



PI 2019



COMUNE/CITTA' DI MONTECCHIO MAGGIORE

Piano degli Interventi (PI) - Var. 03
(Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.)

Proposta Tecnica di Controrreduzione alle Osservazioni - allegati Schede B e B1



settembre 2019

Elaborato

ADOZIONE
D.C.C. n. 26 del 08.04.2019

APPROVAZIONE
D.C.C. n. _____ del _____

Il Sindaco

Gianfranco TRAPULA

L'assessore all'urbanistica

Claudio MEGGIOLARO

Il Segretario comunale

Dott. Costanzo BONSANTO

Il Dirigente Servizio Urbanistica

Arch. Francesco MANELLI

Il Caposervizio Servizio Urbanistica

Geom. Luigi SCHIAVO

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Urbanista Raffaele GEROMETTA

Urbanista Lisa DE GASPER

Gruppo di Valutazione

Ingegnere Elettra LOWENTHAL

Ingegnere Lino POLLASTRI

Dott. Sc. Amb. Lucia FOLTRAN

Geologia e Microzonazione Sismica

Geologo Gino LUCCHETTA

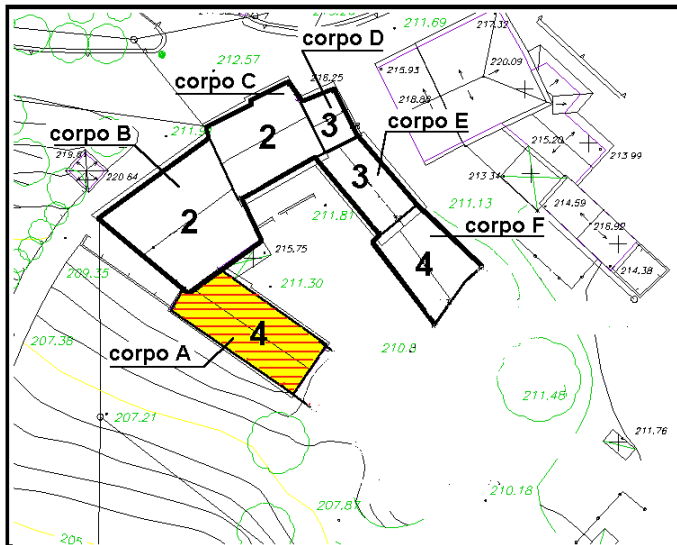
Contributi specialistici

Urbanista Fabio ROMAN

Urbanista Fabio FASAN

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

INDIVIDUAZIONE DEI CORPI E LORO GRADO DI PROTEZIONE



DEMOLIZIONI



RICOSTRUZIONE



NUOVA
EDIFICAZIONE

PRESCRIZIONI SUI SINGOLI CORPI DI FABBRICA CHE COMPONGONO IL COMPLESSO:

Destinazioni d'uso:

Il corpo A può essere trasformato in attività di tipo ricettivo legate alle esigenze dell'attività agrituristica.

Il corpo B può essere trasformato in attività di tipo ricettivo legate alle esigenze dell'attività agrituristica e residenziale.

Il corpo C può essere trasformato interamente in residenziale e/o per attività legate all'agriturismo.

Il corpo D può essere trasformato interamente in residenziale e/o per attività legate all'agriturismo.

Il corpo E può essere trasformato interamente in residenziale e/o per attività legate all'agriturismo.

Il corpo F può essere trasformato in annesso rustico.

Corpo A : Grado protezione 4

Il corpo attualmente esistente va demolito e ricostruito. Il suo aspetto dovrà essere simile ad un portico con pilastri aperto verso la corte. Il tamponamento delle campate dovrà essere realizzato con un serramento in legno e/o vetro. La copertura dovrà avere le medesime quote di gronda e di falda del corpo attualmente esistente ma la falda verso la corte dovrà interrompersi prima di addossarsi al corpo B permettendo così la riapertura dell'arco tamponato esistente in detto corpo.

Il portico avrà un piano a livello della corte con prospetto sulla valle. Il muro a vista sarà in pietrame o pilastrato con portoni in legno per realizzare una autorimessa o un deposito.

Corpo B : Grado protezione 2

La trasformazione d'uso di questo corpo è subordinata alla rimozione o mascheratura degli elementi impropri esistenti, alla demolizione del solaio esistente

in laterocemento, al recupero dei caratteri formali originali di maggior pregio e alla tinteggiatura del prospetto lungo la strada. L'arco tamponato sul prospetto verso la corte va riaperto, ed eventualmente tamponato con un serramento in legno e vetro, anche a scapito di una parte della copertura del corpo A. Il nuovo solaio dovrà essere in legno. Al fine di migliorare i rapporti aereo illuminanti possono essere aperte, sul prospetto nord rivolto verso la strada, quattro finestre per piano tutte di pari dimensione e di forma quadrata tra loro allineate orizzontalmente e verticalmente. Va modificato il portone attuale sostituendolo con uno in legno o con un cancello in ferro battuto e vetro apribile a due ante verso l'interno e vanno tolti gli zoccoli in cemento e guide in ferro per la movimentazione dell'attuale cancello scorrevole.

Corpo C : Grado protezione 2

Corpo D : Grado protezione 3

Questo corpo deve essere recuperato e valorizzato. La porta deve essere sostituita da una in legno.

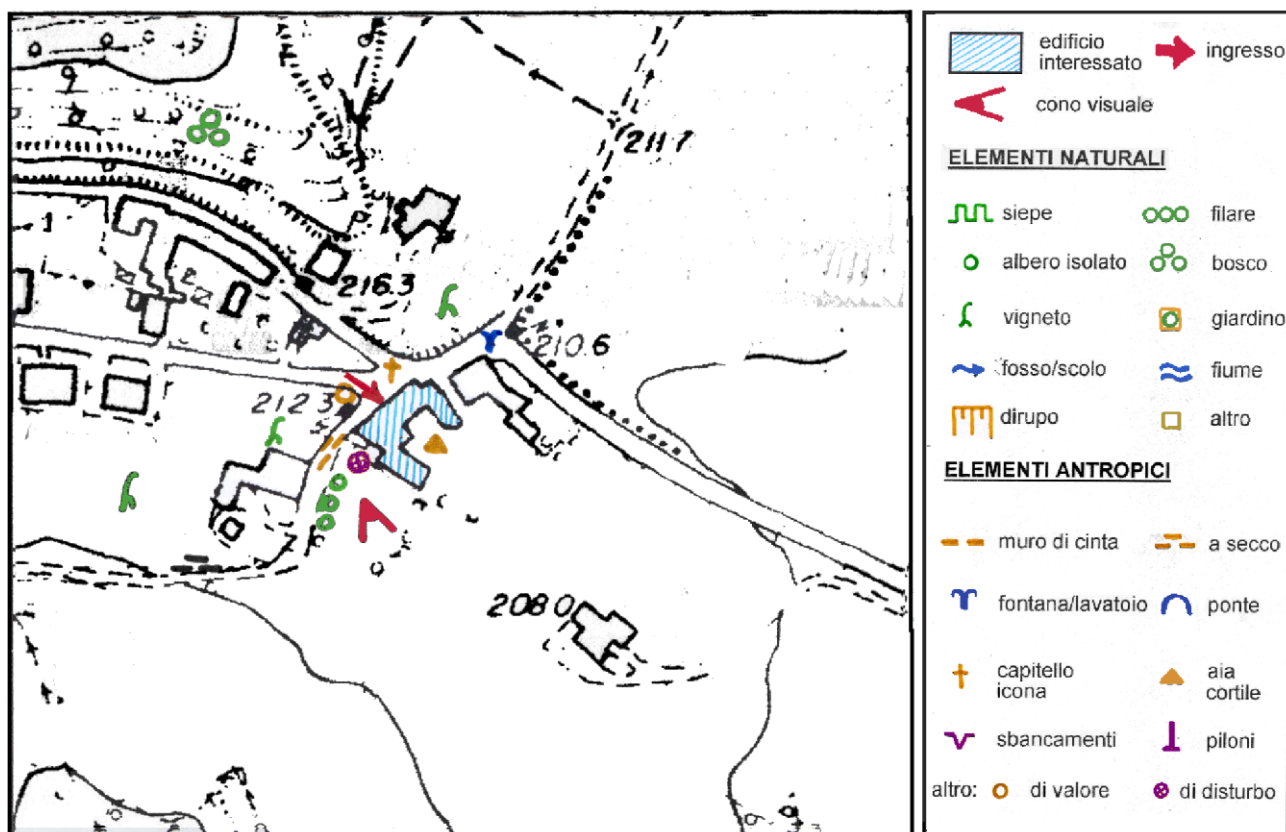
Corpo E : Grado protezione 3

Corpo F : Grado protezione 4

Si tratta di un corpo di aspetto recente ma privo di qualità formali. Può essere prevista la demolizione della facciata e la sua ricomposizione.

RAPPORTO TRA EDIFICI E CONTESTO: IL SISTEMA INSEDIATIVO

Sc. 1:2500



PS_08



PLANIMETRIA IN SCALA 1:2000

PRESCRIZIONI INERENTI L'INTERO COMPLESSO EDILIZIO E L'AREA CIRCOSTANTE DI PERTINENZA

Vanno tutelati integralmente, conservati e ripristinati gli elementi che seguono:

- tutti gli elementi, lapidei o di qualsiasi altro tipo, interni ed esterni che conservano iscrizioni o date;
- la pavimentazione in ciottolo presente nel corpo D;
- l'aia in ammatonato che deve essere liberate dall'attuale divisione con muretto in cemento e rete metallica;
- l'albero posto all'ingresso da sud della corte.
- il cancello di ingresso da sud alla corte;
- coni visuali individuati nello schema relativo al rapporto tra edificio e contesto.

Vanno mantenuti i prospetti in pietra o in mattone faccia a vista. E' consentito il restauro attraverso pulitura, stuccatura, consolidamento e protezione superficiale.

Per le parti intonacate, in caso di tinteggiatura, si prescrivono tinte tradizionali.

Non può essere modificata la copertura di nessuno dei corpi soggetti a un grado di protezione, come andamento, come altezza di gronda e di colmo, nei materiali e nella struttura lignea che dovrà conservare la stessa impostazione formale di quella esistente o, se essa è stata rimossa, deve essere riproposta.

Va mantenuta l'unitarietà della corte posta al centro del complesso anche in caso di frazionamento della proprietà. Va conservata la pavimentazione in terra battuta e ghiaia attualmente esistente. Fatta salva l'aia che deve essere valorizzata il resto della pavimentazione della corte può essere solo sostituita da acciottolato o mattoni, tipo a mano, sabbiati per pavimenti; sono ammessi inserti di ciotoli e/o biancone e/o trachite;

Può essere riproposto nella posizione originale il manufatto del pozzo e relativa copertura mentre per quanto riguarda l'escavazione del foro va richiesto il permesso agli uffici preposti.

PRESCRIZIONI SUI SINGOLI CORPI DI FABBRICA CHE COMPONGONO IL COMPLESSO:

Destinazioni d'uso:

Il corpo A ~~deve rimanere annesso rustico~~ cambia in residenziale

Il corpo B ~~deve rimanere annesso rustico~~ cambia in residenziale

Il corpo C deve rimanere residenziale.

Il corpo D deve rimanere annesso rustico

Il corpo E deve rimanere residenziale.

Il corpo F deve rimanere di servizio alla residenza.

Il corpo G deve rimanere residenziale.

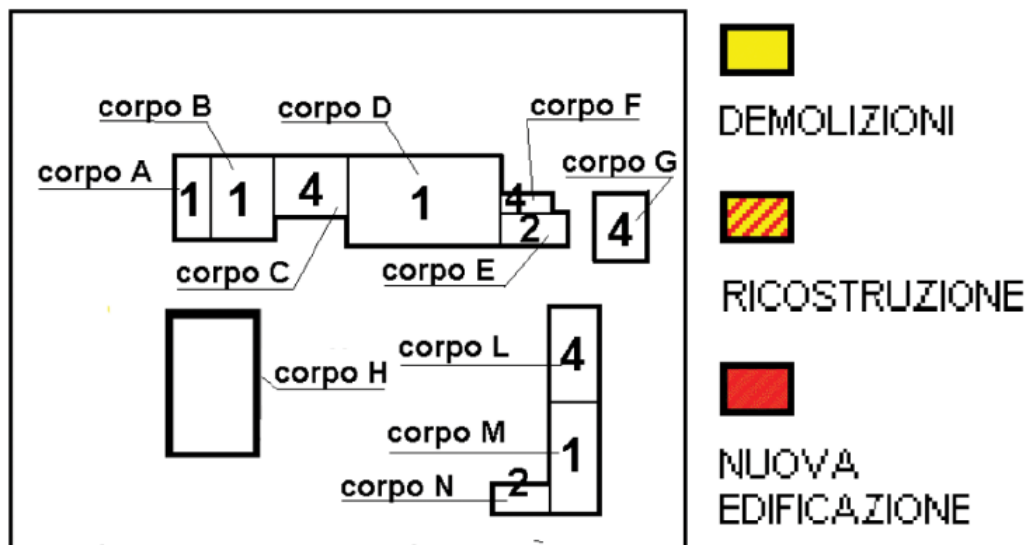
Il corpo H deve essere demolito rimanere annesso rustico.

Il corpo L deve rimanere residenziale.

Il corpo M deve rimanere annesso rustico.

Il corpo N deve rimanere annesso rustico.

INDIVIDUAZIONE DEI CORPI E LORO GRADO DI PROTEZIONE



Corpo A : Grado protezione 1

Le forometrie e gli elementi decorativi del # portone sul prospetto sud con le sue attuali ante deve essere integralmente conservate devono essere integralmente conservati. E' inoltre ammessa una diversa tipologia del serramento.

Corpo B : Grado protezione 1

Corpo C : Grado protezione 4

In caso di intervento edilizio va ricomposta la forometria del prospetto sud utilizzando finestre di forma e finiture tradizionali. La cornice del tetto in muratura attualmente esistente va demolita e sostituita da una di pari dimensioni in legno

e pianelle o analoga per orditura a quella attualmente esistente sul corpo B a fianco.

Corpo D : Grado protezione 1

Corpo E : Grado protezione 2

In caso di interventi edilizi sul corpo E vedi indicazioni per il corpo F. Va rimossa la canna fumaria esterna sul prospetto nord.

Corpo F : Grado protezione 4

In caso di interventi edilizi sul corpo E o sul corpo F in oggetto va attuata una ricomposizione dei fori ed un rivestimento in pietra oltre che un mascheramento verde.

Corpo G : Grado protezione 4

Corpo H : Grado protezione 4

Corpo L : Grado protezione 4

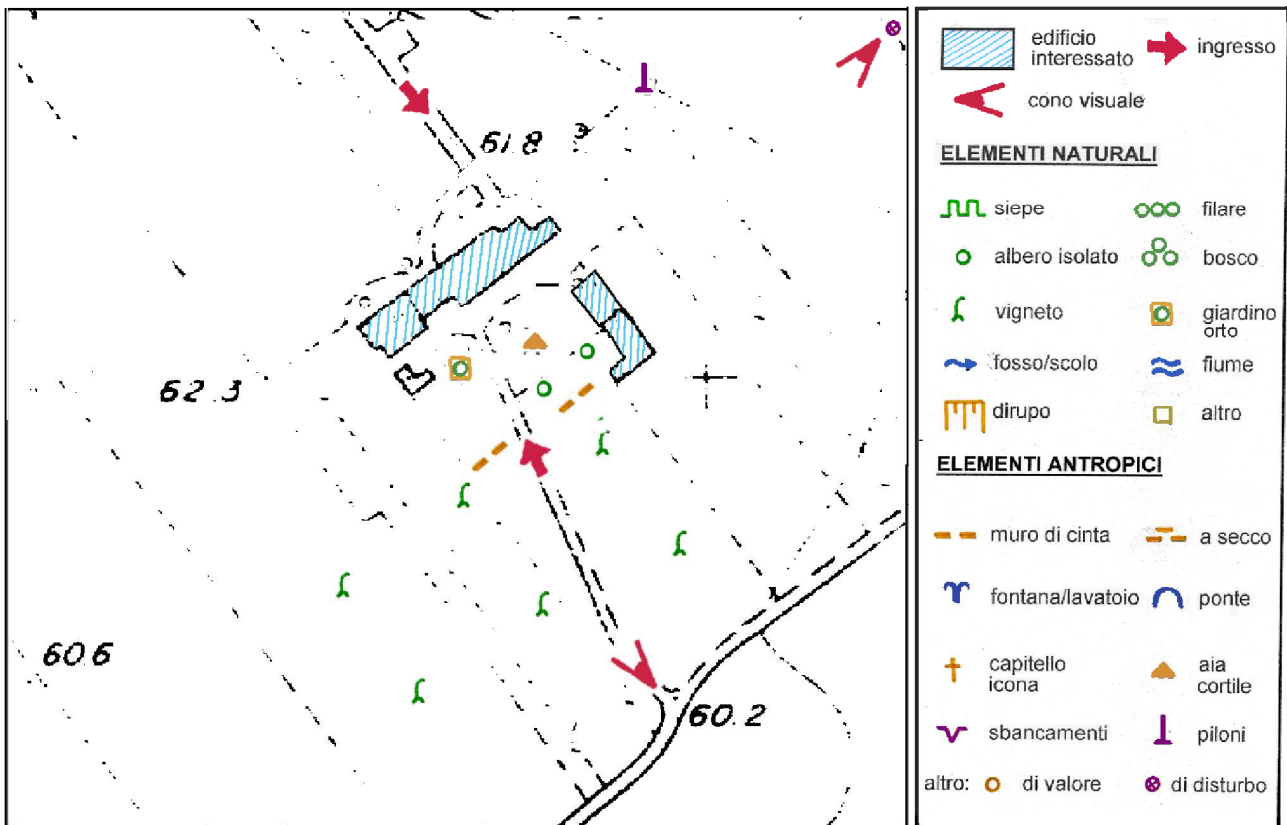
La cornice del tetto in muratura attualmente esistente va demolita e sostituita da una di pari dimensioni in legno e pianelle o analoga per orditura a quella attualmente esistente sul corpo M a fianco.

Corpo M : Grado protezione 1

Corpo N : Grado protezione 2

RAPPORTO TRA EDIFICI E CONTESTO: IL SISTEMA INSEDIATIVO

Sc. 1:2500



PS_15



PLANIMETRIA IN SCALA 1:2000

PRESCRIZIONI INERENTI L'INTERO COMPLESSO EDILIZIO E L'AREA CIRCOSTANTE DI PERTINENZA

Vanno tutelati integralmente, conservati e ripristinati gli elementi che seguono:

- il cipresso posto a sud della casa,
- il bosco posto a nord va regolarmente pulito, mantenuto e conservato;
- coni visuali individuati nello schema relativo al rapporto tra edificio e contesto.

Va mantenuta l'unitarietà della corte posta a sud del complesso. Può essere realizzata una stradina d'accesso in ciottolato e corsie in materiale lapideo nostrano o trachite, il resto della superficie va ripavimentata, sui marciapiedi in acciottolato, e nella restante parte a verde. In caso sia prevista la realizzazione di una recinzione o di un parapetto, essi non potranno essere in muratura ma in legno di colorazione naturale o ottenuti tramite siepi e cespugli che comunque dovranno avere un aspetto leggero.

Qualsiasi intervento è subordinato alla presentazione di un piano quotato del terreno circostante l'edificio ed una sua ricomposizione secondo l'andamento naturale alla fine delle opere nonché ad un progetto per la sistemazione esterna con particolare riferimento alle eventuali opere di consolidamento del crinale a nord della schiera di case.

Tutti i muri di contenimento e di perimetro devono essere in pietrame, con particolare cura per quelli lungo la strada, per cui vanno rivestiti o sostituiti i tratti di muro in calcestruzzo o cemento armato.

Fatte salve le piante più vecchie, al fine di migliorare l'illuminazione solare, può essere diradata la vegetazione a sud della corte. Il filare di viti posto a ridosso della facciata può essere conservato ed è possibile prevedere la creazione di una struttura lignea di modesta sezione per il suo sostegno.

PRESCRIZIONI SUI SINGOLI CORPI DI FABBRICA CHE COMPONGONO IL COMPLESSO:

Destinazioni d'uso:

~~Il corpo A può essere trasformato in servizi alla residenza al piano terra e in residenziale al primo piano.~~ Il corpo A può essere trasformato sia in residenziale al piano terra che al primo piano

Il corpo B deve rimanere residenziale.

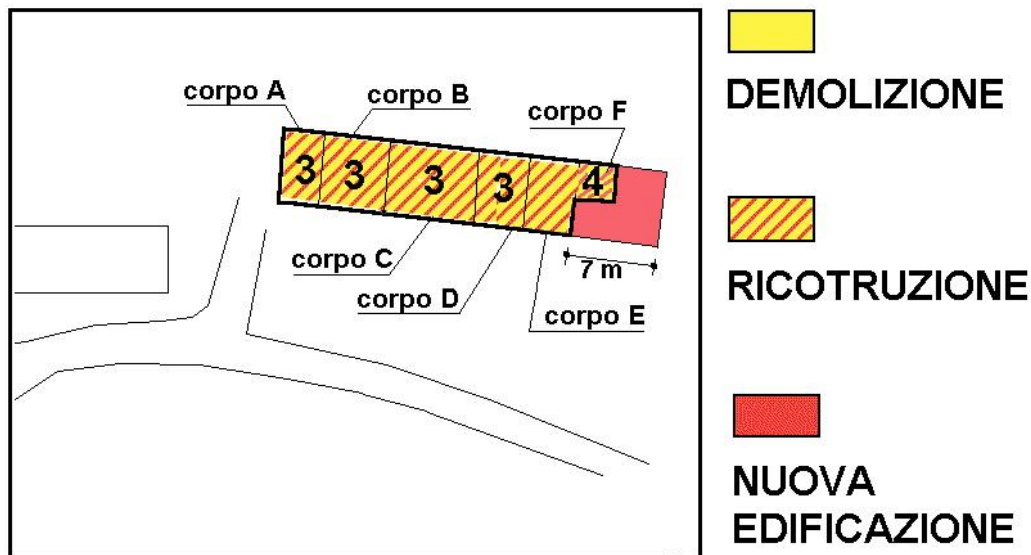
Il corpo C deve rimanere residenziale.

Il corpo D deve rimanere residenziale.

~~Il corpo E può essere trasformato in servizi alla residenza al piano terra e in residenziale al primo piano.~~ Il corpo E può essere trasformato in residenza al piano terra e al primo piano.

Il corpo F può essere adibito ad annesso rustico o a servizi alla residenza.

INDIVIDUAZIONE DEI CORPI E LORO GRADO DI PROTEZIONE



Corpo A : Grado protezione **3**

Va conservata l'attuale quota del solaio tra piano terra e primo piano mentre la copertura può essere leggermente sopraelevata (in misura uguale alle sopraelevazioni del corpo B e corpo C in modo da conservare l'unitarietà della copertura su questi tre corpi) con muratura uguale all'esistente al fine di garantire un miglior uso del primo piano che dovrà essere mansardato con una altezza massima di 2,1 m da pavimento finito e intradosso del tavolato di copertura. Il prospetto sud va conservato nel suo aspetto attuale. I tamponamenti verso i lati attualmente aperti dovranno essere realizzati su entrambi i piani con serramenti in legno e/o vetro arretrati di 20 cm rispetto al filo esterno delle murature esistenti.

I pilastri in mattoni con basamento in pietra vanno conservati e restaurati.

Se l'altezza minima è inferiore a 2,40 ml, è consentita la traslazione dei solai al fine di raggiungere l'altezza minima di 2,70 ml nei vani abitabili.

Corpo B : Grado protezione 3

~~Va conservata l'attuale quota del solaio tra piano terra e primo piano mentre la~~ copertura può essere leggermente sopraelevata (in misura uguale alle sopraelevazioni del corpo A e corpo C in modo da conservare l'unitarietà della copertura su questi tre corpi) con muratura uguale all'esistente al fine di garantire un miglior uso del primo piano che dovrà essere mansardato con una altezza massima di 2,1 m da pavimento finito e intradosso del tavolato di copertura. Il prospetto sud va conservato nel suo aspetto attuale. Il tamponamento del primo piano ora adibito a fienile potrà avvenire solo con un serramento in legno e/o vetro ~~arretrato di circa 20 cm dal filo esterno del~~ prospetto sud.

I pilastri in mattoni con basamento in pietra vanno conservati e restaurati.

Se l'altezza minima è inferiore a 2,40 ml, è consentita la traslazione dei solai al fine di raggiungere l'altezza minima di 2,70 ml nei vani abitabili.

Corpo C : Grado protezione 3

~~Va conservata l'attuale quota del solaio tra piano terra e primo piano mentre la~~ copertura può essere leggermente sopraelevata (in misura uguale alle sopraelevazioni del corpo A e corpo B in modo da conservare l'unitarietà della copertura su questi tre corpi) con muratura uguale all'esistente al fine di garantire un miglior uso del primo piano che dovrà essere mansardato con una altezza massima di 2,1 m da pavimento finito e intradosso del tavolato di copertura. Il prospetto sud va conservato nel suo aspetto attuale.

I pilastri in mattoni con basamento in pietra vanno conservati e restaurati.

Se l'altezza minima è inferiore a 2,40 ml, è consentita la traslazione dei solai al fine di raggiungere l'altezza minima di 2,70 ml nei vani abitabili.

Corpo D : Grado protezione 3

~~Va conservata l'attuale quota del solaio tra piano terra e primo piano,~~ il solaio tra primo piano e sottotetto può essere sollevato al fine di migliorare le altezze interne del primo piano e anche la copertura può essere sopraelevata, con muratura perimetrale uguale all'esistente, al fine di garantire un miglior uso del piano sottotetto che dovrà essere mansardato con una altezza massima di 1,8 m da pavimento finito e intradosso del tavolato di copertura. Il prospetto sud va conservato nel suo aspetto attuale, solo i fori del sottotetto possono essere fatti slittare verso l'alto ma andranno riproposti delle stesse dimensioni, con gli stessi allineamenti e con le stesse finitura attualmente esistenti. ~~La porta a due ante~~ attualmente in essere va riproposta e, come dimostrano i pollici di sostegno dei balconi posti all'esterno delle cornici in pietra al primo piano, vanno ripristinati balconi a due ante intere in legno di colorazione naturale ad apertura verso l'esterno

I pilastri in mattoni con basamento in pietra vanno conservati e restaurati.

Se l'altezza minima è inferiore a 2,40 ml, è consentita la traslazione dei solai al fine di raggiungere l'altezza minima di 2,70 ml nei vani abitabili.

L'altezza del piano sottotetto del corpo D dovrà essere portata da 1.80 a 2.10 metri.

Corpo E : Grado protezione 3

~~Va conservata l'attuale quota del solaio tra piano terra e primo piano mentre la copertura può essere leggermente sopraelevata con muratura uguale all'esistente al fine di garantire un miglior uso del primo piano che dovrà essere mansardato con una altezza massima di 2,1 m da pavimento finito e intradosso del tavolato di copertura. Il prospetto sud va conservato nel suo aspetto attuale. Il tamponamento del primo piano ora adibito a fienile potrà avvenire solo con un serramento in legno e/o vetro arretrato di circa 20 cm dal filo esterno del prospetto sud.~~

I pilastri in mattoni con basamento in pietra vanno conservati e restaurati.

Se l'altezza minima è inferiore a 2,40 ml, è consentita la traslazione dei solai al fine di raggiungere l'altezza minima di 2,70 ml nei vani abitabili.

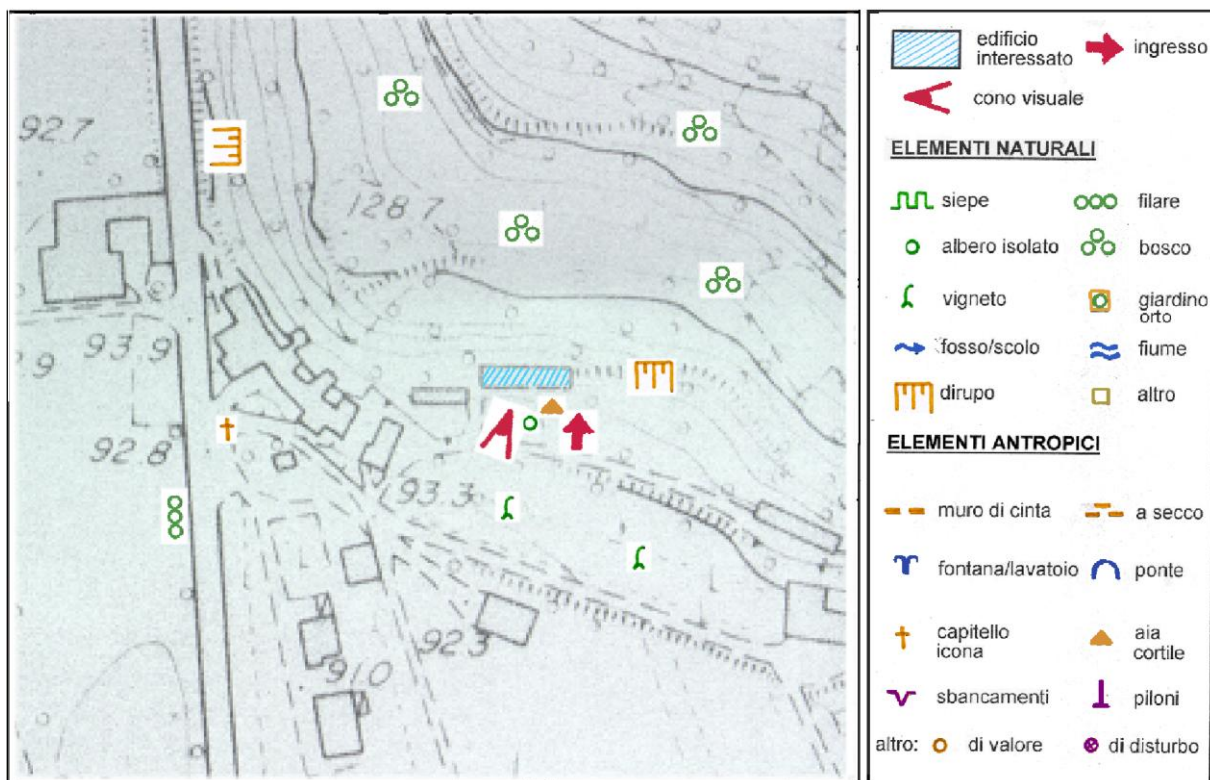
Corpo F : Grado protezione 4

Previa contestuale demolizione del corpo F attualmente esistente può essere realizzato questo nuovo corpo in aderenza al corpo E di cui avrà anche la stessa larghezza nord-sud. La lunghezza massima di questo nuovo volume è di 7 m. La copertura dovrà essere a due falde identiche per inclinazione a quelle esistenti sul corpo E a fianco. Anche la linea di colmo del tetto dovrà essere allineata sull'asse est-ovest a quella del corpo E. La linea di gronda verso la corte dovrà avere una altezza di 2,7 m. Il nuovo corpo dovrà apparire verso la corte come un portico aperto con pilastri in mattoni analoghi per sezione e finiture a quelli esistenti sul corpo A. L'eventuale tamponamento delle campate del portico potrà avvenire solo con un serramento in legno e/o vetro.

Il corpo F dovrà avere altezza pari ai corpi A B C ed E

RAPPORTO TRA EDIFICI E CONTESTO: IL SISTEMA INSEDIATIVO

Sc. 1:2500



ES_07



PLANIMETRIA IN SCALA 1:2000

PRESCRIZIONI INERENTI L'INTERO COMPLESSO EDILIZIO E L'AREA CIRCOSTANTE DI PERTINENZA

Vanno tutelati integralmente, conservati e ripristinati gli elementi che seguono:

- coni visuali individuati nello schema relativo al rapporto tra edificio e contesto.

Vanno mantenuti i prospetti in pietra faccia a vista. E' consentito il restauro attraverso pulitura, stuccatura, consolidamento e protezione superficiale.

Per le parti intonacate, in caso di tinteggiatura, si prescrivono tinte tradizionali stese a fresco con eventualmente una coloritura diverse che distingue tra loro i corpi di fabbrica.

Va mantenuta l'unitarietà del cortile posto ad est dei corpi H - I - L e la pavimentazione va mantenuta come è adesso in terra battuta e ghiaia. Possono essere realizzati marciapiedi in acciottolato, stradina d'accesso in Macadam e la restante parte adibita a prato.

Lo spazio antistante le facciate sud dei corpi A - B - C - D non può essere diviso da recinzioni e dovrà subire interventi di tipo unitario che salvaguardino, anche formalmente, il vecchio tracciato viario esistente anche tramite la creazione di una stradina in acciottolato e corsie in materiale lapideo nostrano o trachite.

Dovranno essere previste opere di ingegneria naturalistica per la sistemazione e consolidamento del pendio posto a sud-ovest delle abitazioni. La scarpata posta ad ovest del complesso potrà essere divisa in terrazze e si dovrà provvedere al suo inerbimento.

Tutti i muri di contenimento e di perimetro devono essere in pietrame, con particolare cura per quelli che conterranno il terreno circostante la casa, per cui vanno rivestiti o sostituiti i tratti di muro in calcestruzzo o cemento armato.

PRESCRIZIONI SUI SINGOLI CORPI DI FABBRICA CHE COMPONGONO IL COMPLESSO:

Destinazioni d'uso:

Il corpo A deve rimanere destinato a forno.

Il corpo B può essere trasformato in residenziale eccetto il portico che deve rimanere aperto e passante.

Il corpo C deve rimanere residenziale.

Il corpo D può essere trasformato tutto in residenziale eccetto il portico che deve rimanere aperto e passante.

Il corpo E deve rimanere residenziale.

Il corpo F deve essere demolito ed al suo posto può essere realizzata solo una autorimessa.

Il corpo G deve rimanere residenziale.

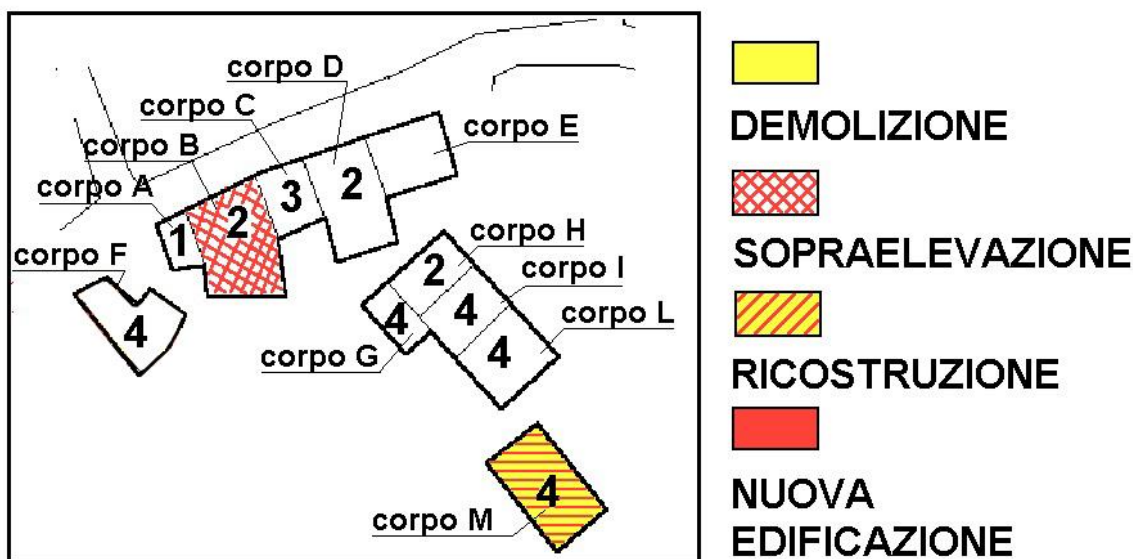
Il corpo H deve rimanere residenziale.

Il corpo I deve rimanere residenziale.

Il corpo L deve rimanere residenziale.

Il corpo M può essere trasformato in residenziale e servizi alla residenza.

INDIVIDUAZIONE DEI CORPI E LORO GRADO DI PROTEZIONE



Corpo A : Grado protezione 1

Su questo corpo è possibile solo un restauro conservativo. In caso di rifacimento della copertura dovrà essere riproposta la stessa orditura lignea della struttura, il puntone ligneo di sostegno dello sporto a sud ed il manto in coppi;

Corpo B : Grado protezione 2

In caso di trasformazione in residenziale, al solo fine di adeguare le altezze interne, è permessa la sopraelevazione dell'edificio. Il portico deve rimanere aperto, passante ed a doppia altezza. In caso di rifacimento della copertura dovrà essere riproposta la stessa orditura lignea della struttura, il manto in coppi ed il palo in legno che funziona da puntone rompitratta all'estremità ovest del portico. I pilastri dovranno essere o in pietra, anche in conci purchè non siano

mimetici di quelli esistenti sul corpo D, o in legno o in muratura intonacata e tinteggiata. Il nuovo solaio tra piano terra e primo piano dovrà essere in legno. In caso sia conservata la soletta esistente nella parte più ad ovest essa, sulla testata in vista, va mascherata

Sul prospetto sud affacciato sul portico, al primo piano, dovrà rimanere l'impostazione a fienile aperto con muri in pietra. Il tamponamento delle aperture dovrà essere arretrato di 50 cm rispetto al filo del solaio del primo piano.

Sul prospetto nord, al piano terra, è permesso integrare i fori esistenti ed ingrandirli al fine di soddisfare i rapporti aereoilluminanti. Tutte le finestre del piano terra dovranno essere quadrate e tra loro allineate orizzontalmente ed uguali per dimensioni e finiture. Dovranno avere la cornice in pietra ed eventuali grate metalliche di tipo tradizionale.

Al primo piano, sempre sul prospetto nord, va riproposto il tipo di apertura a taglio orizzontale sotto al trave ligneo di sostegno della copertura, ora esistente. Esso va riquadrato e uniformato di altezza su entrambe le parti costituenti il prospetto verso la strada.

Contestualmente a questo intervento va demolito il corpo F attualmente esistente.

Corpo C : Grado protezione 3

Corpo D : Grado protezione 2

Su questo corpo, anche in caso di cambio di destinazione d'uso in residenziale del primo piano, non possono avvenire trasformazioni dimensionali planivolumetriche. Il portico deve rimanere aperto, passante ed a doppia altezza. In caso di rifacimento della copertura dovrà essere riproposta la stessa orditura lignea della struttura ed il manto in coppi. I pilastri esistenti vanno conservati e ripristinati.

Sul prospetto sud affacciato sul portico, al primo piano, dovrà rimanere l'impostazione a fienile aperto con muri in pietra. Il tamponamento delle aperture dovrà essere arretrato di 50 cm rispetto al filo del solaio del primo piano.

Sul prospetto nord, al piano terra, è permesso aprire fori al fine di soddisfare i rapporti aereoilluminanti. Tutte le finestre del piano terra dovranno essere quadrate e tra loro allineate orizzontalmente ed uguali per dimensioni e finiture. Dovranno avere la cornice in pietra ed eventuali grate metalliche di tipo tradizionale.

Al primo piano, sempre sul prospetto nord, l'illuminazione naturale può essere ottenuta solo tramite apertura di forma rettangolare allungata orizzontalmente posta sotto l'architrave ligneo sorreggi cornice ottenuta con tecniche che non pregiudichino la staticità delle murature.

Corpo E : In costruzione

Corpo F : Grado protezione 4

~~È consentita la ristrutturazione edilizia mantenendo il volume esistente. Fatti salvi diritti di terzi potrà essere costruita una nuova autorimessa, eventualmente anche parzialmente interrata, posta a ridosso del costone del crinale posto ad ovest del complesso. Il nuovo volume dovrà avere una altezza massima di gronda di 2.5 m. La sua profondità massima dovrà essere di 5.5 m e il suo~~

sviluppo longitudinale massimo potrà essere di 8 m. Le parti di parete a vista dovranno essere in "sasso a vista" e la copertura di tipo "verde".

Corpo G : Grado protezione 4

I fori su entrambi i piani del prospetto nord vanno resi identici per dimensione e finiture ed in allineamento verticale tra loro. Le dimensioni dovranno essere quelle tipiche degli edifici residenziali di collina con cornici in pietra e balconi alla vicentina.

Corpo H : Grado protezione 2

Va conservato l'accesso attualmente esistente sul prospetto nord. Sul prospetto est va riproposta la finestra mancante (probabilmente tamponata) con forme, dimensioni ed allineamenti analoghi a quelli della finestra esistente al medesimo piano.

Corpo I : Grado protezione 4

In caso di ristrutturazione va sostituita la cornice del tetto ora esistente con uno sporto in legno ed il portone esistente al piano terra sul prospetto est va o rimosso, aprendo sullo stesso piano fori di tipologia e di dimensioni tradizionali in allineamento con quelli dei piani superiori, o formalmente ricomposto con cornici in pietra e ante in legno a doppia fodera.

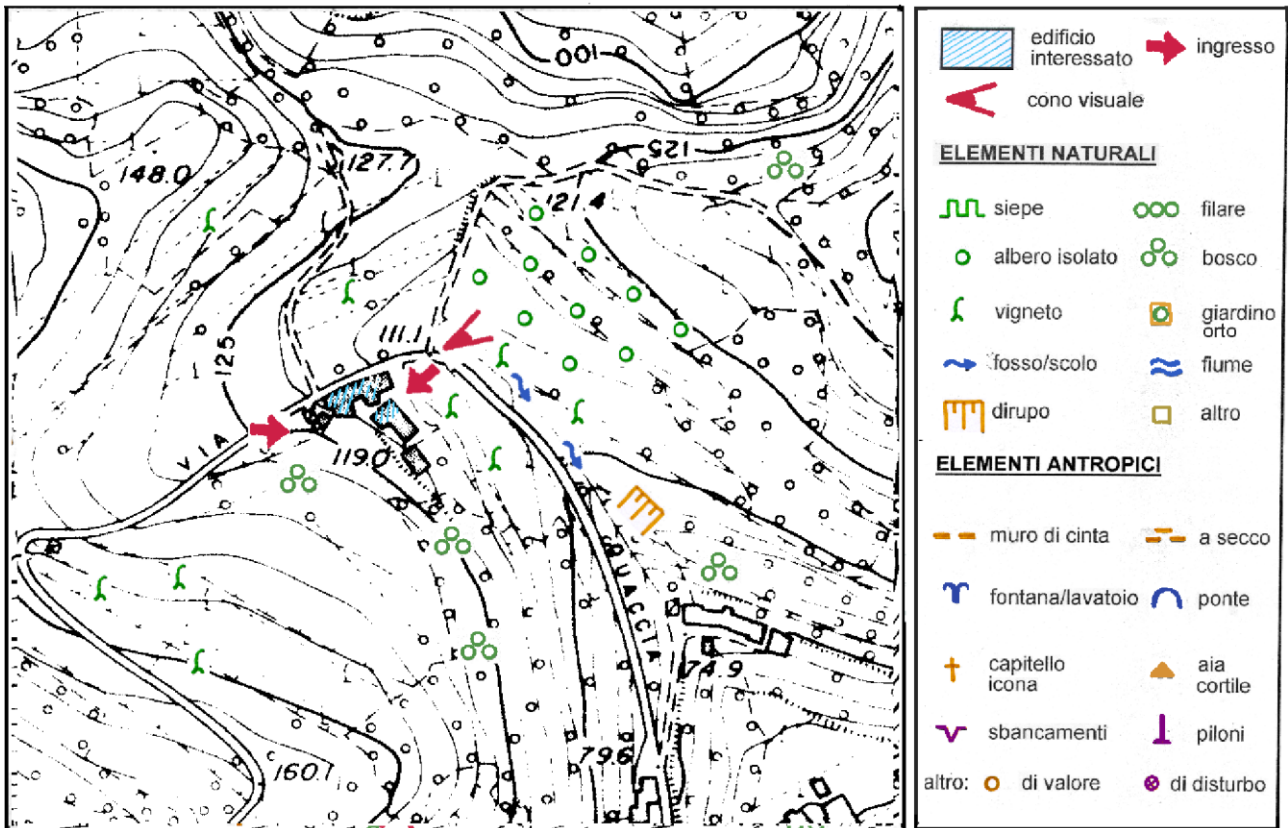
Corpo L : Grado protezione 4

I fori attualmente esistenti sul prospetto est vanno ridimensionati in modo da renderli tipologicamente simili a quelli tradizionali.

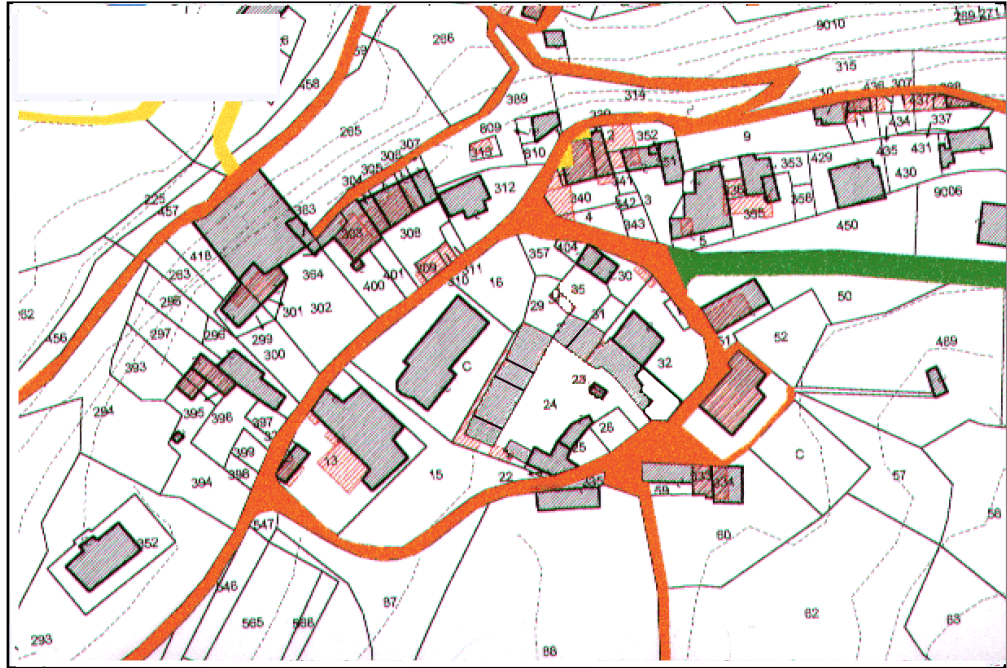
Corpo M : Grado protezione 4

In caso di trasformazione in residenziale, al solo fine di adeguare le altezze interne, è permessa la sopraelevazione dell'edificio al fine di rendere abitabili i due piani. La trasformazione è subordinata alla ricomposizione delle forometrie e della tipologia per armonizzare il nuovo edificio con l'ambiente circostante.

RAPPORTO TRA EDIFICI E CONTESTO: IL SISTEMA INSEDIATIVO
 Sc. 1:2500



SU_07



PLANIMETRIA IN SCALA 1:2000

PRESCRIZIONI INERENTI L'INTERO COMPLESSO EDILIZIO E L'AREA CIRCOSTANTE DI PERTINENZA

Vanno tutelati integralmente, conservati e ripristinati gli elementi che seguono:

- coni visuali individuati nello schema relativo al rapporto tra edificio e contesto;
- il portone di ingresso da nord ed in particolare i due pilastri in pietra senza rimuovervi le esistenti incisioni;

Il corridoio ineditato posto tra il muro di contenimento del piazzale della chiesa e gli edifici in oggetto va recuperato con pavimentazione in ciotolo o lastrame in pietra in modo da formare un cunettone per lo scolo delle acque.

Tutti i muri di contenimento e di perimetro devono essere in pietrame per cui vanno rivestiti o sostituiti i tratti di muro in calcestruzzo o cemento armato.

Va mantenuta l'unitarietà della corte posta al centro del complesso anche in caso di frazionamento della proprietà.

E' permessa la realizzazione di parte delle autorimesse in interrato. A tal scopo può essere utilizzata la parte sud-est della corte. L'accesso dovrà avvenire dalla stradina interna e assolutamente non dalla strada. La copertura dell'interrato dovrà essere piana con finitura superficiale a verde.

Vanno demolite tutte le tettoie e le baracche in lamiera poste nella corte e non censite come corpi nella scheda.

La pavimentazione va mantenuta come è adesso in terra battuta e ghiaia o va realizzata una stradina d'accesso in ciotolato e corsie in materiale lapideo nostrano o trachite, il resto della superficie va ripavimentata in acciottolato e parte a verde.

Vanno mantenuti i prospetti in pietra faccia a vista. E' consentito il restauro attraverso pulitura, stuccatura, consolidamento e protezione superficiale.
Per le parti intonacate, in caso di tinteggiatura, si prescrivono tinte tradizionali stese a fresco con coloriture diverse che distinguono i singoli corpi di fabbrica.

PRESCRIZIONI SUI SINGOLI CORPI DI FABBRICA CHE COMPONGONO IL COMPLESSO:

Qualsiasi nuovo intervento edilizio che richieda il rilascio di concessione è subordinato alla demolizione di tutti i corpi di fabbrica indicati nella sottostante planimetria.

Destinazioni d'uso:

vanno conservate le attuali destinazioni d'uso a residenza con annessi servizi alla residenza ed annessi agricoli.

Qualora non più funzionali alla conduzione del fondo con certificazione dell'agronomo e del proprietario il corpo B2, F, G ed H possono subire un cambio di destinazione d'uso.

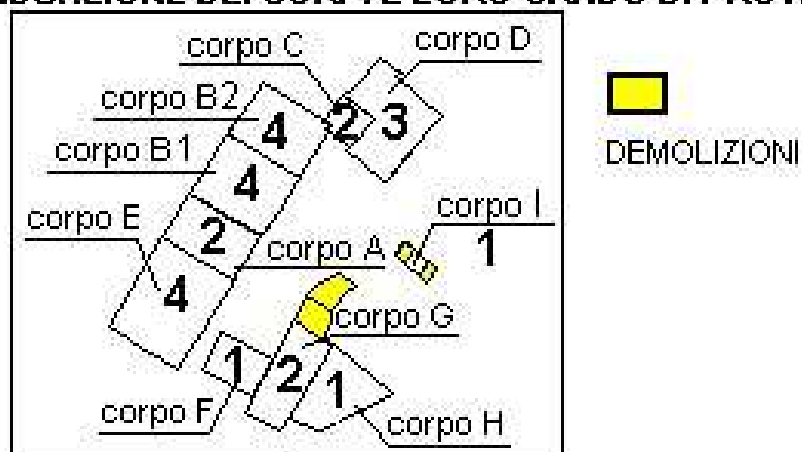
Il corpo B2 può diventare o residenziale o di servizio alla residenza o autorimessa.

Il corpo F può diventare o autorimessa o servizi alla residenza.

Il corpo G può diventare o residenziale o di servizio alla residenza.

Il corpo H può diventare o residenziale o di servizio alla residenza; è ammessa anche la trasformazione in commerciale, compatibilmente con la normativa di settore e con le dimensioni.

INDIVIDUAZIONE DEI CORPI E LORO GRADO DI PROTEZIONE



Corpo A : Grado protezione 2

Corpo B1 : Grado protezione ~~3~~ 4

Il corpo B1 può essere sopraelevato allineando la quota di gronda e di colmo a quella del corpo A posto ad ovest.

La cornice del tetto va realizzata a guisa dell'esistente con travi, correntini e pannelle. La copertura deve essere in coppo di laterizio e nello strato superficiale vanno utilizzati, almeno in parte, coppi di recupero.

Salvo diritto di terzi possono essere realizzate finestre sul prospetto nord (verso la chiesa) a condizione che venga riordinato l'attuale prospetto in questa direzione possibilmente con la valorizzazione delle preesistenze.

Corpo B2 : Grado protezione 4

Il corpo B2 può essere sopraelevato allineando la quota di gronda e di colmo a quella del corpo A posto ad ovest.

In questo corpo va conservato, anche in caso di cambio di destinazione d'uso, il passaggio che permette l'accesso alla corte da nord.

Salvo diritto di terzi, in caso di cambiamento di destinazione d'uso, al primo piano possono essere realizzate finestre tradizionali sul prospetto nord (verso la chiesa) poste in allineamento con quelle sottostanti a condizione che vengano salvaguardate e restaurate quelle del piano terra.

Corpo C : Grado protezione 2

Vanno conservate e restaurate le cornici in pietra della porta e delle finestre attualmente esistenti al piano terra del prospetto ovest. Va restaurata e ripristinata l'attuale pavimentazione interna del piano terra, le pietre che formano la soglia d'ingresso e la pavimentazione in sasso davanti alla suddetta porta d'ingresso.

Corpo D : Grado protezione 3

Corpo E : Grado protezione 4

In caso di intervento è permessa la sopraelevazione con allineamento della gronda a quella del corpo A posto ad est a condizione che vengano ripristinati in facciata elementi formali più consoni all'edilizia tradizionale del luogo, anche per quanto riguarda la dimensione dei fori ed il loro sistema di oscuramento..

Vanno sostituiti i coppi in cemento con quelli in laterizio e nello strato superficiale vanno utilizzati, almeno in parte, coppi di recupero.

Le cornici vanno realizzate in legno con tavelle in coppo.

Corpo F : Grado protezione 1

Vanno conservate in loco e restaurate le mensole in pietra sporgenti verso l'esterno sul prospetto ovest.

Il prospetto est (verso la corte) va ricomposto a guisa di portico. Le campate possono essere tamponate da portoni in legno.

Non può essere modificata la copertura, come andamento e come altezza di gronda e di colmo, nei materiali e nella struttura lignea.

Corpo G : Grado protezione 2

Va conservato l'arco posto sul prospetto est, nonché le spalle in pietra che lo sostengono.

In caso di cambio di destinazione d'uso possono essere tamponati sia l'arco sia l'apertura attualmente esistente in direzione nord. Il tamponamento dovrà essere arretrato di trenta centimetri rispetto al filo esterno della muratura esistente ed il paramento esterno dovrà essere in legno e/o vetro.

Salvo diritto di terzi, in caso di cambiamento di destinazione d'uso, ad ovest possono essere resi più profondi di 30 cm di i tagli ora esistenti posti sotto alla copertura. La finestra attualmente esistente può essere integrata da un'altra, analoga per forma e dimensione, posta in allineamento e simmetrica rispetto alla mezzeria trasversale (asse con orientamento est ovest) del corpo.

Vanno conservati gli elementi lapidei ora esistenti.

Non può essere modificata la copertura, come andamento e come altezza di gronda e di colmo, nei materiali e nella struttura lignea.

Corpo H : Grado protezione 1

Non può essere modificato il prospetto sud rivolto verso la strada in cui va conservata la muratura faccia a viste e gli elementi architettonici e formali attualmente esistenti. Il consolidamento della muratura dovrà avvenire dall'interno.

In caso di cambiamento di destinazione d'uso al fine di un adeguamento aereo illuminante possono essere ingranditi i fori attualmente esistenti ai piani superiori del prospetto est. Essi dovranno conservare il ritmo ed il disegno d'insieme ora in essere.

Salvo diritto di terzi, in caso di cambiamento di destinazione d'uso, ad ovest, al fine di un adeguamento aereo illuminante, può essere realizzato un taglio a tutta altezza posto a ridosso dell'attiguo corpo G. Questo taglio dovrà essere tamponato con un serramento in legno e vetro posto arretrato rispetto al filo esterno della muratura.

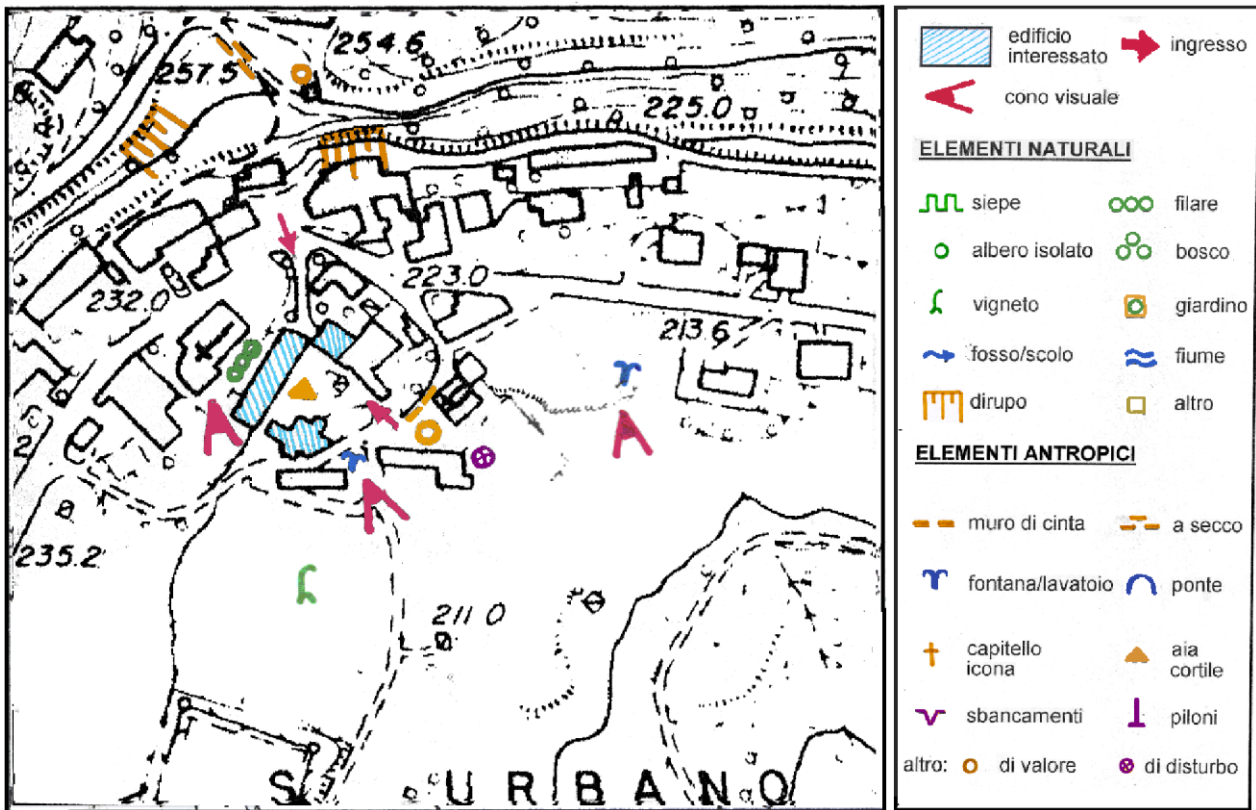
Non può essere modificata la copertura, come andamento e come altezza di gronda e di colmo, nei materiali e nella struttura lignea.

Corpo I : Grado protezione 1

questo volume può essere adibito a deposito o di servizio alla residenza.

RAPPORTO TRA EDIFICI E CONTESTO: IL SISTEMA INSEDIATIVO

Sc. 1:2500



A ridosso del confine tra la corte ad est e la strada può essere creata una fascia verde atta ad ospitare un filare di piante autoctone o siepi.

PRESCRIZIONI SUI SINGOLI CORPI DI FABBRICA CHE COMPONGONO IL COMPLESSO:

Destinazioni d'uso:

Il corpo A deve rimanere residenziale.

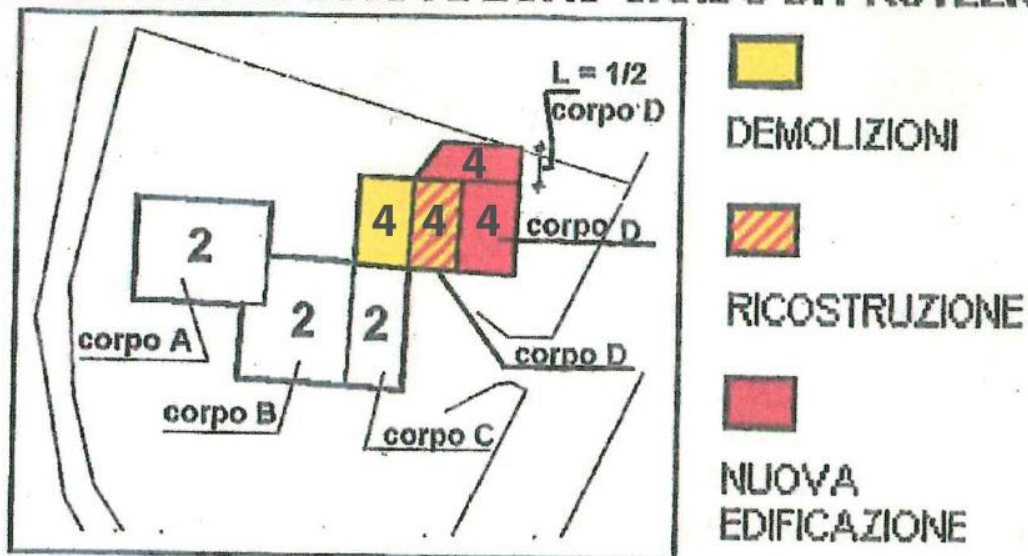
Il corpo B può essere trasformato in residenziale ad eccezione del portico che dovrà rimanere aperto e a tutta altezza.

Il corpo C deve rimanere residenziale.

Il corpo D può essere trasformato in residenziale o direzionale.

Oltre alle destinazioni d'uso sopraindicate è permessa la trasformazione del piano terra del corpo C e dell'intero corpo D in un ristorante.

INDIVIDUAZIONE DEI CORPI E LORO GRADO DI PROTEZIONE



Corpo A : Grado protezione 2

Questo corpo è composto da tre cellule residenziali affiancate. Gli interventi edilizi dovranno conservare l'identità formale di ciascuna unità evitando che esse risultino tra loro omogeneizzate. Sul prospetto ovest può essere riaperto il foro tamponato al primo piano mentre al piano terra la piccola finestrella va sostituita o con una finestra analoga per forma, finiture e dimensioni a quella già esistente allo stesso piano o, fatti salvi diritti di terzi, può essere riaperta la porta la cui cornice è ancora visibile sotto all'intonacatura.

Corpo B : Grado protezione 2

Trattandosi di una pregevole e storica fabbrica l'eventuale intervento per il cambio di destinazione dovrà consistere nel restauro e recupero delle parti più antiche con integrazioni appropriate al fine di rendere possibile il nuovo uso residenziale. Deve essere restaurato e conservato il pilastro del portico.

Corpo C : Grado protezione 2

Vanno integralmente conservati tutti i prospetti.

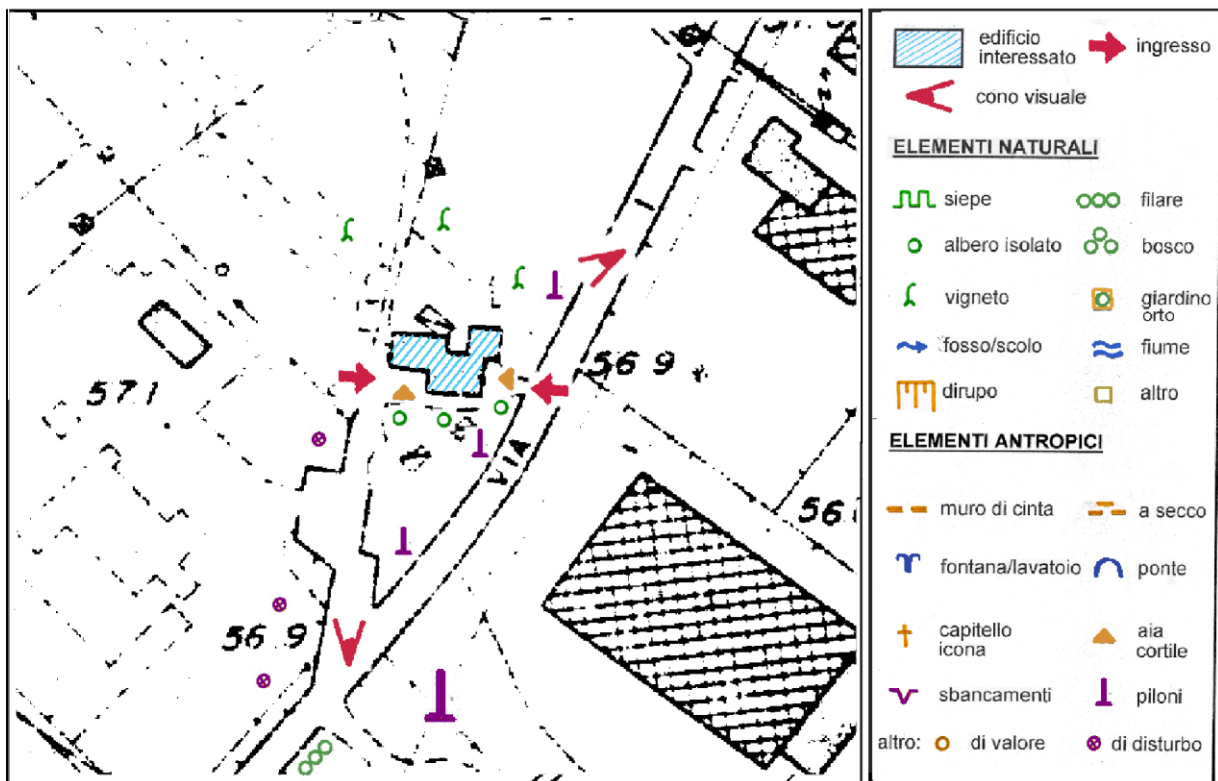
Corpo D : Grado protezione **3 4**

La trasformazione dell'edificio è subordinata alla ricomposizione delle forometrie e della tipologia edilizia per armonizzare il nuovo edificio con l'ambiente circostante.

~~Questo corpo deve conservare formalmente i caratteri attuali ma può essere previsto il suo~~ l' ampliamento verso nord di una campata analoga per forma, dimensioni, altezza di gronda e di colmo a quelle esistenti. ~~Il portico deve rimanere a tutta altezza ma può essere tamponato negli intervalli tra pilastro o pilastro con un serramento in legno o/o vetro. Il prospetto della attuale stalla e dell'attuale fienile rivolti verso il portico devono conservare l'attuale impostazione con un tamponamento in muratura al piano terra e con i pilastri di sostegno della copertura a vista al primo piano. Su questo prospetto interno potrà essere modificata la posizione e le dimensioni dei fori al piano terra mentre il primo piano potrà essere tamponato solo con un serramento in legno o/o vetro posto sull'asse di mezzeria dei pilastri.~~

RAPPORTO TRA EDIFICI E CONTESTO: IL SISTEMA INSEDIATIVO

Sc. 1:2500



COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE

VARIANTE GENERALE DI ASSESTAMENTO 2004 - D.G.R.V. 2121/2007 - D.G.R.V. 815/2008

SCHEDA PUNTUALE DI INTERVENTO

ISOLATO

EDIFICIO

AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO



GRADO DI CONSERVAZIONE

- BUONO
 DISCRETO
 SCADENTE
 PESSIMO

VALORE ARCHITETTONICO AMBIENTALE

- ELEVATO
 SIGNIFICATIVO
 MODESTO
 NULLO

RAPPORTO CON IL CONTESTO

- COERENTE
 NEUTRO
 DISSONANTE

DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI

- INTERRATO
 TERRA
 PRIMO PIANO
 SECONDO PIANO
 TERZO PIANO
 SOTTOTETTO

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETT

- INTERRATO
 TERRA
 PIANO PRIMO
 SECONDO PIANO
 TERZO PIANO
 SOTTOTETTO

- 0=Non utilizzato
 1=Residenza
 2=Artigianato
 3=Commercio/Terziario
 4=Accessorio/Deposito
 5=Attr. Pubblica/Religiosa
 7=Autorimessa
 6=Annesso rustico

ELEMENTI DA RIMUOVERE

- FORATURE
 BALCONI/TERRAZZE
 COPERTURA
 INFISSI
 ALTRO

ELEMENTI DA RIQUALIFICARE

- FORATURE
 BALCONI/TERRAZZE
 COPERTURA
 INFISSI
 ALTRO

AMPLIAMENTO TIPO

- SOTTOTETTO ESISTENTE ABITABILE
 CREAZIONE SOTTOTETTO
 ALLINEAMENTO COPERTURA
 SOPRAELEVAZIONE DI UN PIANO
 AMPLIAMENTO PLANIMETRICO
- Tipo 1
 Tipo 2
 Tipo 3

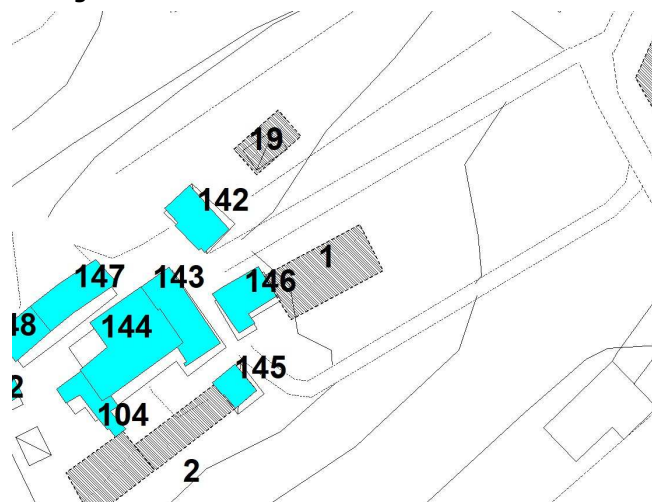
INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE

- RESTAURO/RISANAMENTO CONSERVATIVO
 RISTR. EDILIZIA PARZIALE
 RISTR. EDILIZIA TOTALE
 DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE
 SOSTITUZIONE EDILIZIA

Volume Massimo Ampliamento

PRESCRIZIONI:

Cartografia scala 1:1000



Nuova edificazione

Ambito di intervento unitario



Allineamento copertura



Sedime di ampliamento o ridefinizione dei volumi

COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE

VARIANTE GENERALE DI ASSESTAMENTO 2004 - D.G.R.V. 2121/2007 - D.G.R.V. 815/2008

SCHEDA PUNTUALE DI INTERVENTO

ISOLATO

EDIFICIO

AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO



GRADO DI CONSERVAZIONE

- BUONO
 DISCRETO
 SCADENTE
 PESSIMO

VALORE ARCHITETTONICO AMBIENTALE

- ELEVATO
 SIGNIFICATIVO
 MODESTO
 NULLO

RAPPORTO CON IL CONTESTO

- COERENTE
 NEUTRO
 DISSONANTE

DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI

- INTERRATO
 TERRA
 PRIMO PIANO
 SECONDO PIANO
 TERZO PIANO
 SOTTOTETTO

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETT

- INTERRATO
 TERRA
 PIANO PRIMO
 SECONDO PIANO
 TERZO PIANO
 SOTTOTETTO

- 0=Non utilizzato
 1=Residenza
 2=Artigianato
 3=Commercio/Terziario
 4=Accessorio/Deposito
 5=Attr. Pubblica/Religiosa
 7=Autorimessa
 6=Annesso rustico

ELEMENTI DA RIMUOVERE

- FORATURE
 BALCONI/TERRAZZE
 COPERTURA
 INFISSI
 ALTRO

ELEMENTI DA RIQUALIFICARE

- FORATURE
 BALCONI/TERRAZZE
 COPERTURA
 INFISSI
 ALTRO

AMPLIAMENTO TIPO

- SOTTOTETTO ESISTENTE ABITABILE
 CREAZIONE SOTTOTETTO
 ALLINEAMENTO COPERTURA
 SOPRAELEVAZIONE DI UN PIANO
 AMPLIAMENTO PLANIMETRICO
- Tipo 1
 Tipo 2
 Tipo 3

INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE

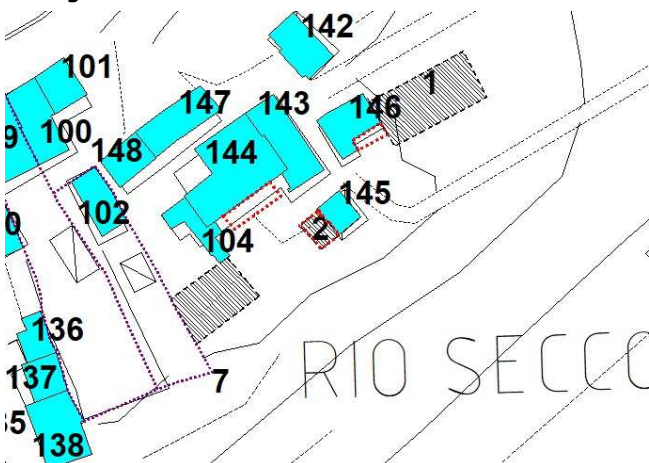
- RESTAURO/RISANAMENTO CONSERVATIVO
 RISTR. EDILIZIA PARZIALE
 RISTR. EDILIZIA TOTALE
 DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE
 SOSTITUZIONE EDILIZIA

Volume Massimo Ampliamento

ELEMENTO DA RIMUOVERE

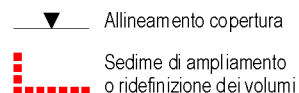
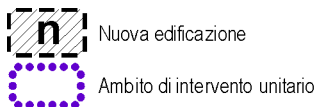
ELEMENTO DA RIQUALIFICARE

Cartografia scala 1:1000



PRESCRIZIONI:

Il nuovo volume non deve essere superiore al volume demolito relativo agli edifici 104 144 e 143 sommato alla volumetria prevista in ampliamento sulla NE 2 (350 mc). Vedi osservazione numero 10 del PI n. 3



COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE

VARIANTE GENERALE DI ASSESTAMENTO 2004 - D.G.R.V. 2121/2007 - D.G.R.V. 815/2008

SCHEDA PUNTUALE DI INTERVENTO

ISOLATO

EDIFICIO

AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO



GRADO DI CONSERVAZIONE

- BUONO
 DISCRETO
 SCADENTE
 PESSIMO

VALORE ARCHITETTONICO AMBIENTALE

- ELEVATO
 SIGNIFICATIVO
 MODESTO
 NULLO

RAPPORTO CON IL CONTESTO

- COERENTE
 NEUTRO
 DISSONANTE

DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI

- INTERRATO
 TERRA
 PRIMO PIANO
 SECONDO PIANO
 TERZO PIANO
 SOTTOTETTO

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETT

- INTERRATO
 TERRA
 PIANO PRIMO
 SECONDO PIANO
 TERZO PIANO
 SOTTOTETTO

- 0=Non utilizzato
 1=Residenza
 2=Artigianato
 3=Commercio/Terziario
 4=Accessorio/Deposito
 5=Attr. Pubblica/Religiosa
 7=Autorimessa
 6=Annesso rustico

ELEMENTI DA RIMUOVERE

- FORATURE
 BALCONI/TERRAZZE
 COPERTURA
 INFISSI
 ALTRO

ELEMENTO DA RIMUOVERE

ELEMENTI DA RIQUALIFICARE

- FORATURE
 BALCONI/TERRAZZE
 COPERTURA
 INFISSI
 ALTRO

ELEMENTO DA RIQUALIFICARE

AMPLIAMENTO TIPO

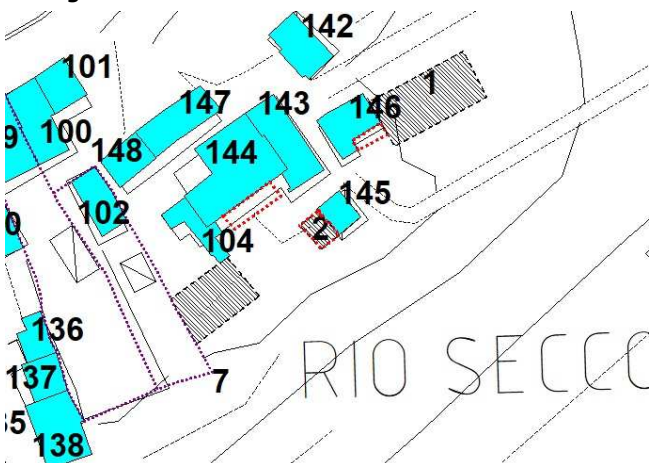
- SOTTOTETTO ESISTENTE ABITABILE
 CREAZIONE SOTTOTETTO
 ALLINEAMENTO COPERTURA
 SOPRAELEVAZIONE DI UN PIANO
 AMPLIAMENTO PLANIMETRICO
- Tipo 1
 Tipo 2
 Tipo 3

INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE

- RESTAURO/RISANAMENTO CONSERVATIVO
 RISTR. EDILIZIA PARZIALE
 RISTR. EDILIZIA TOTALE
 DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE
 SOSTITUZIONE EDILIZIA

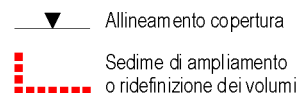
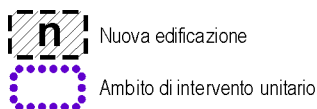
Volume Massimo Ampliamento

Cartografia scala 1:1000



PRESCRIZIONI:

Il nuovo volume non deve essere superiore al volume demolito relativo agli edifici 104 144 e 143 sommato alla volumetria prevista in ampliamento sulla NE 2 (350 mc). Vedi osservazione numero 10 del PI n. 3



COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE

VARIANTE GENERALE DI ASSESTAMENTO 2004 - D.G.R.V. 2121/2007 - D.G.R.V. 815/2008

SCHEDA PUNTUALE DI INTERVENTO

ISOLATO

EDIFICIO

AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO



GRADO DI CONSERVAZIONE

- BUONO
 DISCRETO
 SCADENTE
 PESSIMO

VALORE ARCHITETTONICO AMBIENTALE

- ELEVATO
 SIGNIFICATIVO
 MODESTO
 NULLO

RAPPORTO CON IL CONTESTO

- COERENTE
 NEUTRO
 DISSONANTE

DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI

- INTERRATO
 TERRA
 PRIMO PIANO
 SECONDO PIANO
 TERZO PIANO
 SOTTOTETTO

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETT

- INTERRATO
 TERRA
 PIANO PRIMO
 SECONDO PIANO
 TERZO PIANO
 SOTTOTETTO

- 0=Non utilizzato
 1=Residenza
 2=Artigianato
 3=Commercio/Terziario
 4=Accessorio/Deposito
 5=Attr. Pubblica/Religiosa
 7=Autorimessa
 6=Annesso rustico

ELEMENTI DA RIMUOVERE

- FORATURE
 BALCONI/TERRAZZE
 COPERTURA
 INFISSI
 ALTRO

ELEMENTI DA RIQUALIFICARE

- FORATURE
 BALCONI/TERRAZZE
 COPERTURA
 INFISSI
 ALTRO

AMPLIAMENTO TIPO

- SOTTOTETTO ESISTENTE ABITABILE
 CREAZIONE SOTTOTETTO
 ALLINEAMENTO COPERTURA
 SOPRAELEVAZIONE DI UN PIANO
 AMPLIAMENTO PLANIMETRICO
- Tipo 1
 Tipo 2
 Tipo 3

INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE

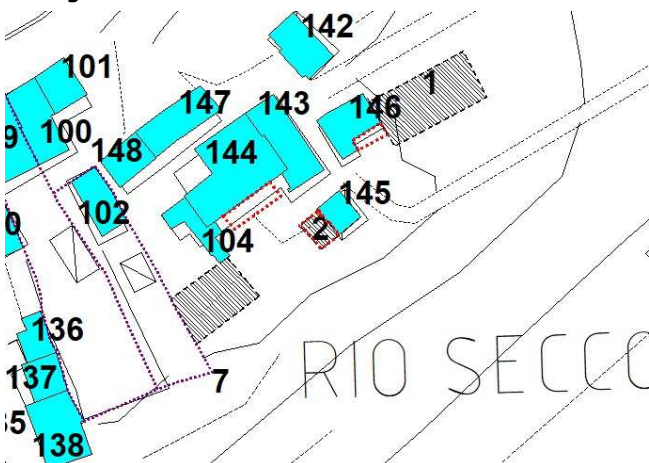
- RESTAURO/RISANAMENTO CONSERVATIVO
 RISTR. EDILIZIA PARZIALE
 RISTR. EDILIZIA TOTALE
 DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE
 SOSTITUZIONE EDILIZIA

Volume Massimo Ampliamento

ELEMENTO DA RIMUOVERE

ELEMENTO DA RIQUALIFICARE

Cartografia scala 1:1000



PRESCRIZIONI:

Va riproposta la matrice di facciata originale. Il nuovo volume non deve essere superiore al volume demolito relativo agli edifici 104 144 e 143 sommato alla volumetria prevista in ampliamento sulla NE 2 (350 mc). Vedi osservazione numero 10 del PI n. 3



Nuova edificazione

Ambito di intervento unitario



Allineamento copertura



Sedime di ampliamento o ridefinizione dei volumi

COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE

VARIANTE GENERALE DI ASSESTAMENTO 2004 - D.G.R.V. 2121/2007 - D.G.R.V. 815/2008

SCHEDA PUNTUALE DI INTERVENTO

ISOLATO

EDIFICIO

AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO



GRADO DI CONSERVAZIONE

- BUONO
 DISCRETO
 SCADENTE
 PESSIMO

VALORE ARCHITETTONICO AMBIENTALE

- ELEVATO
 SIGNIFICATIVO
 MODESTO
 NULLO

RAPPORTO CON IL CONTESTO

- COERENTE
 NEUTRO
 DISSONANTE

DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI

- INTERRATO
 TERRA
 PRIMO PIANO
 SECONDO PIANO
 TERZO PIANO
 SOTTOTETTO

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETT

- INTERRATO
 TERRA
 PIANO PRIMO
 SECONDO PIANO
 TERZO PIANO
 SOTTOTETTO

- 0=Non utilizzato
 1=Residenza
 2=Artigianato
 3=Commercio/Terziario
 4=Accessorio/Deposito
 5=Attr. Pubblica/Religiosa
 7=Autorimessa
 6=Annesso rustico

ELEMENTI DA RIMUOVERE

- FORATURE
 BALCONI/TERRAZZE
 COPERTURA
 INFISSI
 ALTRO

ELEMENTI DA RIQUALIFICARE

- FORATURE
 BALCONI/TERRAZZE
 COPERTURA
 INFISSI
 ALTRO

AMPLIAMENTO TIPO

- SOTTOTETTO ESISTENTE ABITABILE
 CREAZIONE SOTTOTETTO
 ALLINEAMENTO COPERTURA
 SOPRAELEVAZIONE DI UN PIANO
 AMPLIAMENTO PLANIMETRICO
- Tipo 1
 Tipo 2
 Tipo 3

INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE

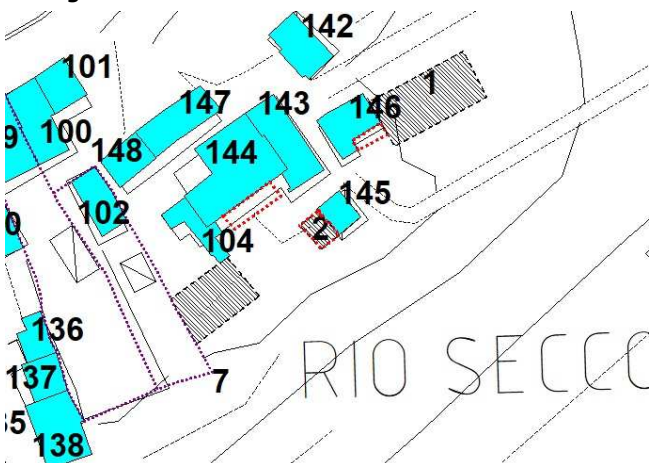
- RESTAURO/RISANAMENTO CONSERVATIVO
 RISTR. EDILIZIA PARZIALE
 RISTR. EDILIZIA TOTALE
 DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE
 SOSTITUZIONE EDILIZIA

Volume Massimo Ampliamento

ELEMENTO DA RIMUOVERE

ELEMENTO DA RIQUALIFICARE

Cartografia scala 1:1000



PRESCRIZIONI:

Il nuovo volume non deve essere superiore al volume demolito relativo agli edifici 104 144 e 143 sommato alla volumetria prevista in ampliamento sulla NE 2 (350 mc). Vedi osservazione numero 10 del PI n. 3



Nuova edificazione

Ambito di intervento unitario



Allineamento copertura



Sedime di ampliamento o ridefinizione dei volumi

COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE

VARIANTE GENERALE DI ASSESTAMENTO 2004 - D.G.R.V. 2121/2007 - D.G.R.V. 815/2008

SCHEDA PUNTUALE DI INTERVENTO

ISOLATO

EDIFICIO

AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO



GRADO DI CONSERVAZIONE

- BUONO
 DISCRETO
 SCADENTE
 PESSIMO

VALORE ARCHITETTONICO AMBIENTALE

- ELEVATO
 SIGNIFICATIVO
 MODESTO
 NULLO

RAPPORTO CON IL CONTESTO

- COERENTE
 NEUTRO
 DISSONANTE

DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI

- INTERRATO
 TERRA
 PRIMO PIANO
 SECONDO PIANO
 TERZO PIANO
 SOTTOTETTO

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETT

- INTERRATO
 TERRA
 PIANO PRIMO
 SECONDO PIANO
 TERZO PIANO
 SOTTOTETTO

- 0=Non utilizzato
 1=Residenza
 2=Artigianato
 3=Commercio/Terziario
 4=Accessorio/Deposito
 5=Attr. Pubblica/Religiosa
 7=Autorimessa
 6=Annesso rustico

ELEMENTI DA RIMUOVERE

- FORATURE
 BALCONI/TERRAZZE
 COPERTURA
 INFISSI
 ALTRO

ELEMENTI DA RIQUALIFICARE

- FORATURE
 BALCONI/TERRAZZE
 COPERTURA
 INFISSI
 ALTRO

AMPLIAMENTO TIPO

- SOTTOTETTO ESISTENTE ABITABILE
 CREAZIONE SOTTOTETTO
 ALLINEAMENTO COPERTURA
 SOPRAELEVAZIONE DI UN PIANO
 AMPLIAMENTO PLANIMETRICO
- Tipo 1
 Tipo 2
 Tipo 3

INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE

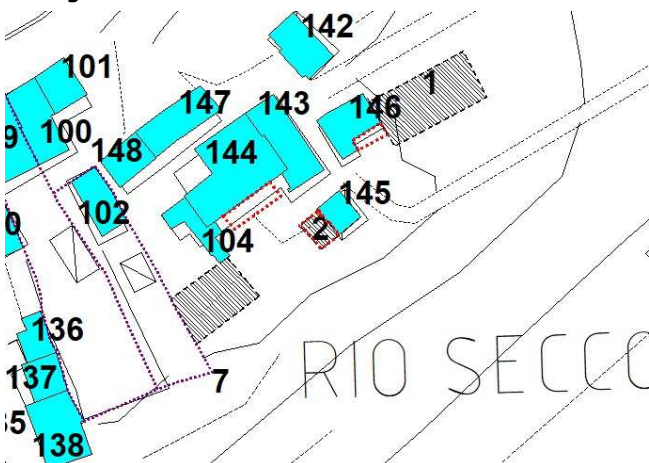
- RESTAURO/RISANAMENTO CONSERVATIVO
 RISTR. EDILIZIA PARZIALE
 RISTR. EDILIZIA TOTALE
 DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE
 SOSTITUZIONE EDILIZIA

Volume Massimo Ampliamento

ELEMENTO DA RIMUOVERE

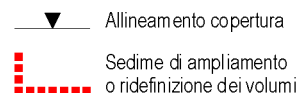
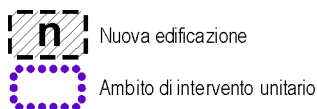
ELEMENTO DA RIQUALIFICARE

Cartografia scala 1:1000



PRESCRIZIONI:

Il nuovo volume non deve essere superiore al volume demolito relativo agli edifici 104 144 e 143 sommato alla volumetria prevista in ampliamento sulla NE 2 (350 mc). Vedi osservazione numero 10 del PI n. 3



COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE

VARIANTE GENERALE DI ASSESTAMENTO 2004 - D.G.R.V. 2121/2007 - D.G.R.V. 815/2008

SCHEDA PUNTUALE DI INTERVENTO

ISOLATO **BER**

EDIFICIO **39**

AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO



GRADO DI CONSERVAZIONE

- BUONO
DISCRETO
SCADENTE
PESSIMO

VALORE ARCHITETTONICO AMBIENTALE

- ELEVATO
SIGNIFICATIVO
MODESTO
NULLO

RAPPORTO CON IL CONTESTO

- COERENTE
NEUTRO
DISSONANTE

DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI

- INTERRATO
TERRA
PRIMO PIANO
SECONDO PIANO
TERZO PIANO
SOTTOTETTO

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETT

- INTERRATO
TERRA
PIANO PRIMO
SECONDO PIANO
TERZO PIANO
SOTTOTETTO

0=Non utilizzato

1=Residenza

2=Artigianato

3=Commercio/Terziario

4=Accessorio/Deposito

5=Attr. Pubblica/Religiosa

7=Autorimessa

6=Annesso rustico

ELEMENTI DA RIMUOVERE

- FORATURE
BALCONI/TERRAZZE
COPERTURA
INFISSI
ALTRO

ELEMENTO DA RIMUOVERE

ELEMENTI DA RIQUALIFICARE

- FORATURE
BALCONI/TERRAZZE
COPERTURA
INFISSI
ALTRO

ELEMENTO DA RIQUALIFICARE

AMPLIAMENTO TIPO

- SOTTOTETTO ESISTENTE ABITABILE
CREAZIONE SOTTOTETTO
ALLINEAMENTO COPERTURA
SOPRAELEVAZIONE DI UN PIANO

AMPLIAMENTO PLANIMETRICO

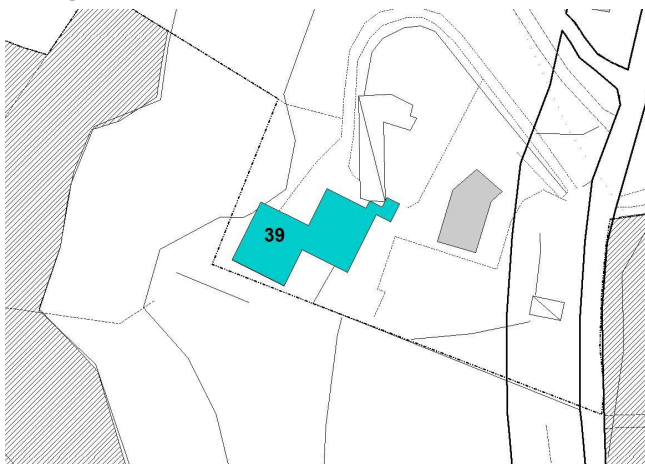
- Tipo 1
 Tipo 2
 Tipo 3

INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE

- RESTAURO/RISANAMENTO CONSERVATIVO
RISTR. EDILIZIA PARZIALE
RISTR. EDILIZIA TOTALE
DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE
SOSTITUZIONE EDILIZIA

Volume Massimo Ampliamento

Cartografia scala 1:1000



PRESCRIZIONI:

E' consentita la sostituzione edilizia per volume massimo di 1.200 mc in unico corpo di fabbrica con massimo due unità abitative, previo riordino delle aree pertinenziali. Il nuovo volume dovrà essere localizzato sul sedime del fabbricato esistente e dovrà rispondere alle tipologie della zona agricola. Gli eventuali volumi eccedenti la quantità massima consentita per la scheda pari a 1.200 mc, dovranno essere demoliti.



Nuova edificazione



Ambito di intervento unitario



Allineamento copertura



Sedime di ampliamento o ridefinizione dei volumi

COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE

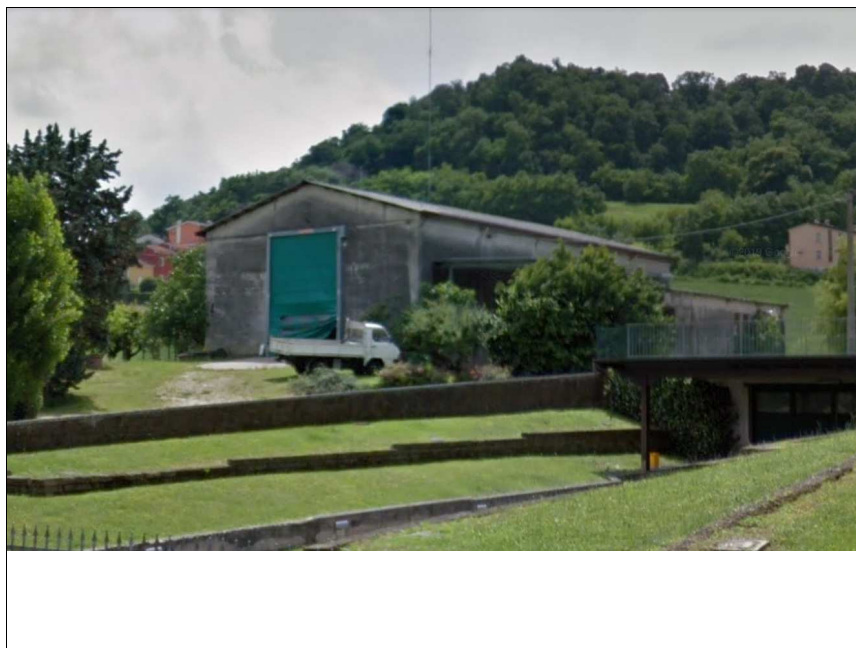
VARIANTE GENERALE DI ASSESTAMENTO 2004 - D.G.R.V. 2121/2007 - D.G.R.V. 815/2008

SCHEDA PUNTUALE DI INTERVENTO

ISOLATO **VAR**

EDIFICIO **52**

AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO



GRADO DI CONSERVAZIONE

- BUONO
DISCRETO
SCADENTE
PESSIMO

VALORE ARCHITETTONICO AMBIENTALE

- ELEVATO
SIGNIFICATIVO
MODESTO
NULLO

RAPPORTO CON IL CONTESTO

- COERENTE
NEUTRO
DISSONANTE

DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI

- INTERRATO
TERRA
PRIMO PIANO
SECONDO PIANO
TERZO PIANO
SOTTOTETTO

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETT

- INTERRATO
TERRA
PIANO PRIMO
SECONDO PIANO
TERZO PIANO
SOTTOTETTO

- 0=Non utilizzato
1=Residenza
2=Artigianato
3=Commercio/Terziario
4=Accessorio/Deposito
5=Attr. Pubblica/Religiosa
7=Autorimessa
6=Annesso rustico

ELEMENTI DA RIMUOVERE

- FORATURE
BALCONI/TERRAZZE
COPERTURA
INFISSI
ALTRO

ELEMENTI DA RIQUALIFICARE

- FORATURE
BALCONI/TERRAZZE
COPERTURA
INFISSI
ALTRO

AMPLIAMENTO TIPO

- SOTTOTETTO ESISTENTE ABITABILE
CREAZIONE SOTTOTETTO
ALLINEAMENTO COPERTURA
SOPRAELEVAZIONE DI UN PIANO

AMPLIAMENTO PLANIMETRICO

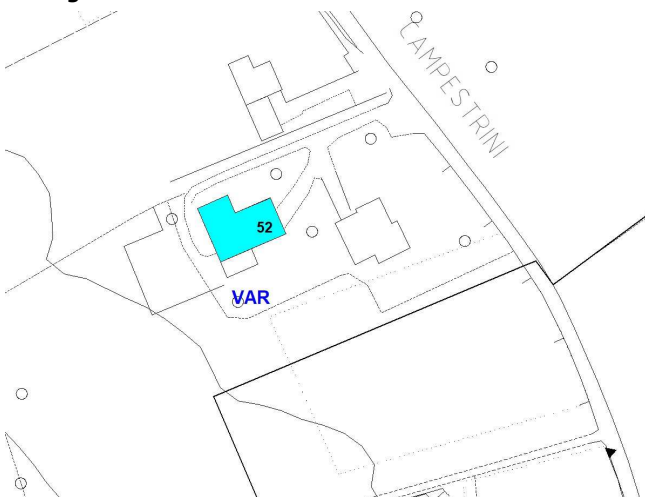
- Tipo 1
 Tipo 2
 Tipo 3

INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE

- RESTAURO/RISANAMENTO CONSERVATIVO
RISTR. EDILIZIA PARZIALE
RISTR. EDILIZIA TOTALE
DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE
SOSTITUZIONE EDILIZIA

Volume Massimo Ampliamento

Cartografia scala 1:1000



PRESCRIZIONI:

Si consente un recupero volumetrico per un massimo di 1.200 mc, due unità abitative massime e si prescrive il riordino delle aree pertinenziali. Gli eventuali volumi eccedenti la quantità massima consentita per la scheda pari a 1.200 mc, dovranno essere demoliti. I volumi per autorimesse e locali accessori saranno ricavati all'interno del volume massimo consentito.



Nuova edificazione

Ambito di intervento unitario



Allineamento copertura



Sedime di ampliamento o ridefinizione dei volumi

COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE

VARIANTE GENERALE DI ASSESTAMENTO 2004 - D.G.R.V. 2121/2007 - D.G.R.V. 815/2008

SCHEDA PUNTUALE DI INTERVENTO

ISOLATO

EDIFICIO

AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO



GRADO DI CONSERVAZIONE

- BUONO
DISCRETO
SCADENTE
PESSIMO

VALORE ARCHITETTONICO AMBIENTALE

- ELEVATO
SIGNIFICATIVO
MODESTO
NULLO

RAPPORTO CON IL CONTESTO

- COERENTE
NEUTRO
DISSONANTE

DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI

- INTERRATO
TERRA
PRIMO PIANO
SECONDO PIANO
TERZO PIANO
SOTTOTETTO

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETT

- INTERRATO
TERRA
PIANO PRIMO
SECONDO PIANO
TERZO PIANO
SOTTOTETTO

0=Non utilizzato

1=Residenza

2=Artigianato

3=Commercio/Terziario

4=Accessorio/Deposito

5=Attr. Pubblica/Religiosa

7=Autorimessa

6=Annesso rustico

ELEMENTI DA RIMUOVERE

- FORATURE
BALCONI/TERRAZZE
COPERTURA
INFISSI
ALTRO

ELEMENTO DA RIMUOVERE

Cartografia scala 1:1000

ELEMENTI DA RIQUALIFICARE

- FORATURE
BALCONI/TERRAZZE
COPERTURA
INFISSI
ALTRO

ELEMENTO DA RIQUALIFICARE

AMPLIAMENTO TIPO

- SOTTOTETTO ESISTENTE ABITABILE
CREAZIONE SOTTOTETTO
ALLINEAMENTO COPERTURA
SOPRAELEVAZIONE DI UN PIANO
AMPLIAMENTO PLANIMETRICO
 Tipo 1
 Tipo 2
 Tipo 3

INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE

- RESTAURO/RISANAMENTO CONSERVATIVO
RISTR. EDILIZIA PARZIALE
RISTR. EDILIZIA TOTALE
DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE
SOSTITUZIONE EDILIZIA

Volume Massimo Ampliamento

PRESCRIZIONI:



Nuova edificazione

Ambito di intervento unitario



Allineamento copertura



Sedime di ampliamento o ridefinizione dei volumi