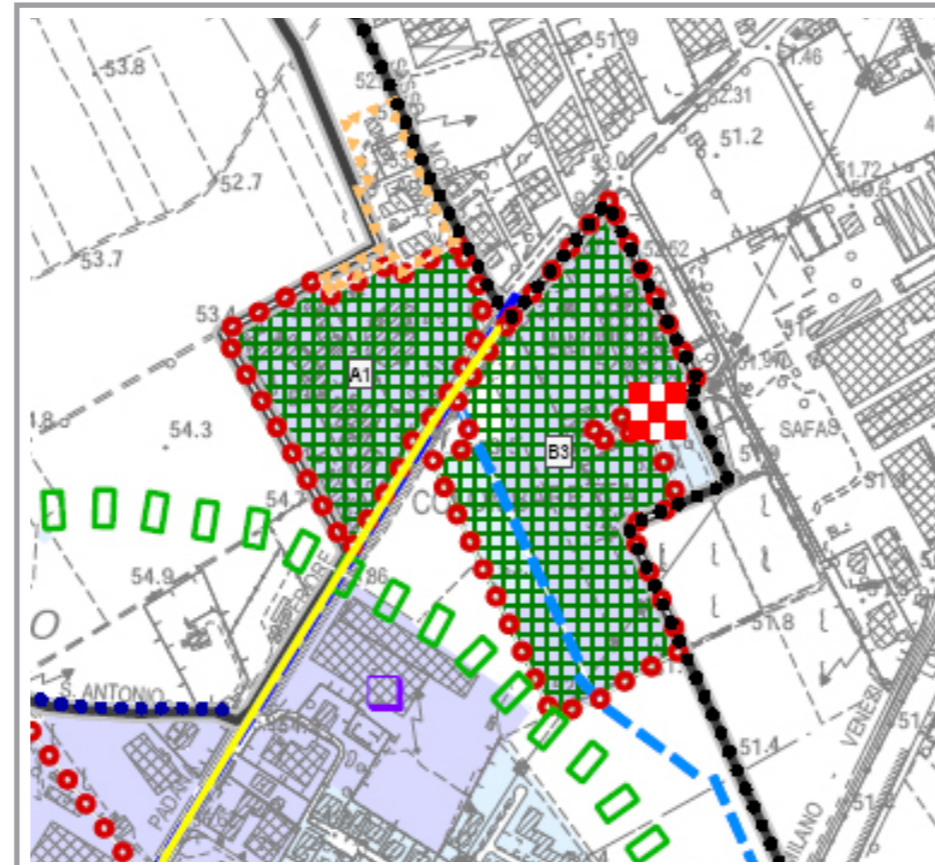
Data
14.07.2015

Versione
1.0

Ortofoto



PAT (Approvato)



Tipo di degrado:

edilizio urbanistico socio economico

○ ● ●

Area n.

1

Via Viale Trieste
Piazza All'interno del centro urbano

Richiesta Inserimento d'ufficio

Proprietà Faeda

Sup.Territ. 81.000 mq

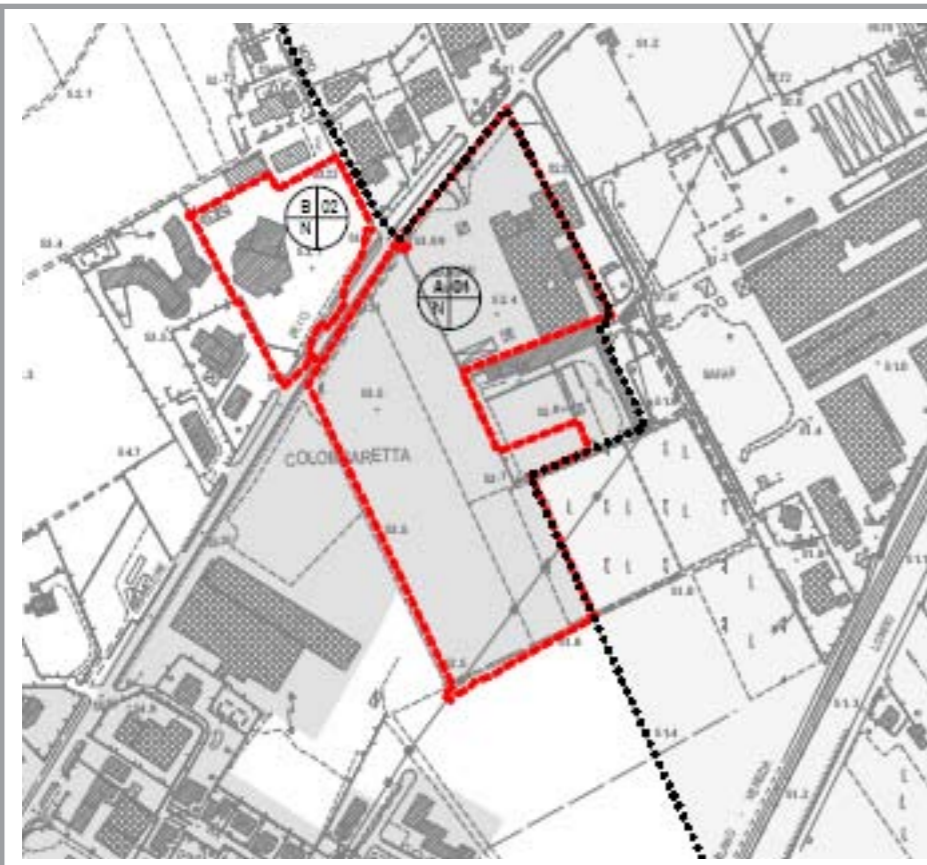
Sup. Cop. n.d.

Volume Esist n.d.

Ztp PRG D2



Adeguamento comunale alla DGR 1047/2013



Descrizione

Presenza di vincoli e tutele

L'ambito è posizionato lungo l'arteria della ex SS11 ora SR11 già denominata come "Strada Mercato", nell'estremità est del territorio comunale. L'area è inserita entro l'ambito del Piano d'Area dei Monti Berici e parzialmente gravata da presenza di vincolo archeologico nella sua parte scoperta posta ad ovest della parte insediata.

Accessibilità

OTTIMA - l'ambito è servito da viabilità di tipo regionale, ad accesso diretto sull'asse Vicenza-Verona (vedi progetto ViVer provinciale).

Presenza di criticità

- Presenza volumetrie obsolete e in stato di manutenzione mediocre.

Descrizione del degrado

Nell'area è insediata un'attività produttiva dismessa, L'area si configura come un elemento congruo rispetto al contesto in cui è inserito. Il tessuto esistente circostante è a destinazione mista, con prevalenza della funzione commerciale e direzionale e terziaria compatibile con la residenza, ad elevata densità edilizia e con un buon rapporto tra spazi costruiti e spazi liberi. L'area è classificata dal Vigente PI come "Zto D2".

Vi è la necessità di riqualificare le volumetrie esistenti, riconvertendone gli usi affinché siano compatibili con le destinazioni commerciali presenti nell'immediato intorno.

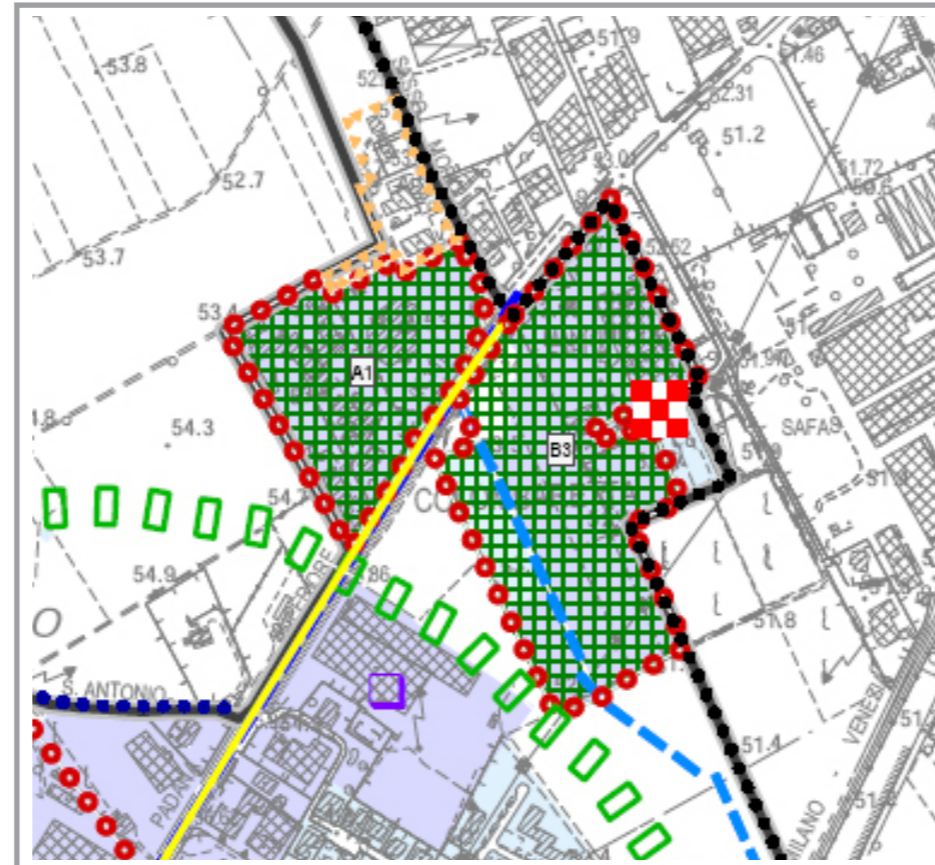
Indirizzi del PAT

Il rilascio di autorizzazioni per l'esercizio di attività commerciali è subordinato al trasferimento di esercizi commerciali di qualsiasi dimensione essi siano e già presenti nel territorio comunale.

Ortofoto



PAT (Approvato)



Tipo di degrado:

edilizio urbanistico socio economico

Area n.

2

Via Viale Trieste
Piazza All'esterno del centro urbano

Richiesta Inserimento d'ufficio

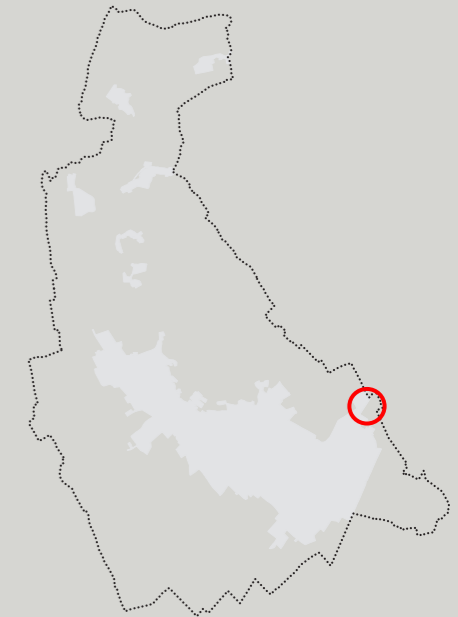
Proprietà Ex Boom

Sup.Territ. 38.047 mq

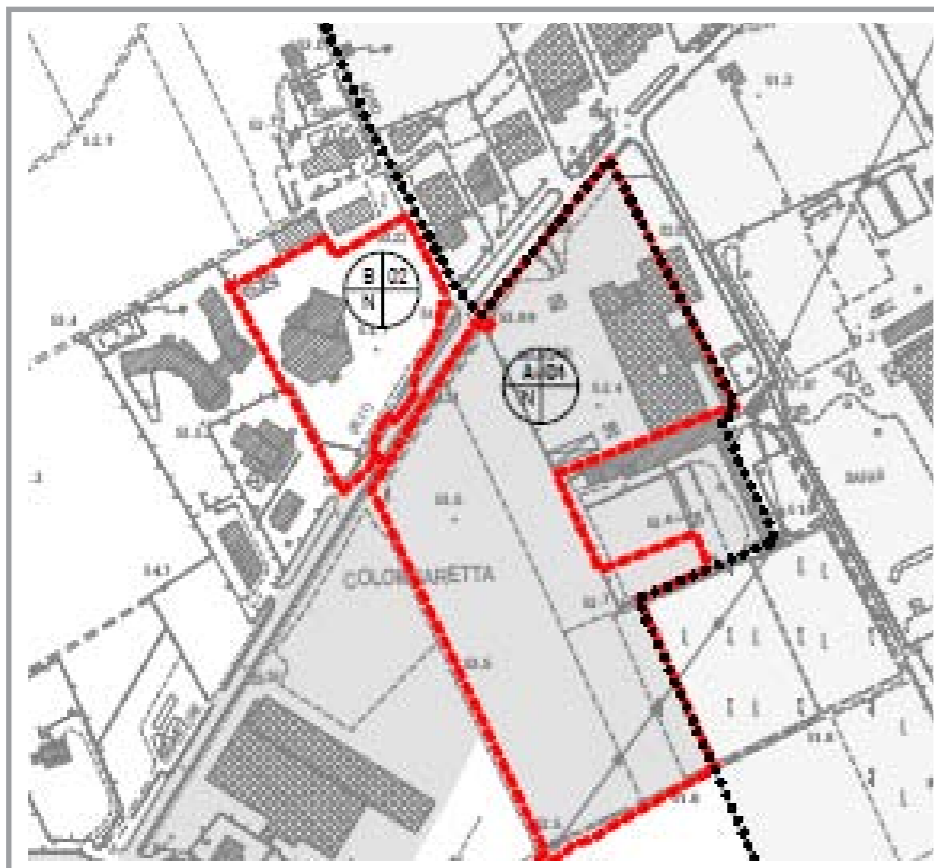
Sup. Cop. n.d.

Volume Esist n.d.

Ztp PRG D3



Adeguamento comunale alla DGR 1047/2013



Descrizione

Presenza di vincoli e tutele

L'ambito è posizionato lungo l'arteria della ex SS11 ora SR11 già denominata come "Strada Mercato", nell'estremità est del territorio comunale. L'area non presenta alcun vincolo insistente sulla stessa.

Accessibilità

OTTIMA - l'ambito è servito da viabilità di tipo regionale, ad accesso diretto sull'asse Vicenza-Verona (vedi progetto ViVer provinciale).

Presenza di criticità

- Presenza volumetrie obsolete e in stato di manutenzione mediocre-decadenti

Descrizione del degrado

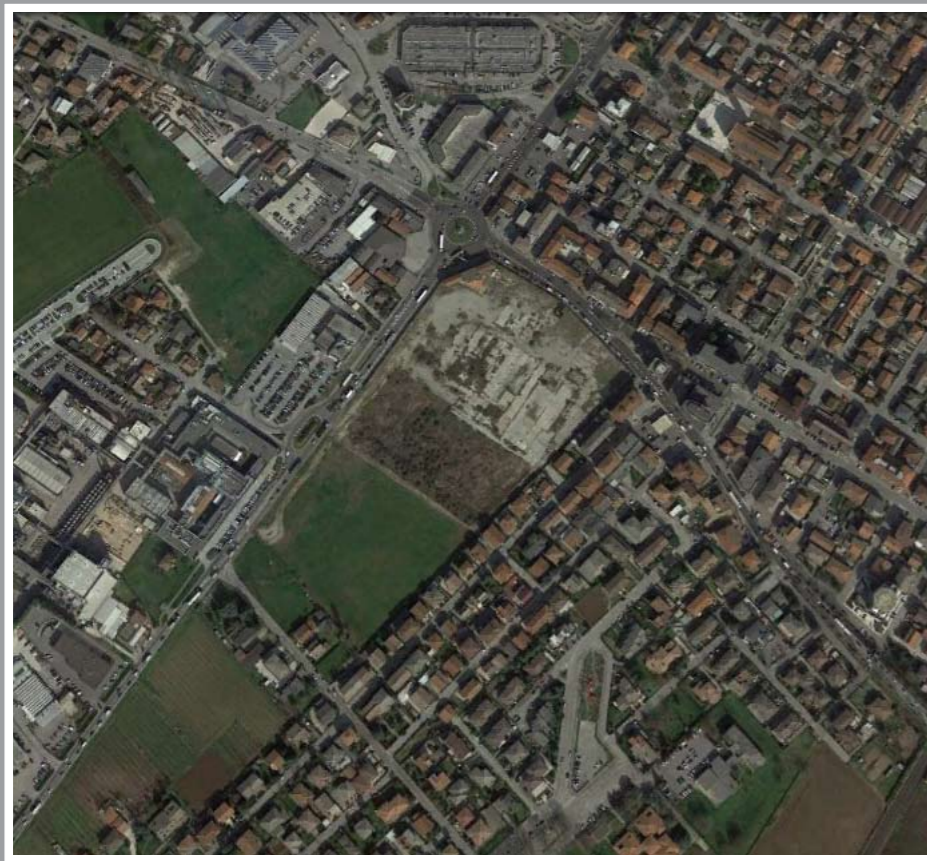
Nell'area è insediata un'attività ludica demolita. L'area si configura come un elemento congruo rispetto al contesto in cui è inserito. Il tessuto esistente circostante è a destinazione mista, con prevalenza della funzione commerciale e direzionale e terziaria compatibile con la residenza, residenziale. L'area è classificata dal Vigente PI come "Zto D3".

Vi è la necessità di riqualificare l'area verso destinazioni commerciali, già presenti nell'immediato intorno.

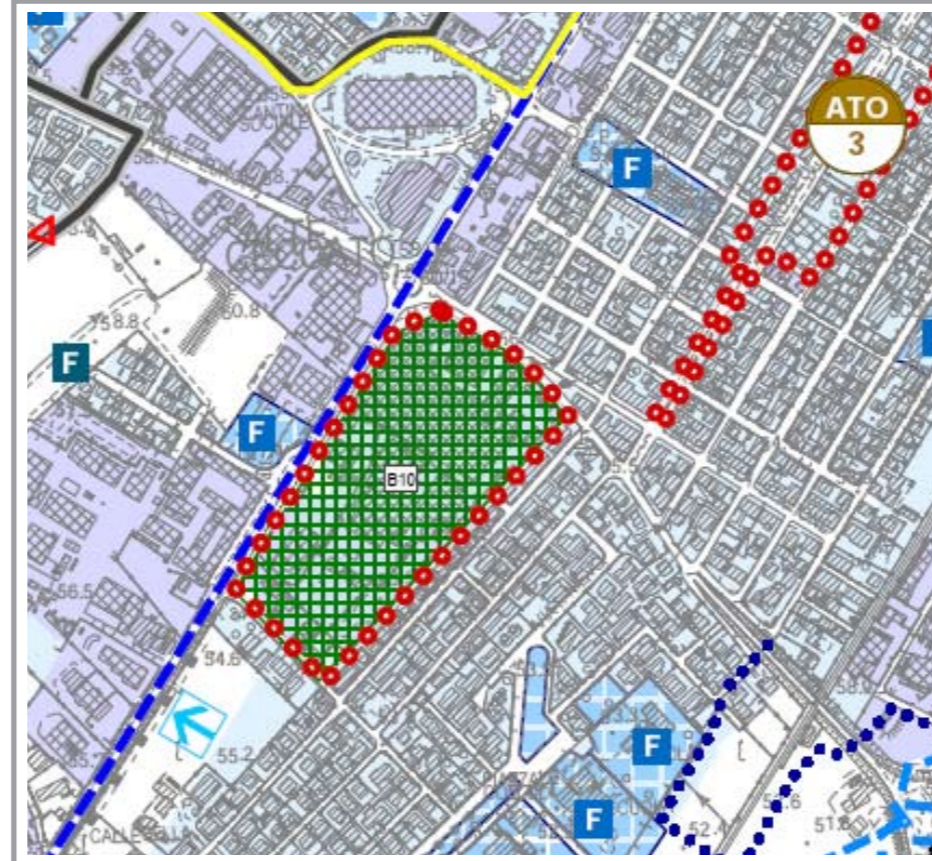
Indirizzi del PAT

Il rilascio di autorizzazioni per l'esercizio di attività commerciali è subordinato alla verifica della programmazione di settore di competenza comunale e sovracomunale.

Ortofoto



PAT (Approvato)



Tipo di degrado:

edilizio urbanistico socio economico

Area n.

3

Via Viale Milano
Piazza All'interno del centro urbano

Richiesta Inserimento d'ufficio

Proprietà Ceccato-Castelli

Sup.Territ. 67.054 mq

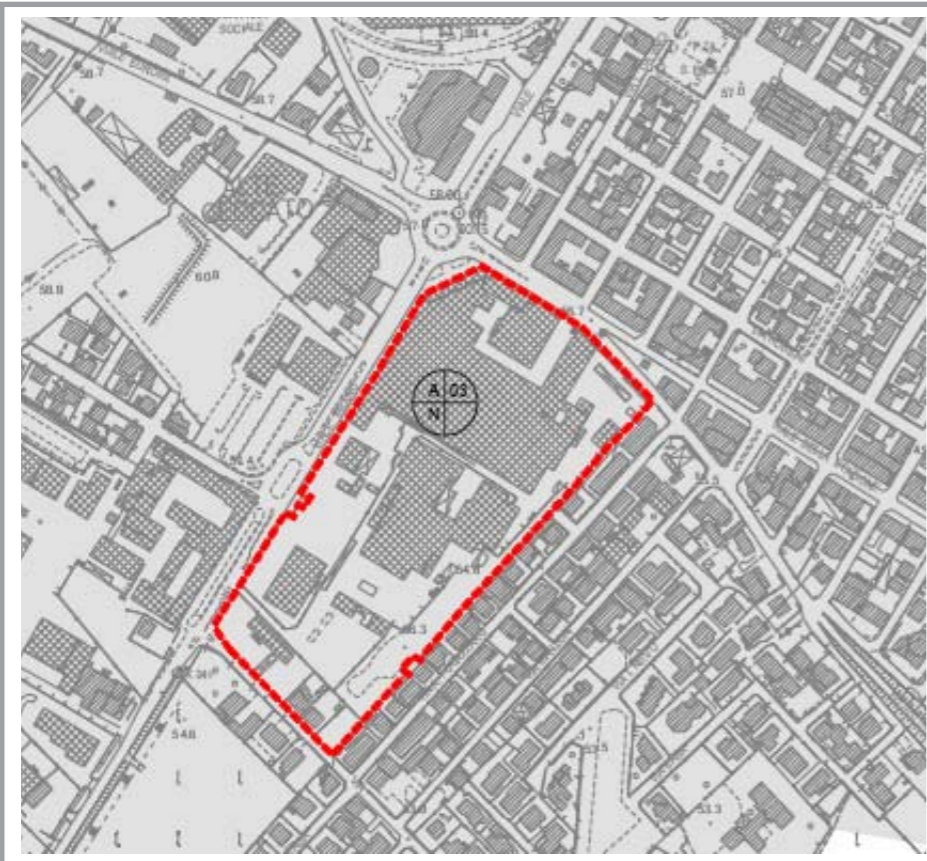
Sup. Cop. n.d.

Volume Esist n.d.

Ztp PRG D2



Adeguamento comunale alla DGR 1047/2013



Descrizione

Presenza di vincoli e tutele

L'ambito è posizionato lungo l'arteria della ex SS11 ora SR11 già denominata come "Strada Mercato", nell'estremità centro-ovest del territorio comunale.

L'area è inserita entro l'ambito del Piano d'Area dei Monti Berici.

Accessibilità

OTTIMA - l'ambito è servito da viabilità di tipo regionale-comunale, ad accesso diretto sull'asse Vicenza-Verona (vedi progetto ViVer provinciale) e posta altresì in prossimità dell'accesso comunale dal/al casello autostradale (presente e di previsione futura - vedi spv).

Presenza di criticità

- Presenza volumetrie obsolete e in stato di manutenzione mediocre.
- Presenza centrale rispetto al tessuto consolidato.

Descrizione del degrado

Nell'area è insediata un'attività produttiva dismessa laddove è rimasta solamente la facciata. L'area si configura come un elemento congruo rispetto al contesto in cui è inserito. Il tessuto esistente circostante è a destinazione mista, con prevalenza della funzione residenziale, con presenza anche di funzioni commerciali e direzionali e terziarie compatibile con la residenza. L'area è classificata dal Vigente PI come "Zto D2".

Vi è la necessità di riqualificare le volumetrie esistenti e quelle già demolite, riconvertendone gli usi affinché siano compatibili con le destinazioni commerciali presenti nell'immediato intorno.

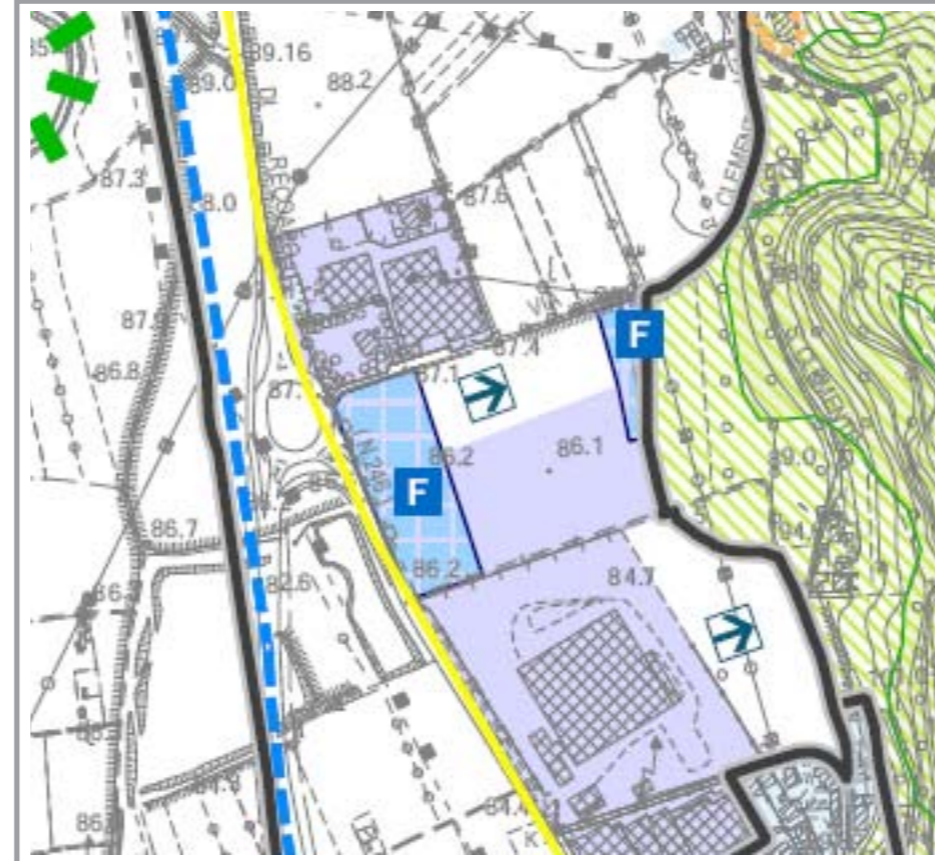
Indirizzi del PAT

Il PAT prevede per l'area una significativa riduzione della cubatura possibile contestuale alla riduzione degli oneri di urbanizzazione richiesti

Ortofoto



PAT (Approvato)



Tipo di degrado:

edilizio urbanistico socio economico

Area n.

4

Via Via San Vitale - Bivio San Marco
Piazza All'interno del centro urbano

Richiesta Manifestazione d'interesse

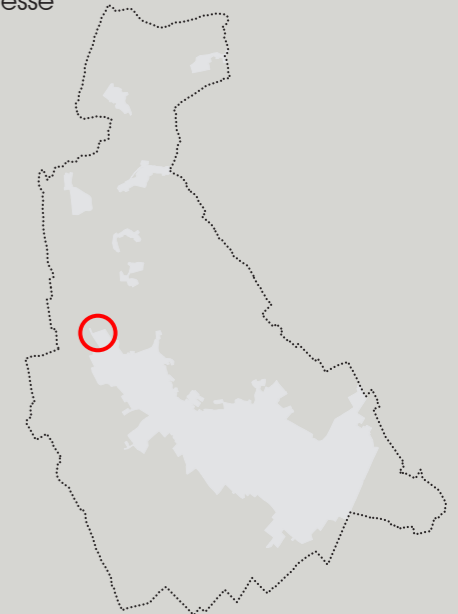
Proprietà Carta Isnardo Spa

Sup.Territ. 13.333 mq

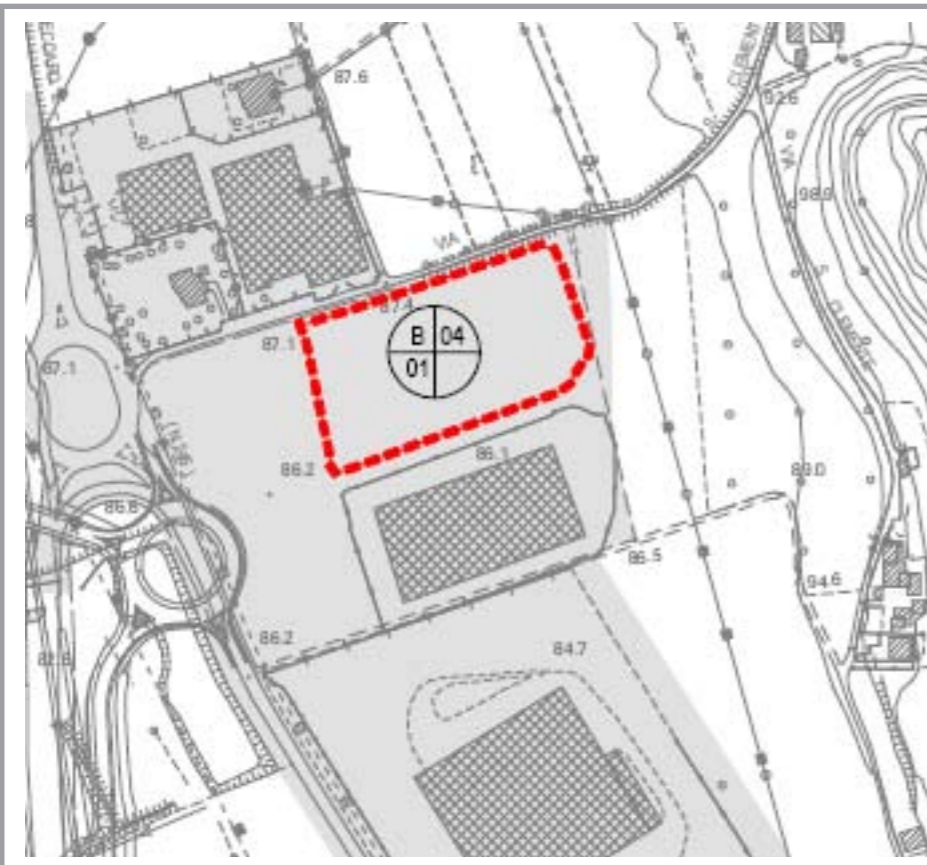
Sup. Cop. n.d.

Volume Esist n.d.

Ztp PRG D2 (D2/30)



Adeguamento comunale alla DGR 1047/2013



Descrizione

Presenza di vincoli e tutele

L'ambito è posizionato a nord-ovest del tessuto consolidato di Montecchio Maggiore, in località San Clemente, e costituisce ambito di margine del consolidato lineare che caratterizza il settore comunale, posto in fregio a Bivio San Marco

Accessibilità

OTTIMA - l'ambito è servito da viabilità di tipo comunale, ma posta in fronte all'ingresso rotatorio su strada di tipo provinciale (asse nord-sud comunale, parallelo alla futura Pedemontana Veneta; l'area dispone già di una urbanizzazione interna all'ambito, su cui accede direttamente.

Presenza di criticità

- Presenza decentrata rispetto al tessuto consolidato.

Descrizione del degrado

L'area è già azionata da PRG vigente come zona D2 vocata alla destinazione d'uso commerciale; l'area si configura come un elemento congruo rispetto al contesto in cui è inserito. Il tessuto esistente circostante è a destinazione mista, con prevalenza di mix funzionale tra residenza, commercio e attività terziarie compatibili con la residenza stessa. L'area è classificata dal Vigente PI come "Zto D2".

Indirizzi del PAT

Il PAT prevede per l'area il completamento in modo compatibile con il tessuto limitrofo e con le caratteristiche di posizione e di accessibilità dell'area stessa.

Aree degradate
Art.3 L.R. 50/2012