



**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 Controdeduzione alle  
Osservazioni - allegato cartografico enomatico**



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

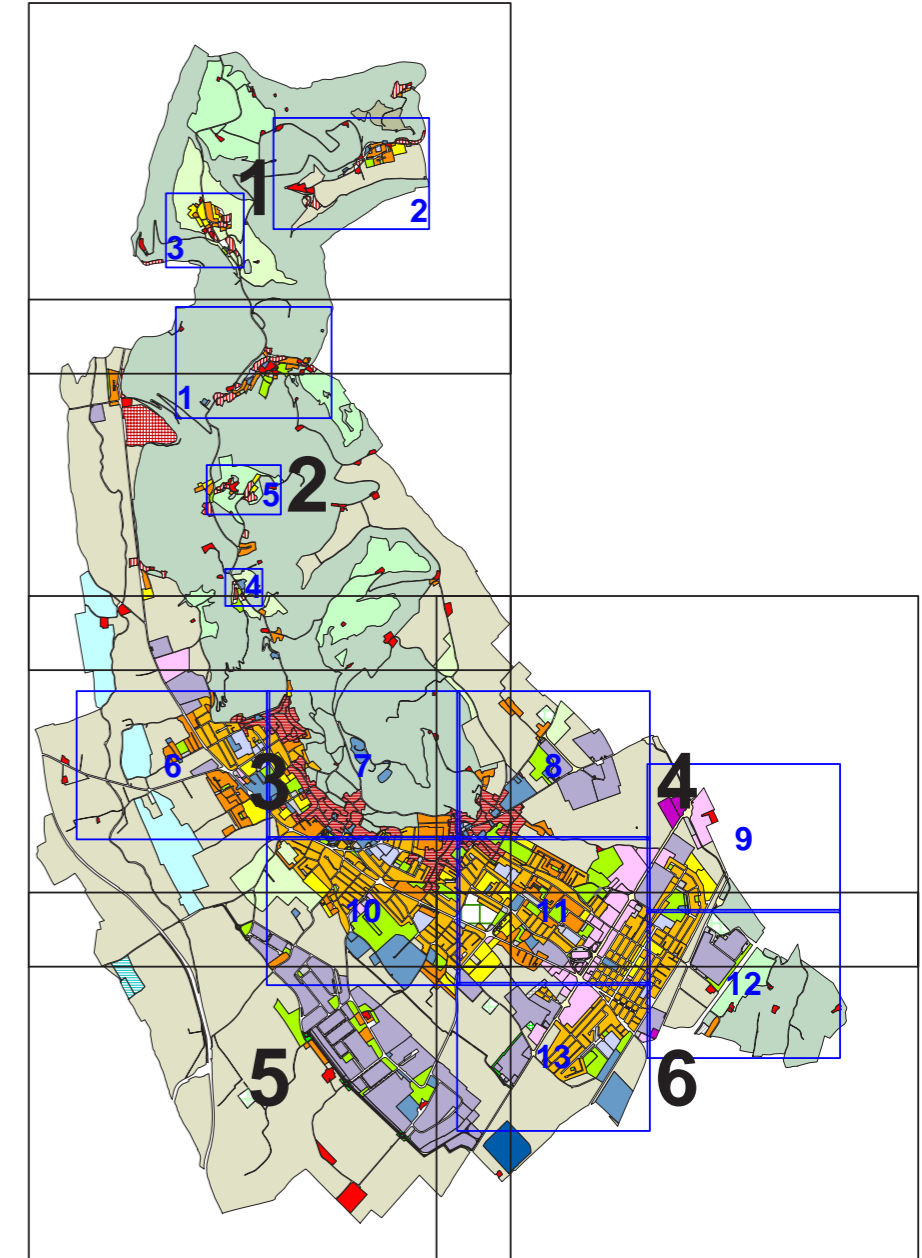
Urbanista Fabio FASAN

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

LEGENDA

scala 1:5000	scala 1:2000	
		Ambito con identificativo di zona omogenea
		Zona "A" Parti del territorio aventi caratteristiche di "Centro Storico"
		Zona "A1s" Aree pertinenziali dei fabbricati di valore architettonico o ambientale nei centri rurali (schede "B")
		Zona "A2s" Aree interessate da edificazione di più vecchio impianto nei centri rurali (interventi edilizi solo con schede "B1")
		Zona "B" Aree prevalentemente residenziali di completamento e ristrutturazione dorsamento edificate
		Zona "C1" Aree prevalentemente residenziali di completamento e ristrutturazione
		Zona "C2" Aree prevalentemente residenziali di nuova espansione
		Zona "D1" Aree per insediamenti produttivi di nuova espansione o di completamento
		Zona "D2" Aree per insediamenti prevalentemente commerciali e direzionali di nuova espansione e di completamento
		Zona "D3" Aree per insediamenti prevalentemente ricettivi e del tempo libero di completamento
		Zona "E1"
		Zona "E2a" di collina
		Zona "E2b" di pianura
		Zona "E3"
		Zona "E3" agricola di secondaria importanza
		Area agricola integrata
		Ambito attività florovivaistiche
		Aree per istruzione
		Aree per istruzione - istituti privati
		Aree per attrezzature di interesse comune
		Aree attrezzate parco, gioco e sport
02		scuola materna
03		scuola elementare
04		scuola dell'obbligo
05		scuola superiore o specializzata
09		chiese
10		centri religiosi e dipendenze
11		conventi
14		musico
15		biblioteca
16		centro culturale
17		centro sociale
18		sale riunioni, mostre...
19		cooperativa sociale
20		attività istituzionali Provincia
20/1		attrezzature di servizio strettamente connesse al compendio della villa
21		cinema
22		teatro
25		piazza
26		castelli
27		case per anziani
34		ospedale
36		cimitero
37		municipio
39		uffici pubblici in genere
41		magazzini pubblici
43		carabinieri
52		ufficio postale
54		impianti telefonici
61		pesa pubblica
63		impianti idrici
64		impianti gas
65		impianti enel
67		impianti depurazione
71		aree attrezzate al ricevimento di rifiuti urbani o loro frazioni - "Ecoentro"
73		stazione ferroviaria
82		area gioco bambini
83		giardino pubblico di quartiere
84		impianti sportivi di base
85		impianti sportivi agonistici
86		parco urbano
88		campi da tennis
89		piscine
89/1		piscine coperte
94		aree di arredo
		Ambito attrezzature di servizio strettamente connesse al compendio della villa
		Limite massimo ambito "Ecoentro"
		Aree per parcheggi
		Aree per progetti speciali (extra standard)
		Sport motociclistici - manifestazioni di massa
		Localizzazione preferenziale standard
		Area a standard verde SAV 32
		Area a standard parcheggio SAV 32
		Zona a verde privato
		Parcheggi privati
		Canale scolmatore
		Area per realizzazione bacino di laminazione

scala 1:5000	scala 1:2000	
		Beni architettonici (schede "B")
		Beni ambientali (schede "B1")
		Identificativo località schede "B1"
		Ambito di intervento unitario
		Nuova edificazione
		Ambito di tutela beni architettonici
		Ambiti degli aggregati abitativi
		Ambiti dove collocare eventuali costruzioni
		Edificio non più funzionale alla conduzione del fondo
		Aree di tutela archeologica
		Vincolo monumentale (D. Lgs. 42/2004)
		Vincolo ambientale paesaggistico (D. Lgs. 42/2004)
		Zone di degrado
		Aree di inedificabilità assoluta
		Aree da sottoporre ad indagine geologica preventiva
		Vincolo forestale idrogeologico
		Obbligo Strumento Urbanistico Attuativo
		Strumento Attuativo Vigente
		Piano di Recupero Vigente
		Ambito normato mediante procedura di sportello unico
		Aree PEEP previste
		Strumento Attuativo Vigente con quota P.E.E.P. 7.500 mc e quota Edilizia Convenzionata 7.500 mc
		Obbligo progettazione unitaria
		Viabilità di progetto
		Nuova strada statale 246 e raccordi
		Superstrada Pedemontana Veneta e raccordi
		Servizio militare
		Ambiti di tutela dei boschi
		Ambiti di tutela ambientale/paesaggistica
		Fasce di rispetto stradale o ferroviario
		Fasce di rispetto dagli elettrodotti
		Aree di rispetto cimiteriale
		Fasce di rispetto del D.M. 09.05.2001 (R.I.R.)
		Pista ciclabile
		Fasce verdi a mascheramento degli insediamenti
		Attività produttive in zona impropria da confermare
		Attività produttive in zona impropria da bloccare
		Attività produttive in zona impropria da trasferire
		Vedi art. 24 NTA
		Linea di massimo ingombro fabbricati
		Cono visuale inedificabile
		Confine comunale
		Limite elaborati in scala 1:2000 zone significative
<b>Nuovi tematismi inseriti dalla Var.03 PI</b>		
		Edifici non funzionali al fondo agricolo
		Edifici in fascia di rispetto stradale (Art. 41, comma 4 ter, LR 11/2004)
		Prescrizioni specifiche per interventi puntuali

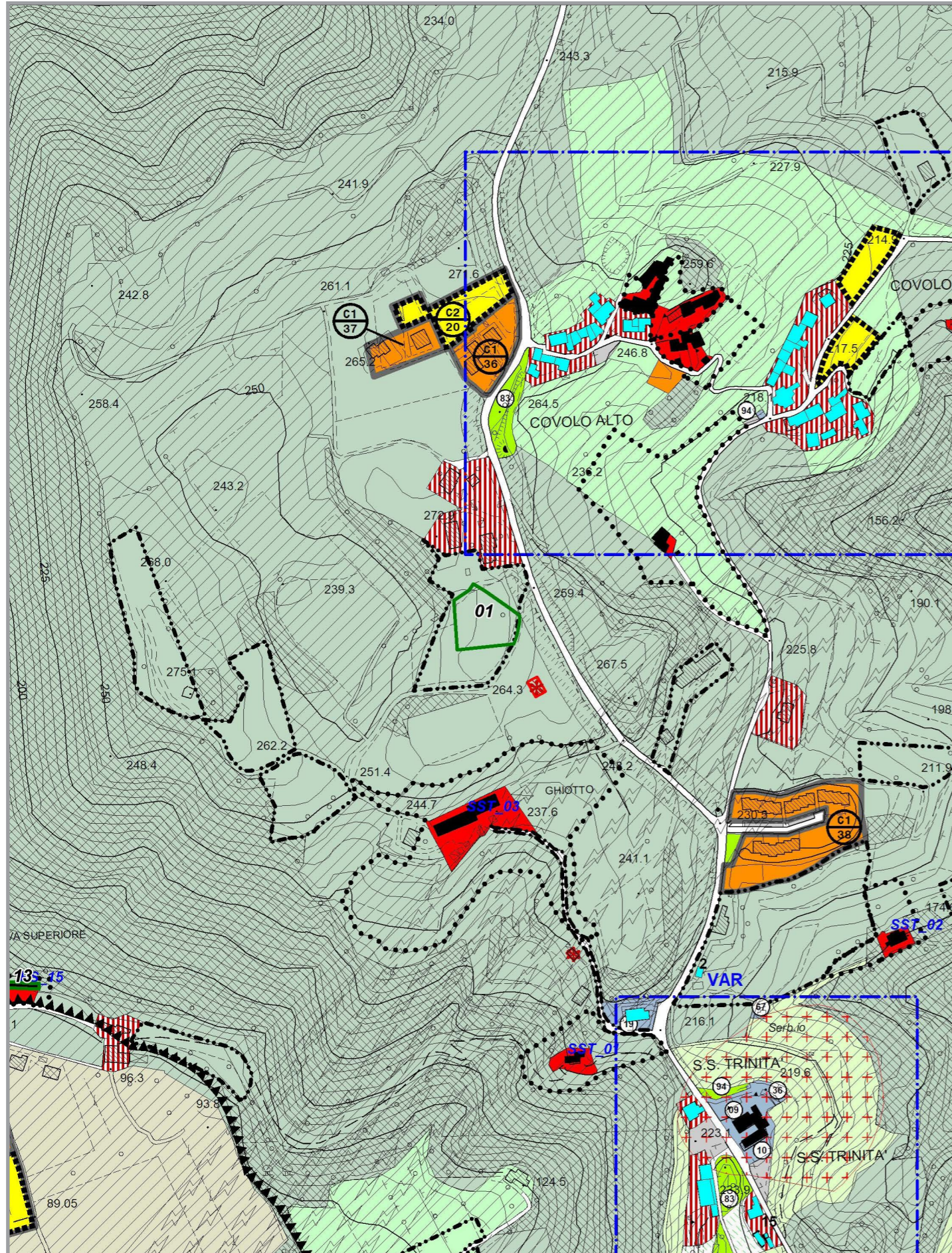


**TAVOLA 1:5.000**  
**ZONIZZAZIONE INTERO TERRITORIO COMUNALE**

LEGENDA

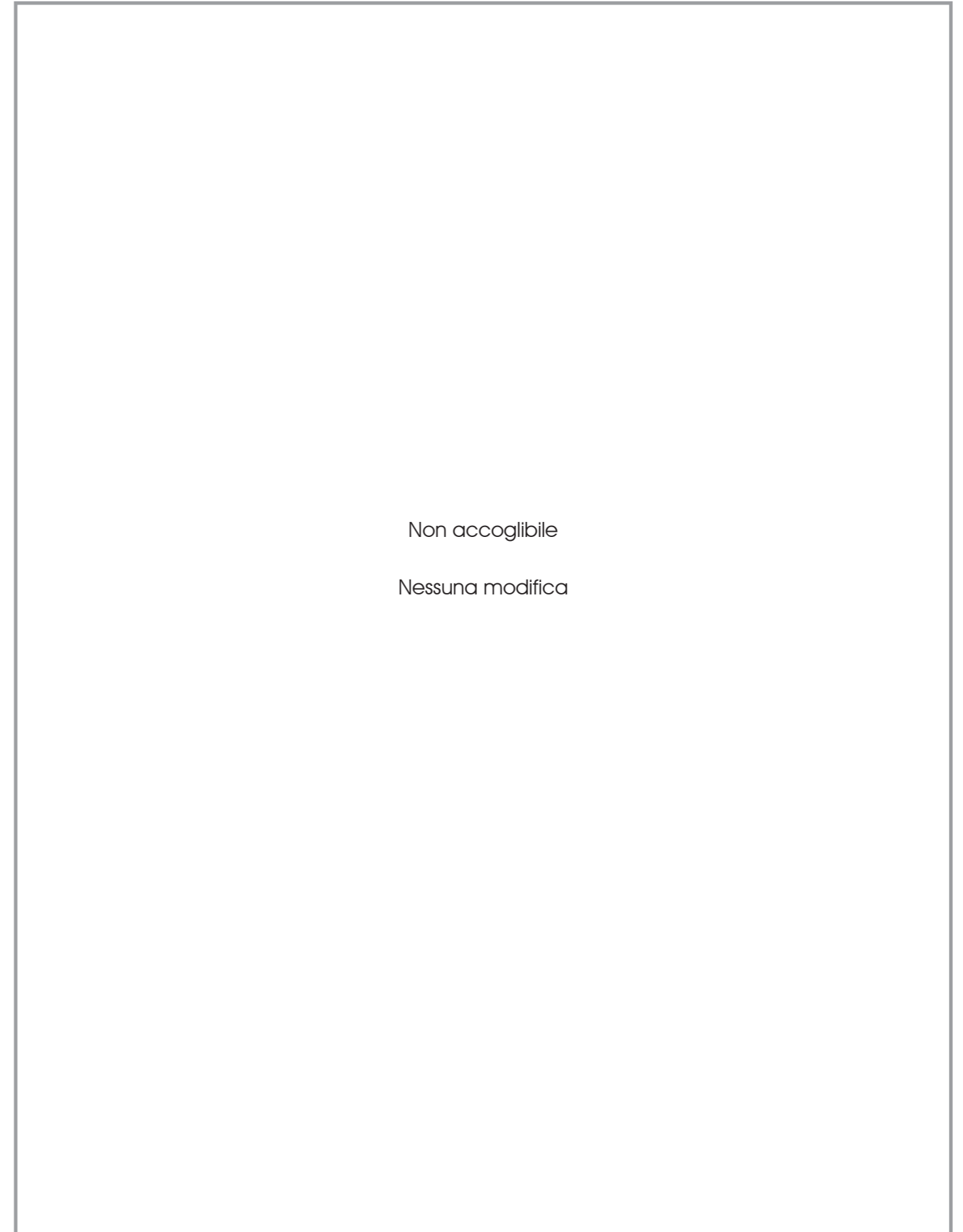
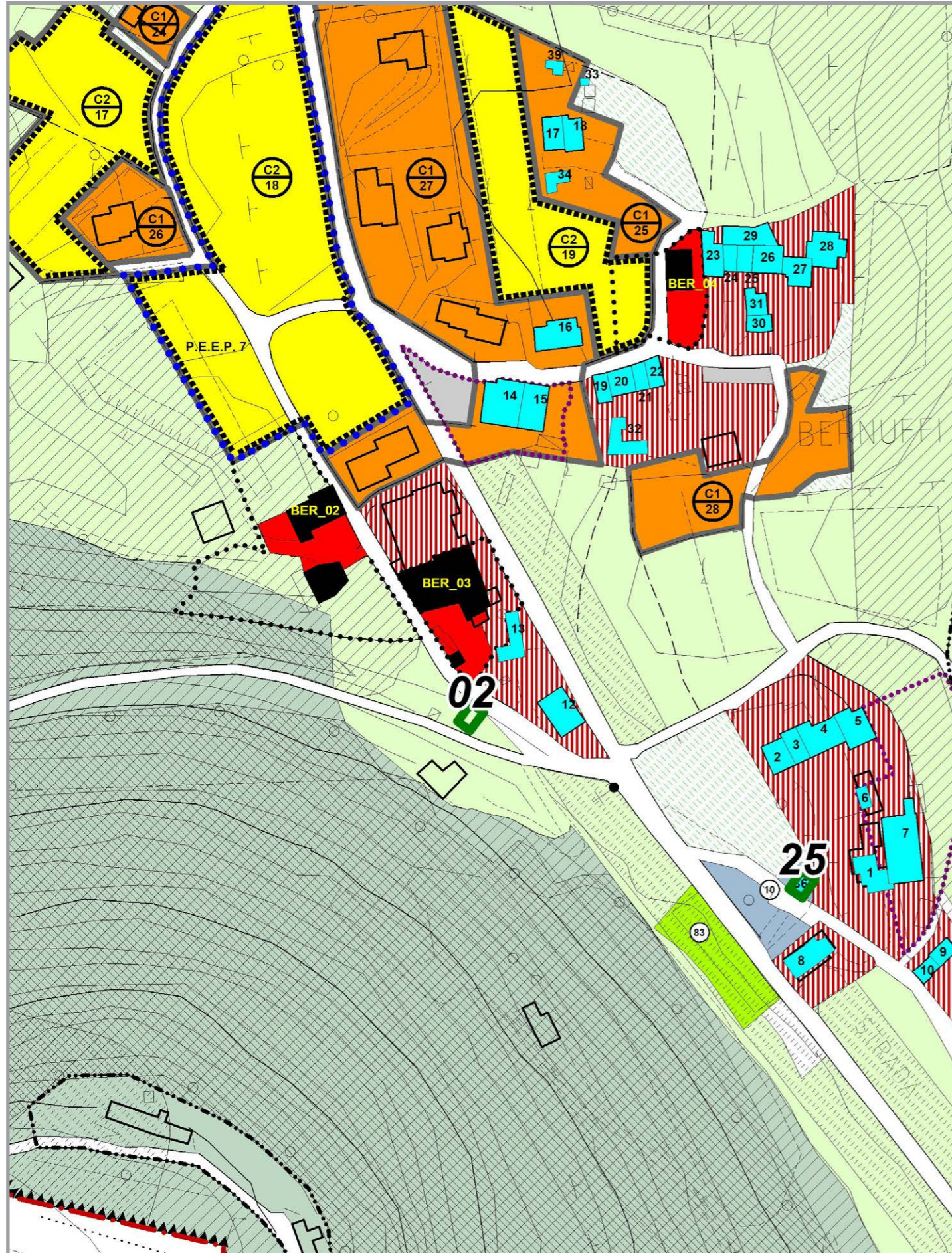
scala 1:5000	scala 1:2000		scala 1:5000	scala 1:2000	
		Ambito con identificativo di zona omogenea			Beni architettonici (schede "B")
		Zona "A" Parti del territorio aventi caratteristiche di "Centro Storico"			Beni ambientali (schede "B1")
		Zona "A1s" Aree pertinenziali dei fabbricati di valore architettonico o ambientale nei centri rurali (schede "B")			Identificativo località schede "B1"
		Zona "A2s" Aree interessate da edificazione di più vecchio impianto nei centri rurali (interventi edilizi solo con schede "B1")			Ambito di intervento unitario
		Zona "B" Aree prevalentemente residenziali di completamento e ristrutturazione densamente edificate			Nuova edificazione
		Zona "C1" Aree prevalentemente residenziali di completamento e ristrutturazione			Ambito di tutela beni architettonici
		Zona "C2" Aree prevalentemente residenziali di nuova espansione			Ambiti degli aggregati abitativi
		Zona "D1" Aree per insediamenti produttivi di nuova espansione o di completamento			Ambiti dove collocare eventuali costruzioni
		Zona "D2" Aree per insediamenti prevalentemente commerciali e direzionali di nuova espansione e di completamento			Edificio non più funzionale alla conduzione del fondo
		Zona "D3" Aree per insediamenti prevalentemente ricettivi e del tempo libero di completamento			Aree di tutela archeologica
		Zona "E1"			Vincolo monumentale (D. Lgs 42/2004)
		Zona "E2a" di collina			Vincolo ambientale paesaggistico (D. Lgs 42/2004)
		Zona "E2b" di pianura			Zone di degrado
		Zona "E3"			Aree di inedificabilità assoluta
		Zona "E3" agricola di secondaria importanza			Aree da sottoporre ad indagine geologica preventiva
		Area agricola integrata			Vincolo forestale idrogeologico
		Ambito attività florovivaistiche			Obbligo Strumento Urbanistico Attuale
		Aree per l'istruzione			Strumento Attuale Vigente
		Aree per l'istruzione - istituti privati			Piano di Recupero Vigente
		Aree per attrezzature di interesse comune			Ambito normato mediante procedura di sportello unico
		Aree attrezzate parco, gioco e sport			Aree PEEP previste
					Strumento Attuale Vigente con quota P.E. E.P. 7.500 mc e quota Edilizia Convenzionale 7.500 mc
					Obbligo progettazione unitaria
					Viabilità di progetto
					Nuova strada statale 246 e raccordi
					Superstrada Pedemontana Veneta e raccordi
					Servizio militare
					Ambiti di tutela dei boschi
					Ambiti di tutela ambientale/paesaggistica
					Fascio di rispetto stradale o ferroviario
					Fascio di rispetto dagli elettrodotti
					Aree di rispetto cimiteriale
					Fascio di rispetto del D.M. 09.05.2001 (R.L.R.)
					Pista ciclabile
					Fascio verdi a mascheramento degli insediamenti
					Attività produttive in zona impropria da confermare
					Attività produttive in zona impropria da bloccare
					Attività produttive in zona impropria da trasferire
					Vedi art. 24 NTA
					Linea di massimo ingombro fabbricati
					Cono visuale inedificabile
					Confine comunale
					Limite elaborati in scala 1:2000 zone significative
					<i>Nuovi tematismi inseriti dalla Var.03 PI</i>
					Edifici non funzionali al fondo agricolo
					Edifici in fascia di rispetto stradale (Art. 41, comma 4 ter, L.R. 11/2004)
					Prescrizioni specifiche per interventi puntuali

TAVOLA 1:2.000  
ZONE SIGNIFICATIVE



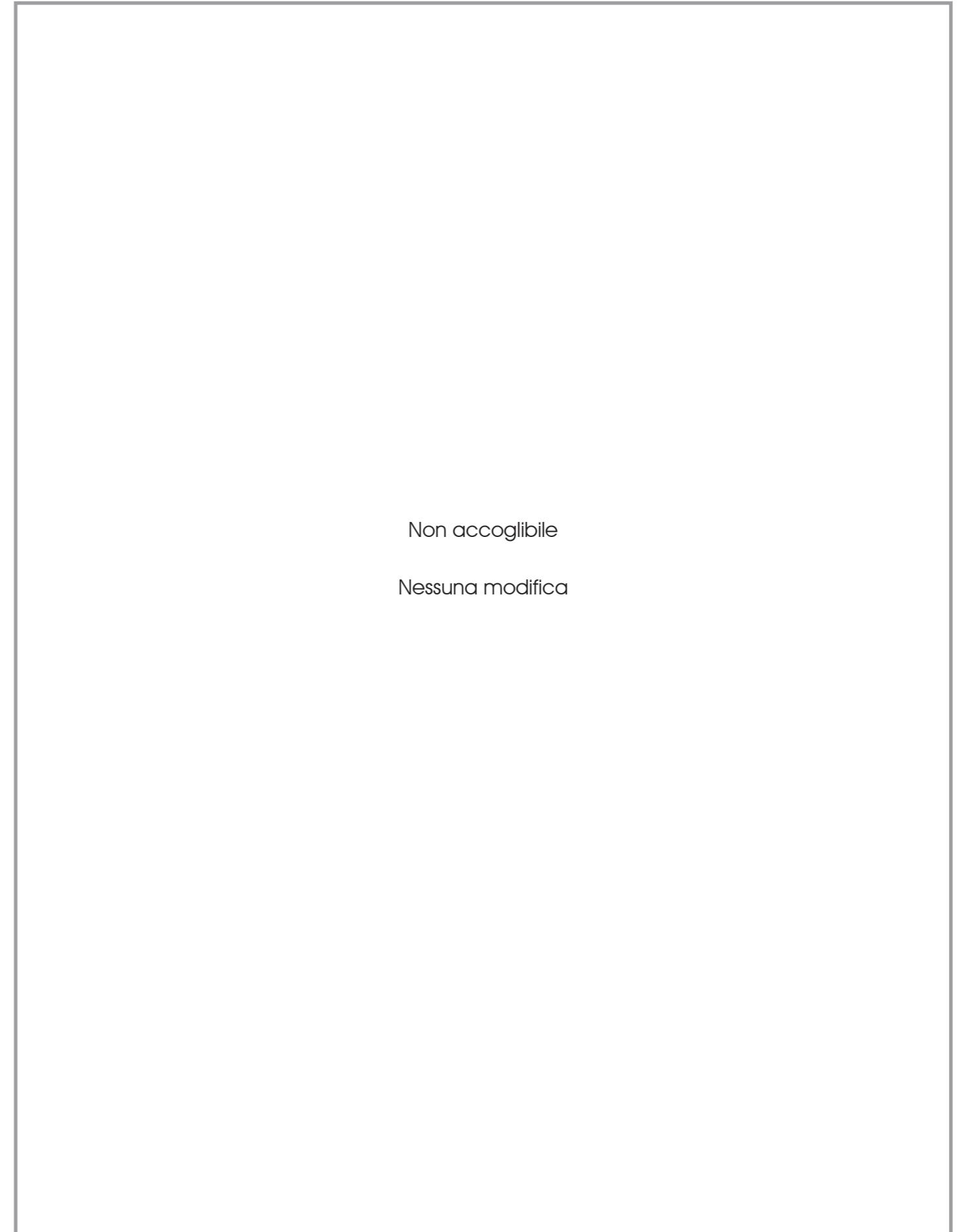
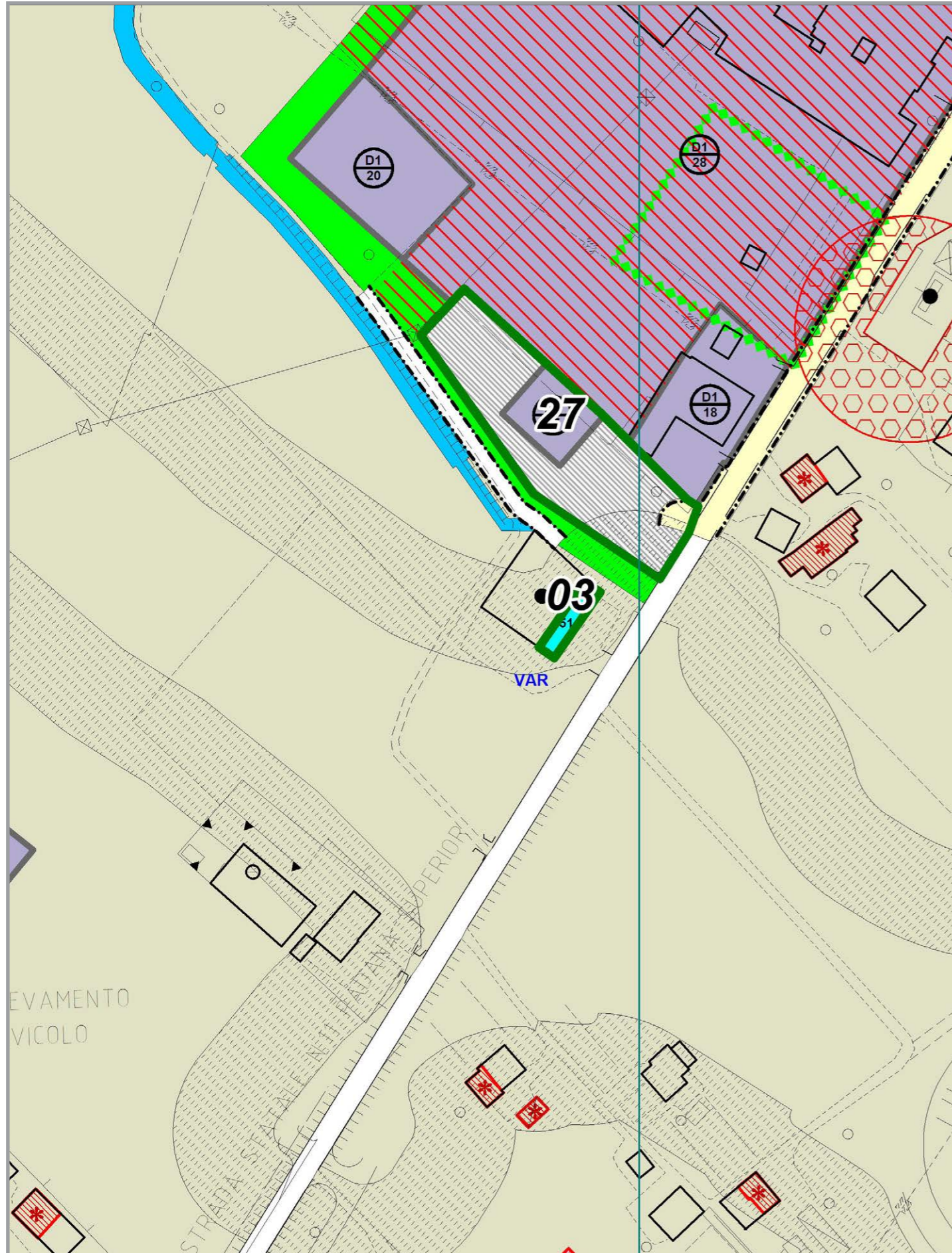
Non accoglibile

Nessuna modifica



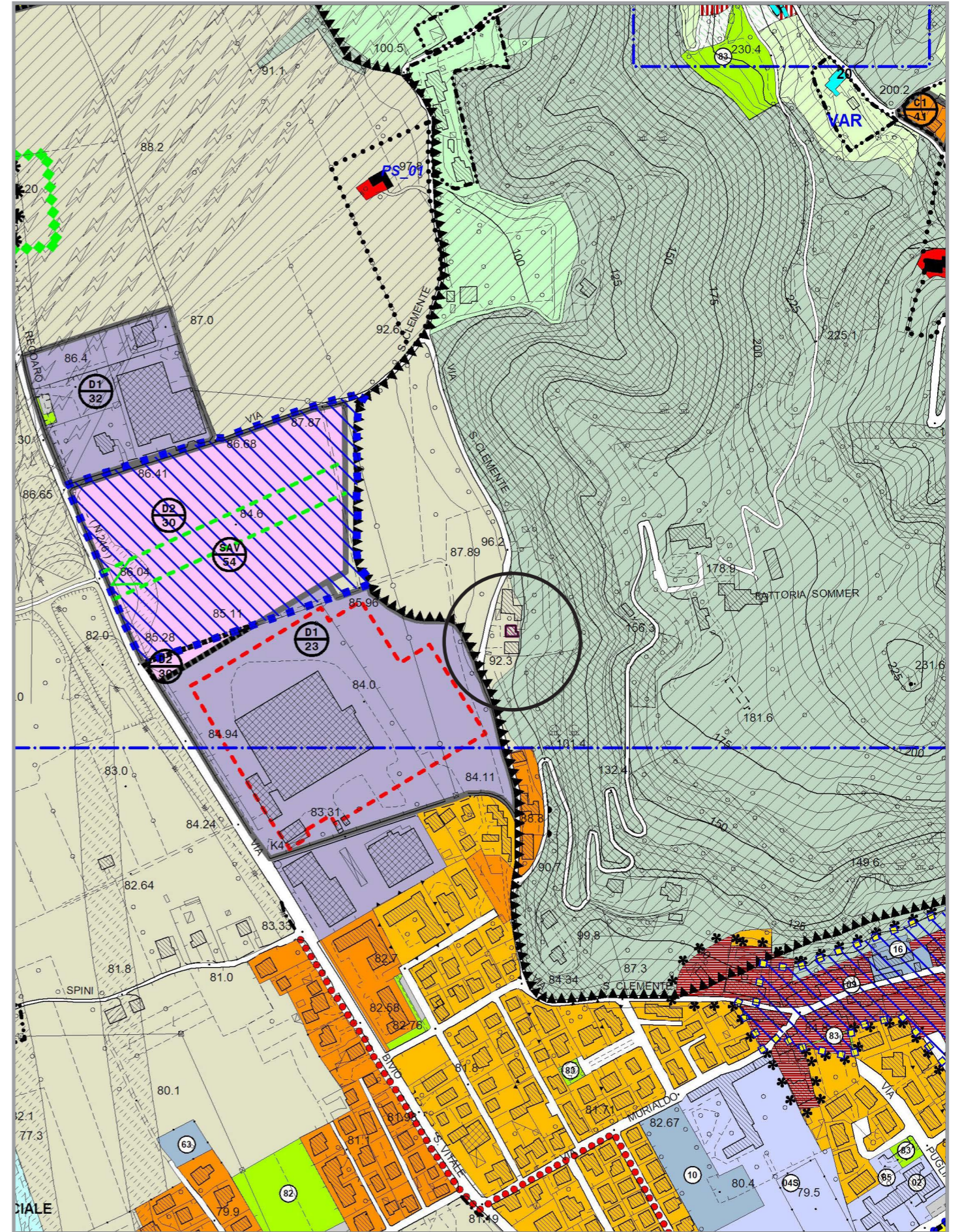
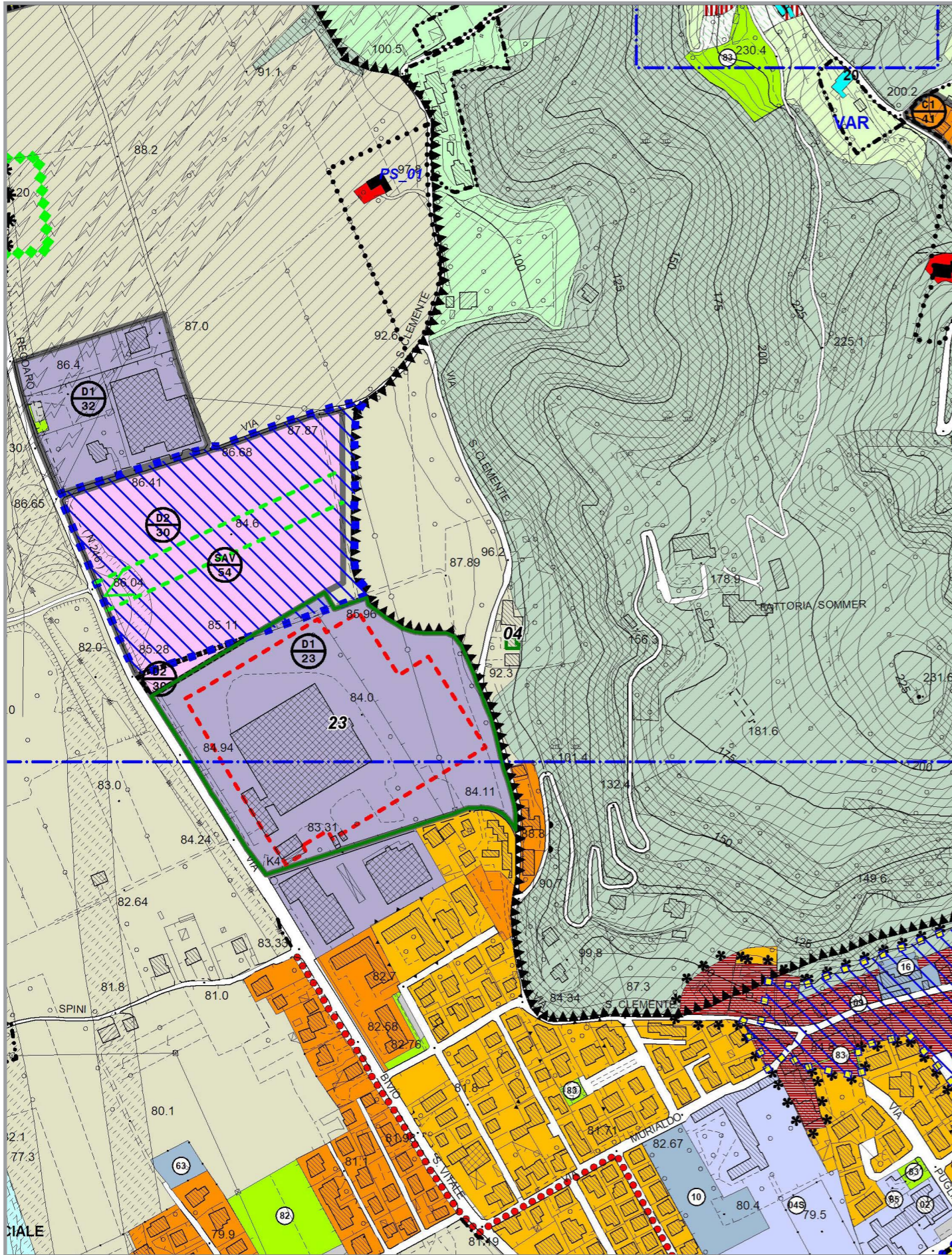
Non accoglibile

Nessuna modifica

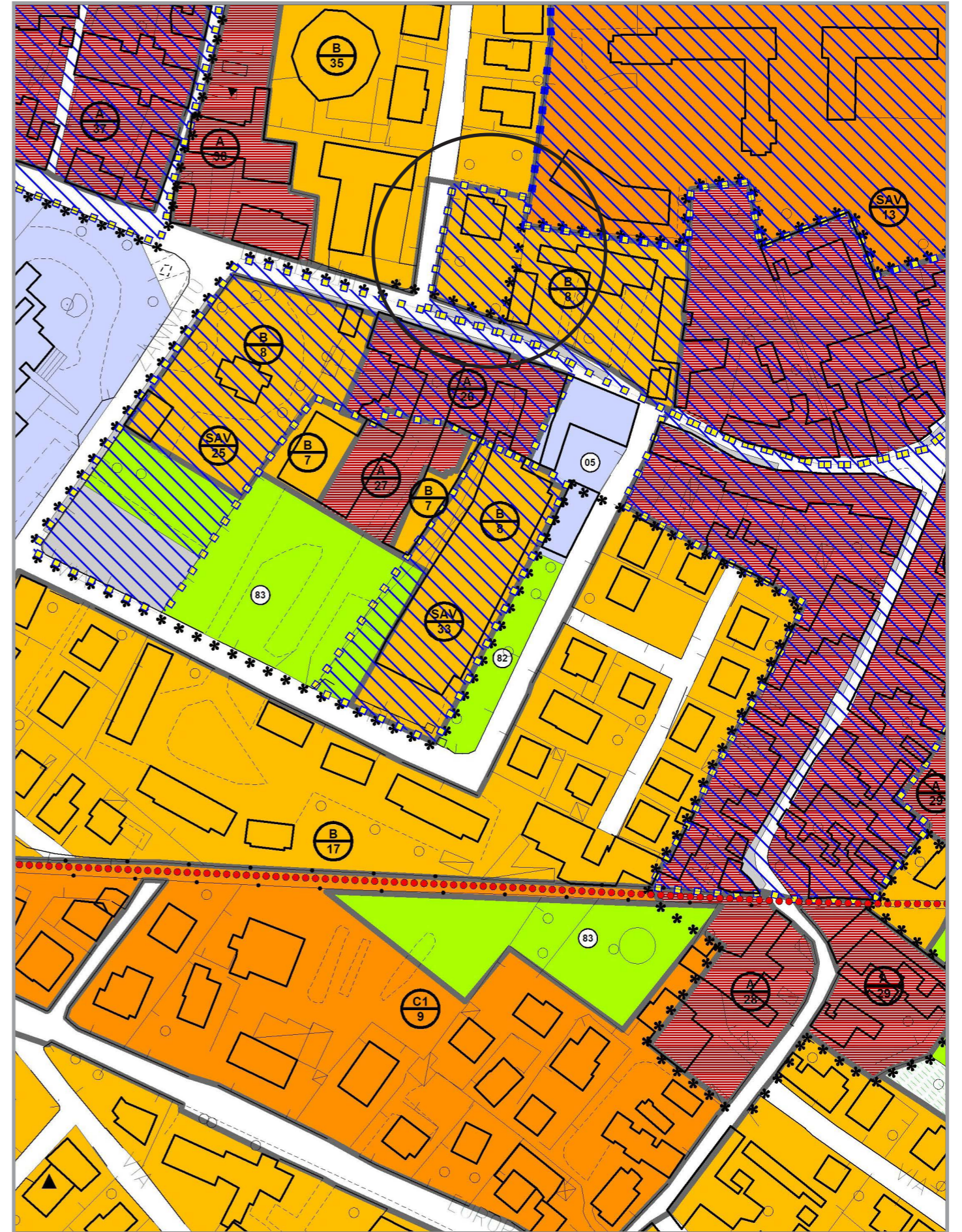
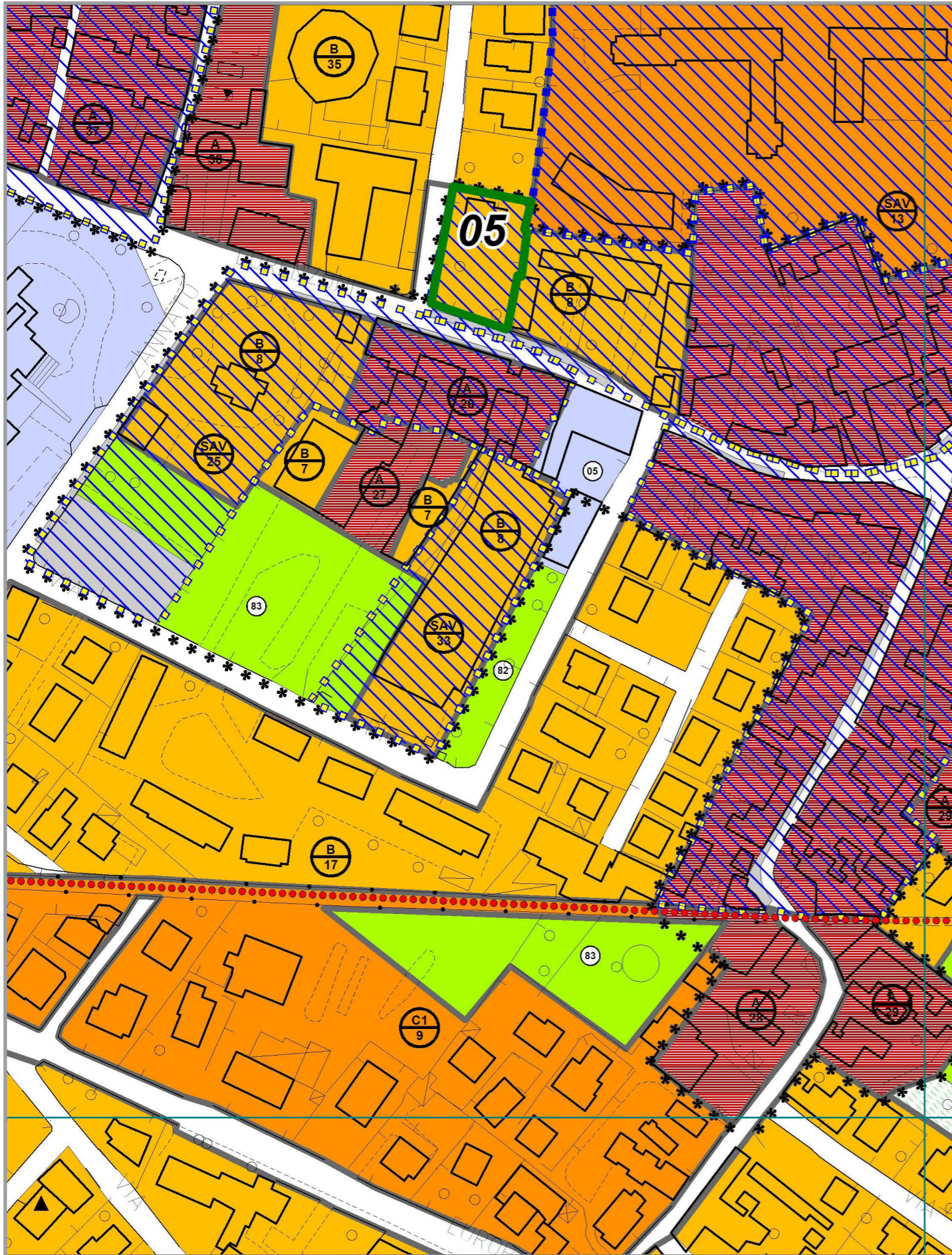


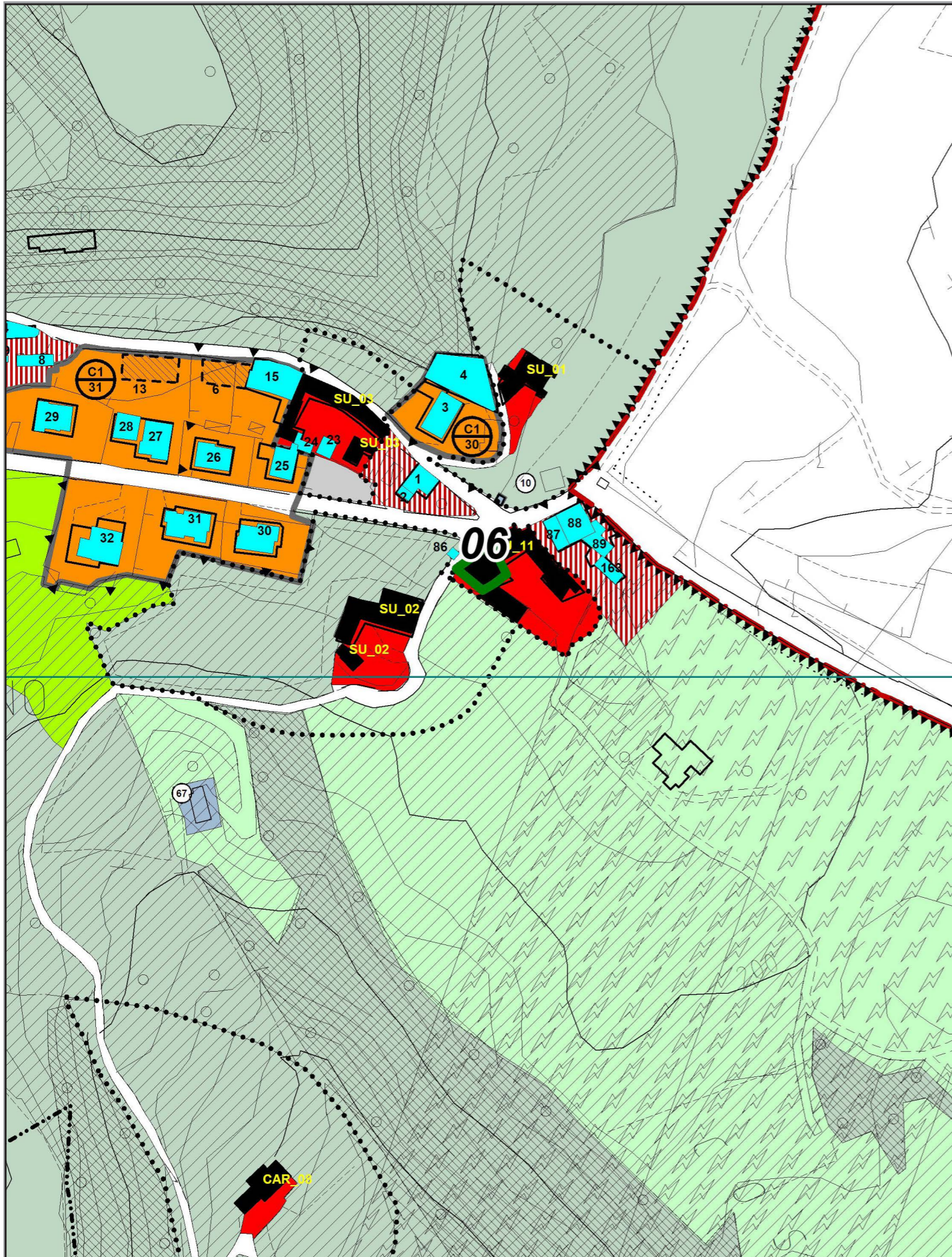
Non accoglibile

Nessuna modifica

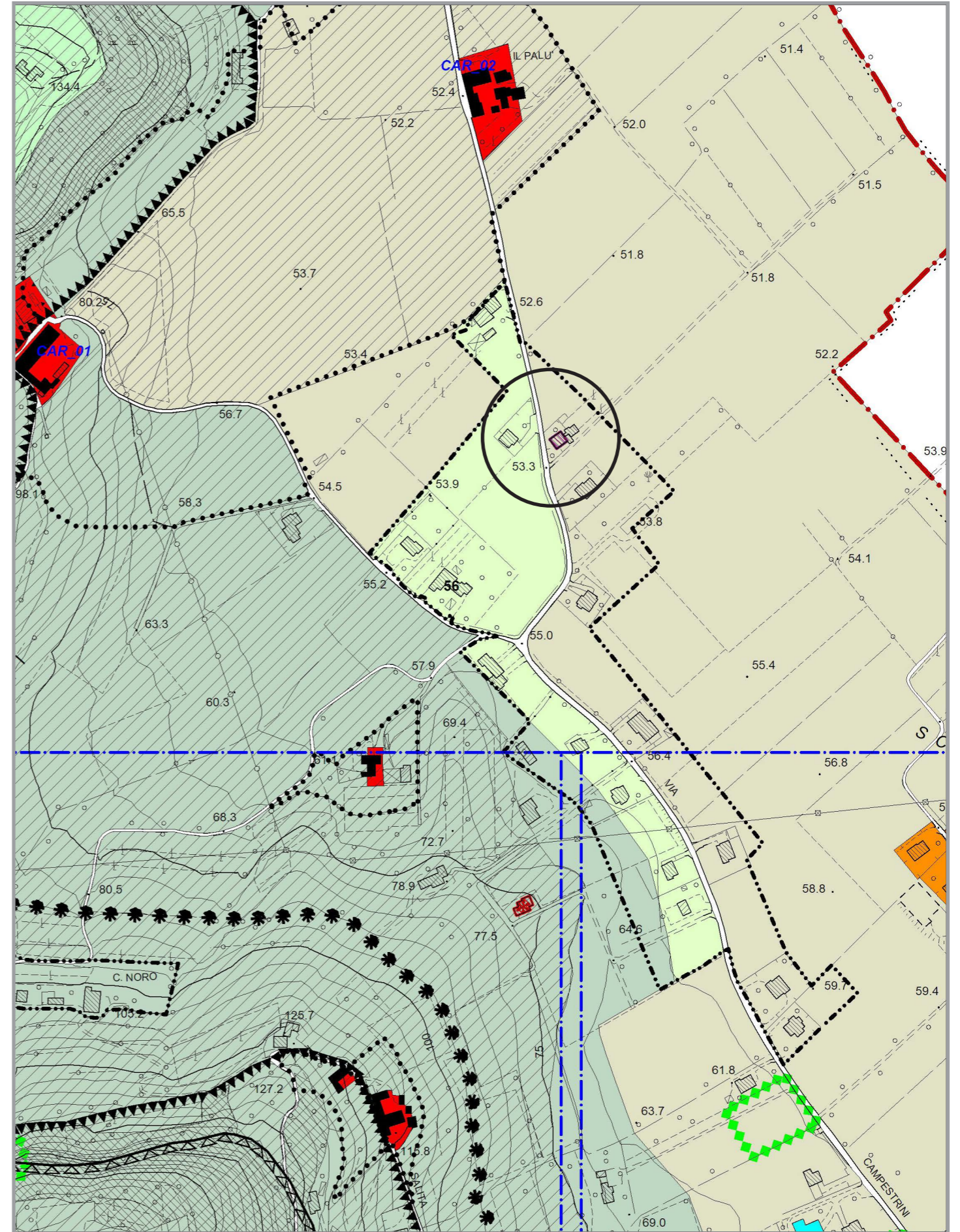
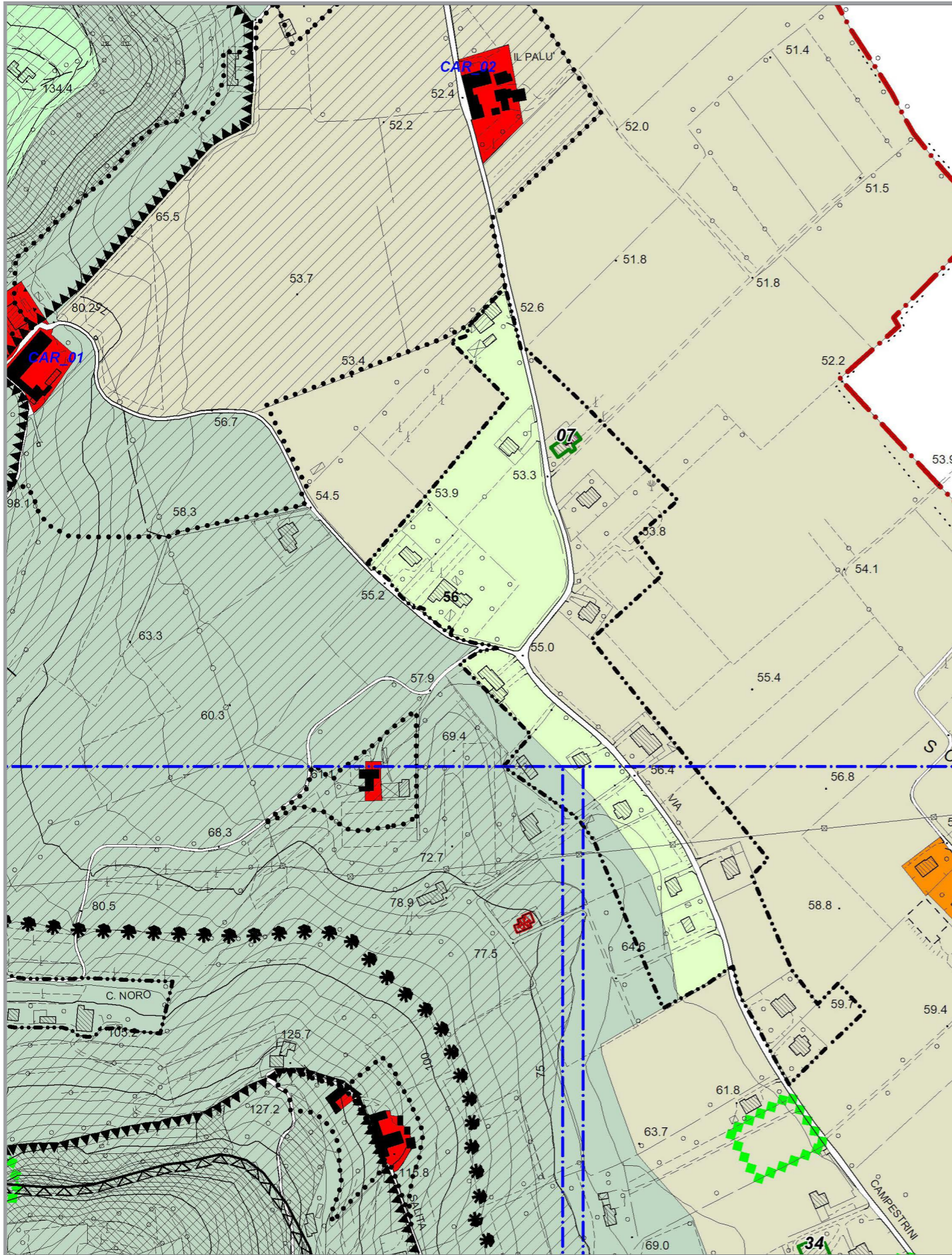


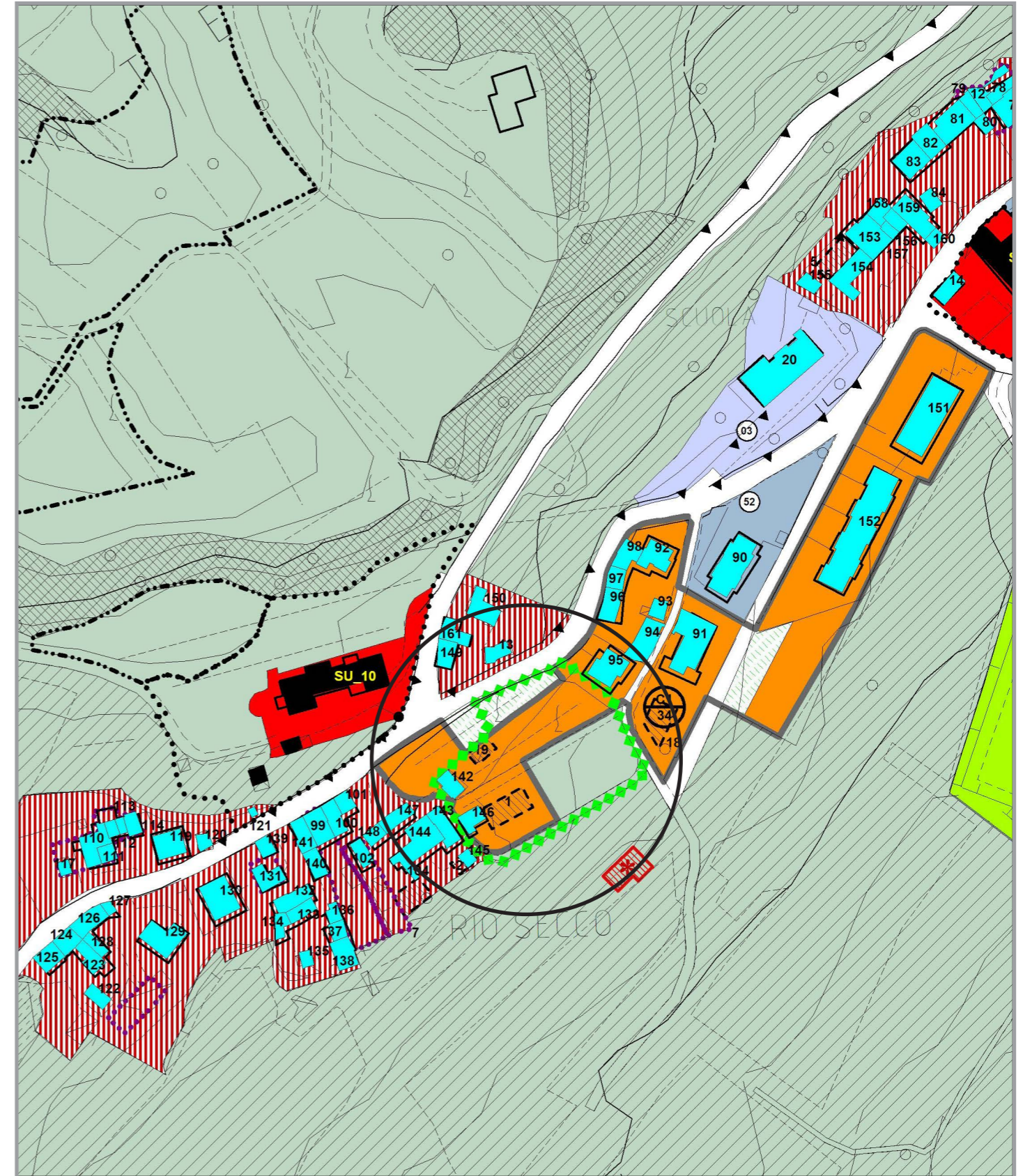
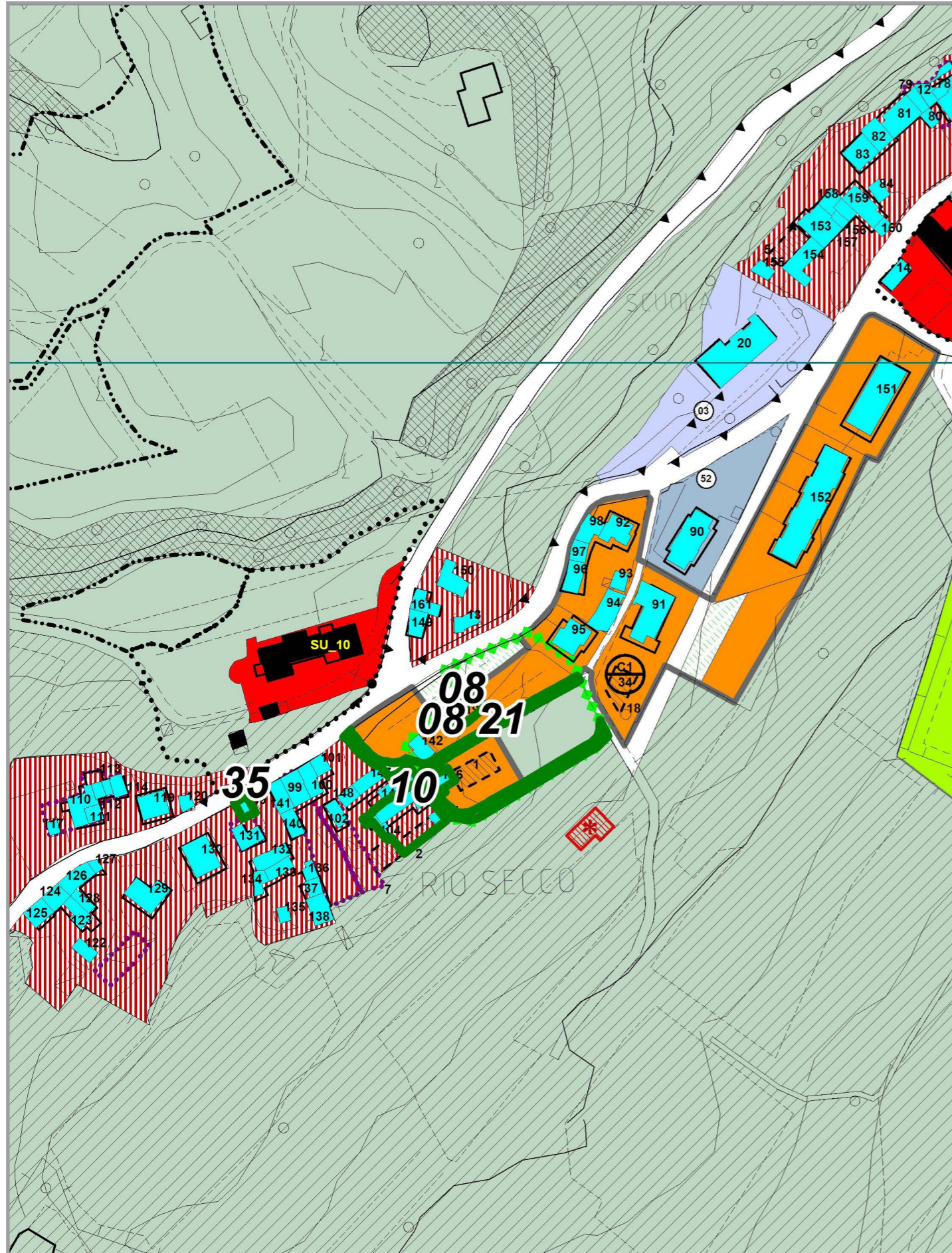




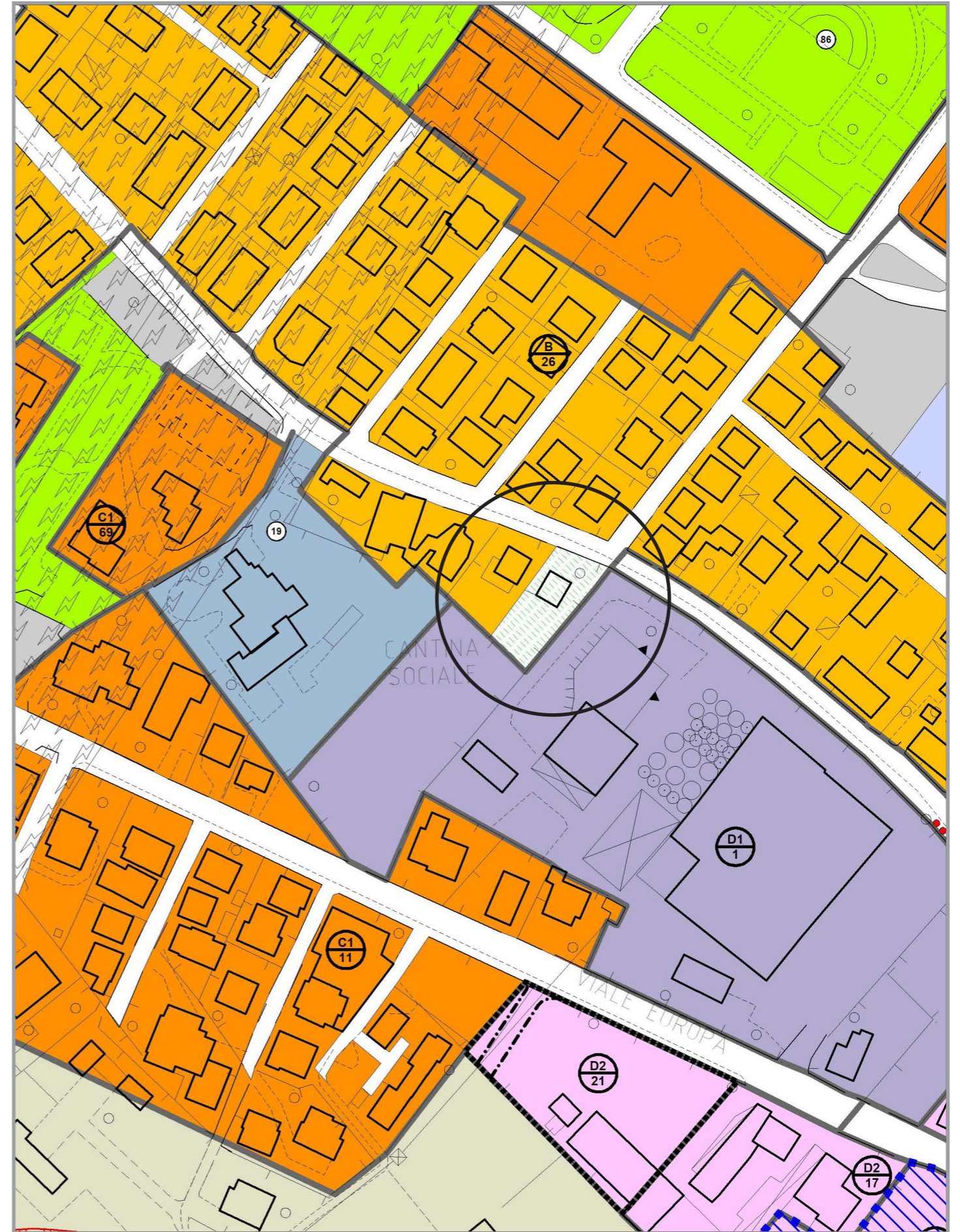
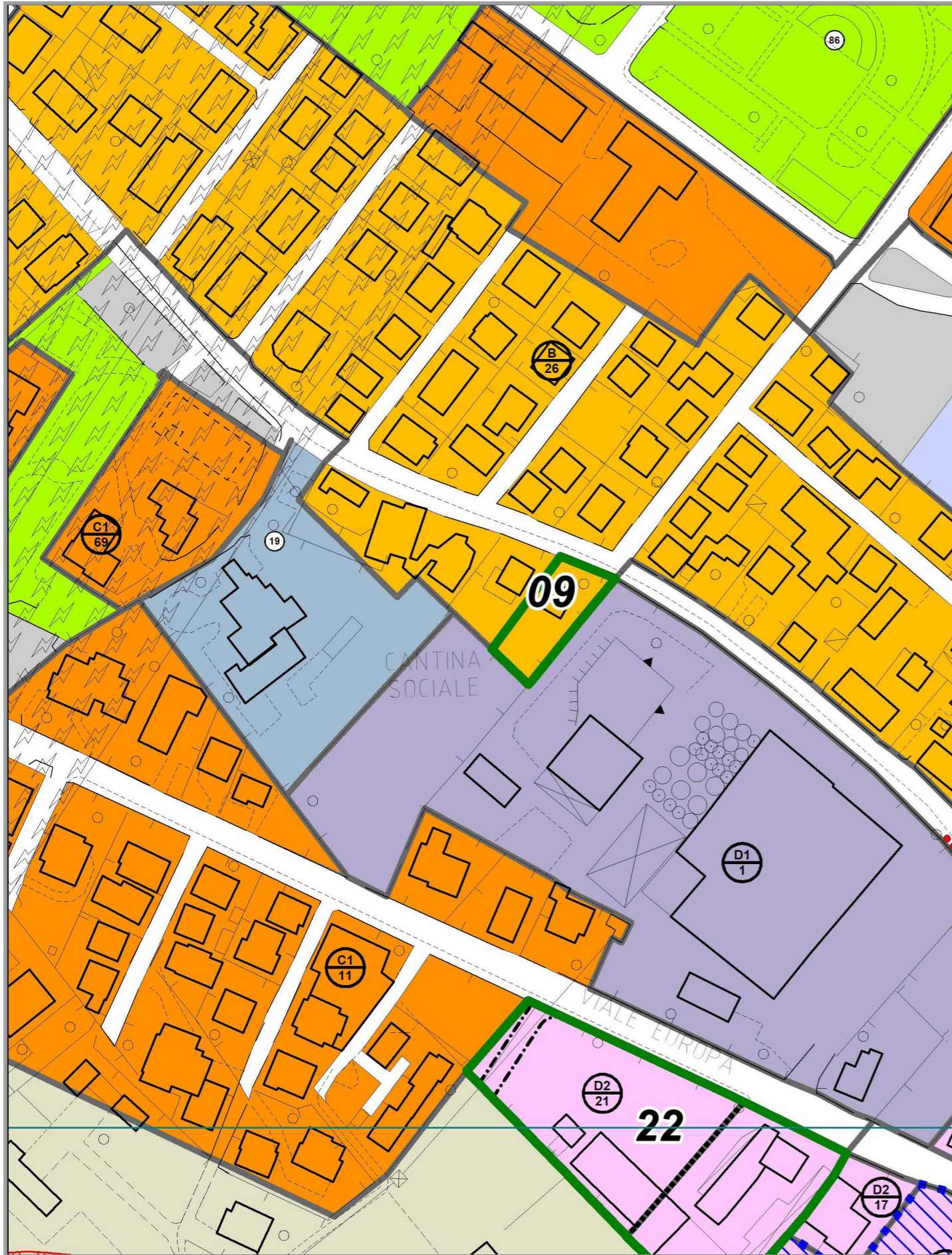


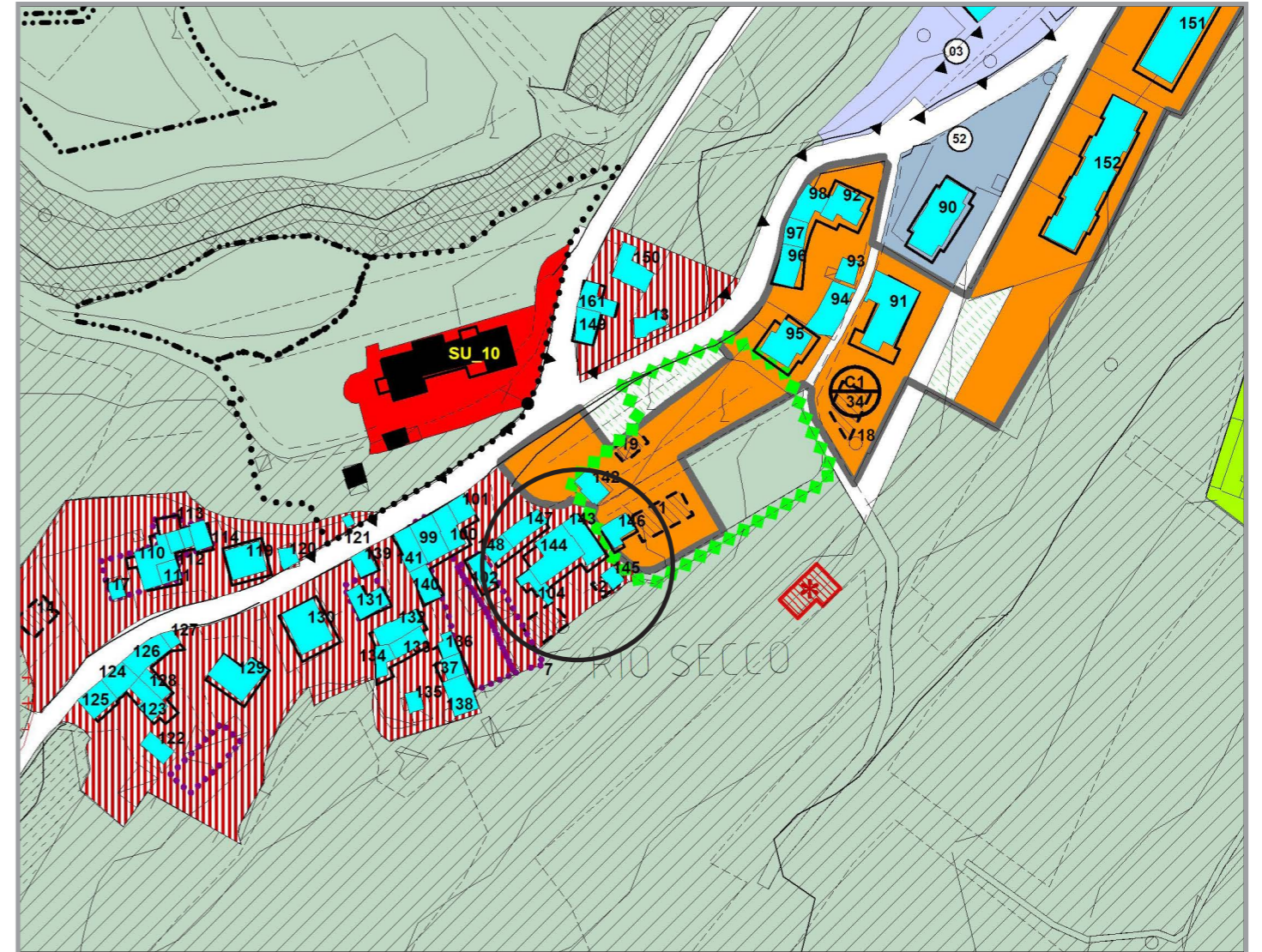
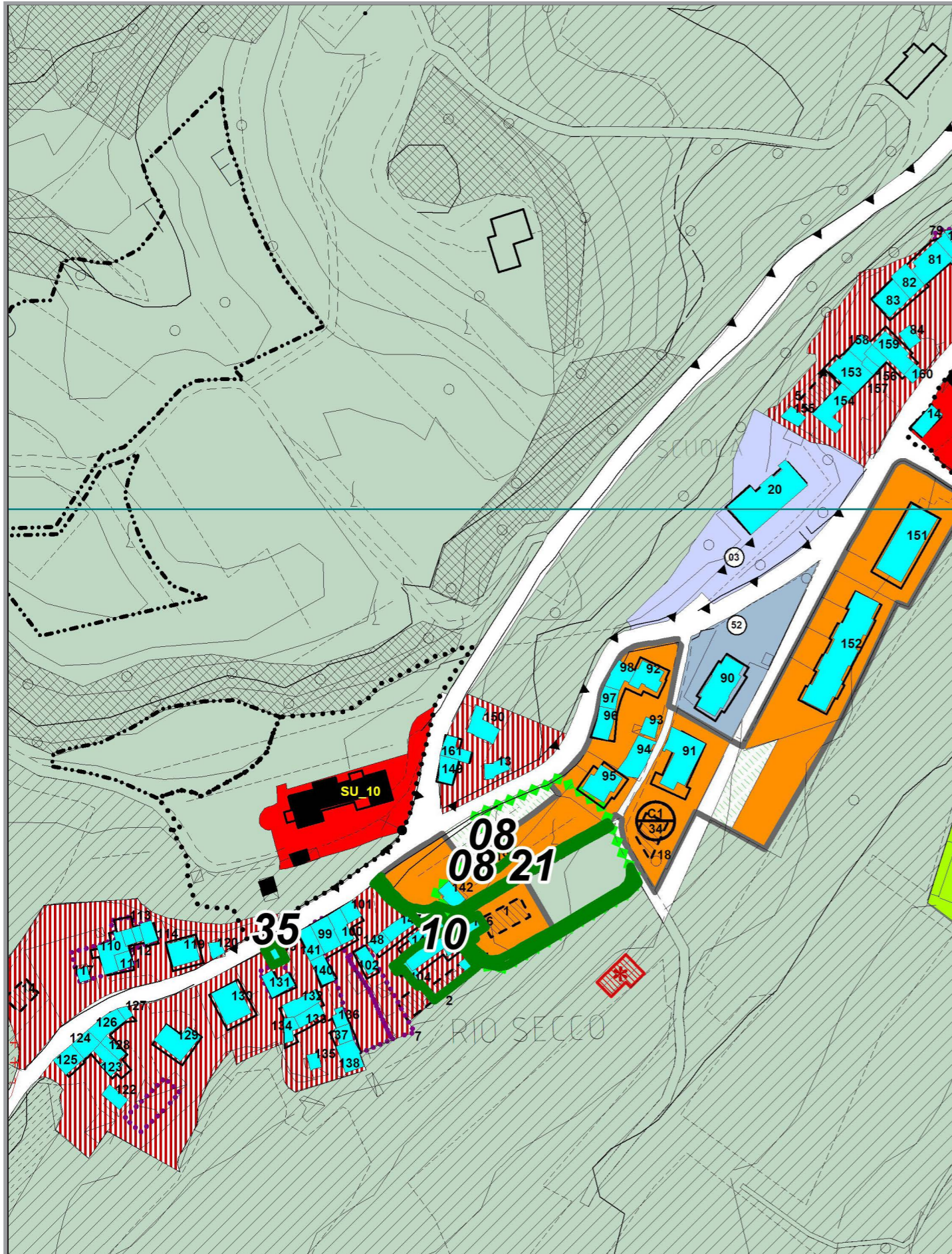
Nessuna modifica in cartografia.  
Vedi recepimento osservazione  
in elaborato allegato Schede B





Vedi recepimento osservazione  
in elaborato allegato Schede B1





Proposta di modifica art. 42 NTO - Tabelle nuova edificazione

edificio n.	h. massima - ml	vol .massimo - mc
S. Urbano		
N.E. 1	6	800
N.E. 2	3 <b>autorimessa tipo 2</b>	350
N. E. 3	6	600

Vedi recepimento osservazione  
in elaborato allegato Schede B1

**Ristrutturazione edilizia parziale (RTE/1)**

Costituiscono ristrutturazione edilizia parziale gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale non configurano aumenti di superfici e di volumi. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi.

**Finiture esterne**

Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio. Di ballatoi e poggiali è ammessa la sostituzione dell'intera struttura.

**Elementi strutturali**

Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Non è ammessa la realizzazione di nuovi orizzontamenti qualora ciò comporti aumento della superficie utile. La modificazione delle quote dei solai esistenti deve essere strettamente indispensabile a recuperare altezze interne non superiori a 2,70 ml, con conseguente traslazione delle quote di imposta e di colmo delle coperture entro un limite massimo complessivo di 0,6 ml. Va conservata l'altezza interna dei sottotetti esistenti. E' consentita la realizzazione dei soppalchi abitabili con le caratteristiche seguenti:

- la proiezione orizzontale del soppalco non deve eccedere la metà della superficie del locale abitabile;
- l'altezza minima per le parti con soffitto orizzontale non deve essere inferiore a 2,20 m;
- nel caso di soffitto inclinato, l'altezza minima non deve essere inferiore a 1,60 m e l'altezza media non deve essere inferiore a 2,20 metri;
- le zone abitabili dei soppalchi devono essere aperte e munite di balaustra;
- l'altezza media della parte non soppalcata non deve essere inferiore a 2,70 m.

Nel caso di volumi rustici da destinarsi ad usi diversi da quello originario sono ammessi nuovi orizzontamenti e le modifiche di quelli esistenti in funzione delle esigenze delle nuove funzioni.

**Involucro esterno**

E' ammesso il rifacimento di tamponamenti esterni utilizzando tecniche coerenti.

**Ristrutturazione edilizia parziale (RTE/1)**

Costituiscono ristrutturazione edilizia parziale gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale non configurano aumenti di superfici e di volumi. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi.

**Finiture esterne**

Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio. Di ballatoi e poggiali è ammessa la sostituzione dell'intera struttura.

**Elementi strutturali**

Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. ~~Non è ammessa la realizzazione di nuovi orizzontamenti qualora ciò comporti aumento della superficie utile. La~~ E' consentita la ~~modificazione delle quote dei solai esistenti deve essere strettamente indispensabile a recuperare altezze interne non superiori a 2,70 ml,~~ con conseguente traslazione delle quote di imposta e di colmo delle coperture entro un limite massimo complessivo di 0,6 ml. Va conservata l'altezza interna dei sottotetti esistenti. La traslazione dei solai è consentita per migliorare le altezze utili che siano allo stato attuale inferiori alle minime di legge. E' consentita la realizzazione dei soppalchi abitabili con le caratteristiche seguenti:

- la proiezione orizzontale del soppalco non deve eccedere la metà della superficie del locale abitabile;
- l'altezza minima per le parti con soffitto orizzontale non deve essere inferiore a 2,20 m;
- nel caso di soffitto inclinato, l'altezza minima non deve essere inferiore a 1,60 m e l'altezza media non deve essere inferiore a 2,20 metri;
- le zone abitabili dei soppalchi devono essere aperte e munite di balaustra;
- l'altezza media della parte non soppalcata non deve essere inferiore a 2,70 m.

Nel caso di volumi rustici da destinarsi ad usi diversi da quello originario sono ammessi nuovi orizzontamenti e le modifiche di quelli esistenti in funzione delle esigenze delle nuove funzioni.

**Involucro esterno**

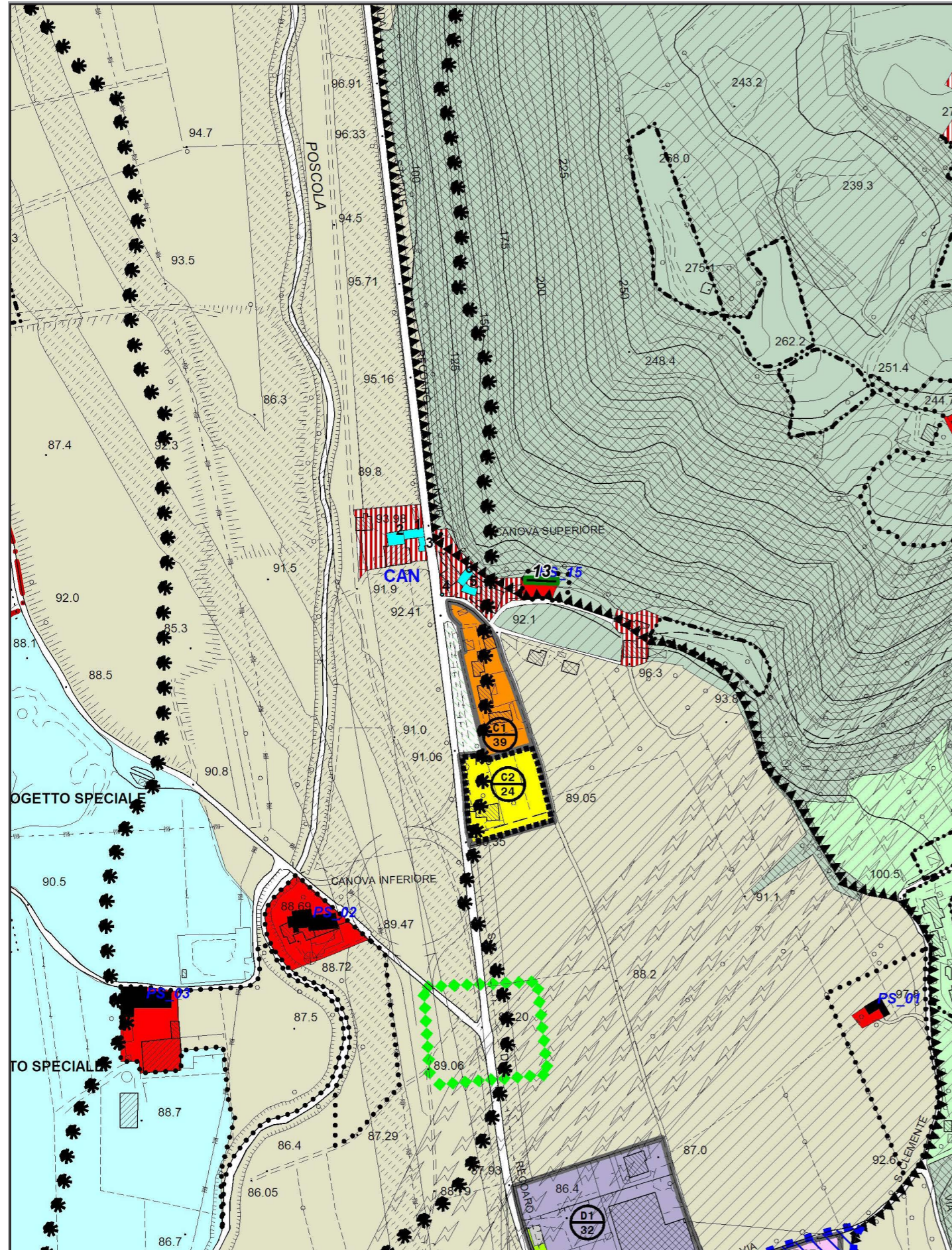
E' ammesso il rifacimento di tamponamenti esterni utilizzando tecniche coerenti.



Nessuna modifica in cartografia.

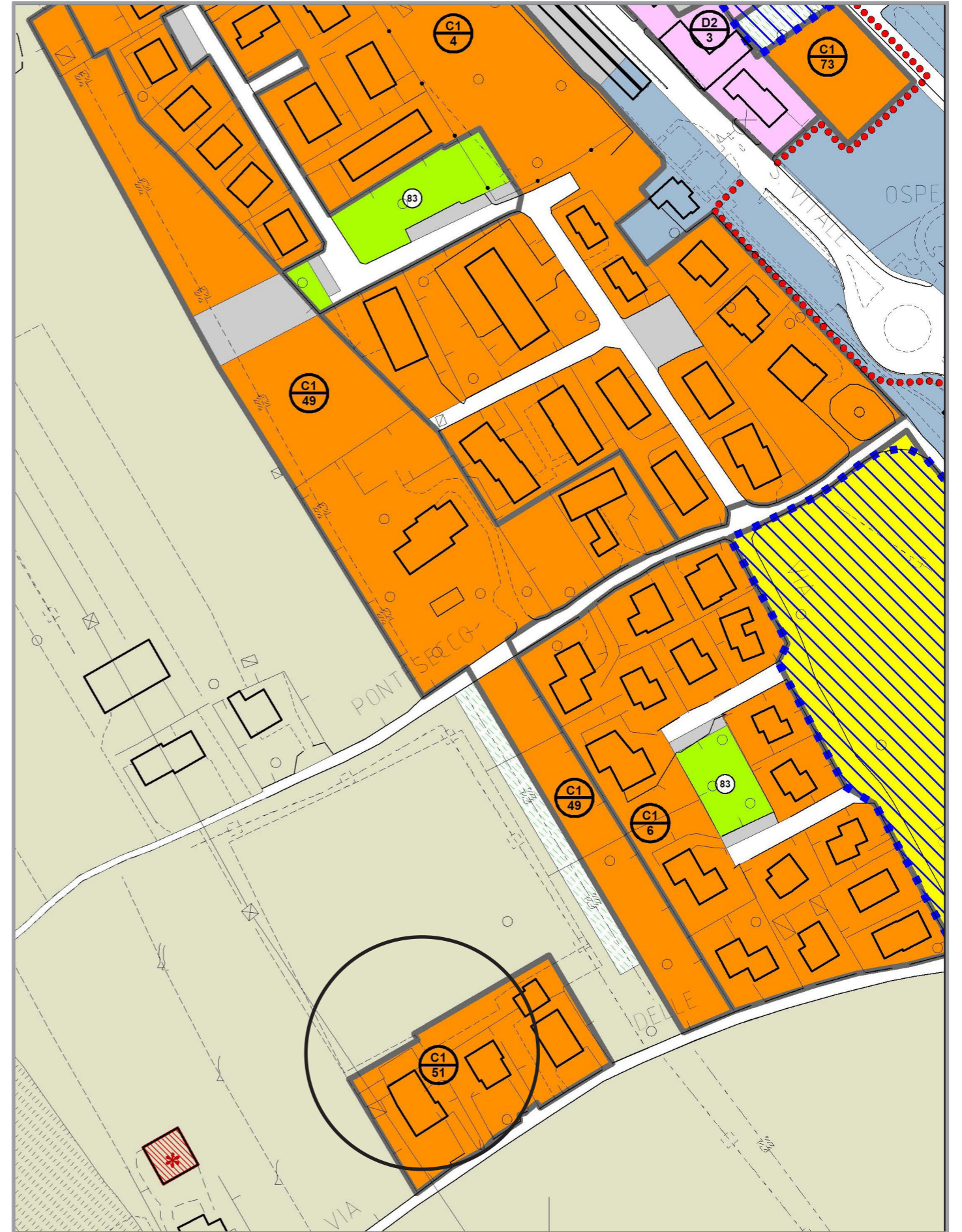
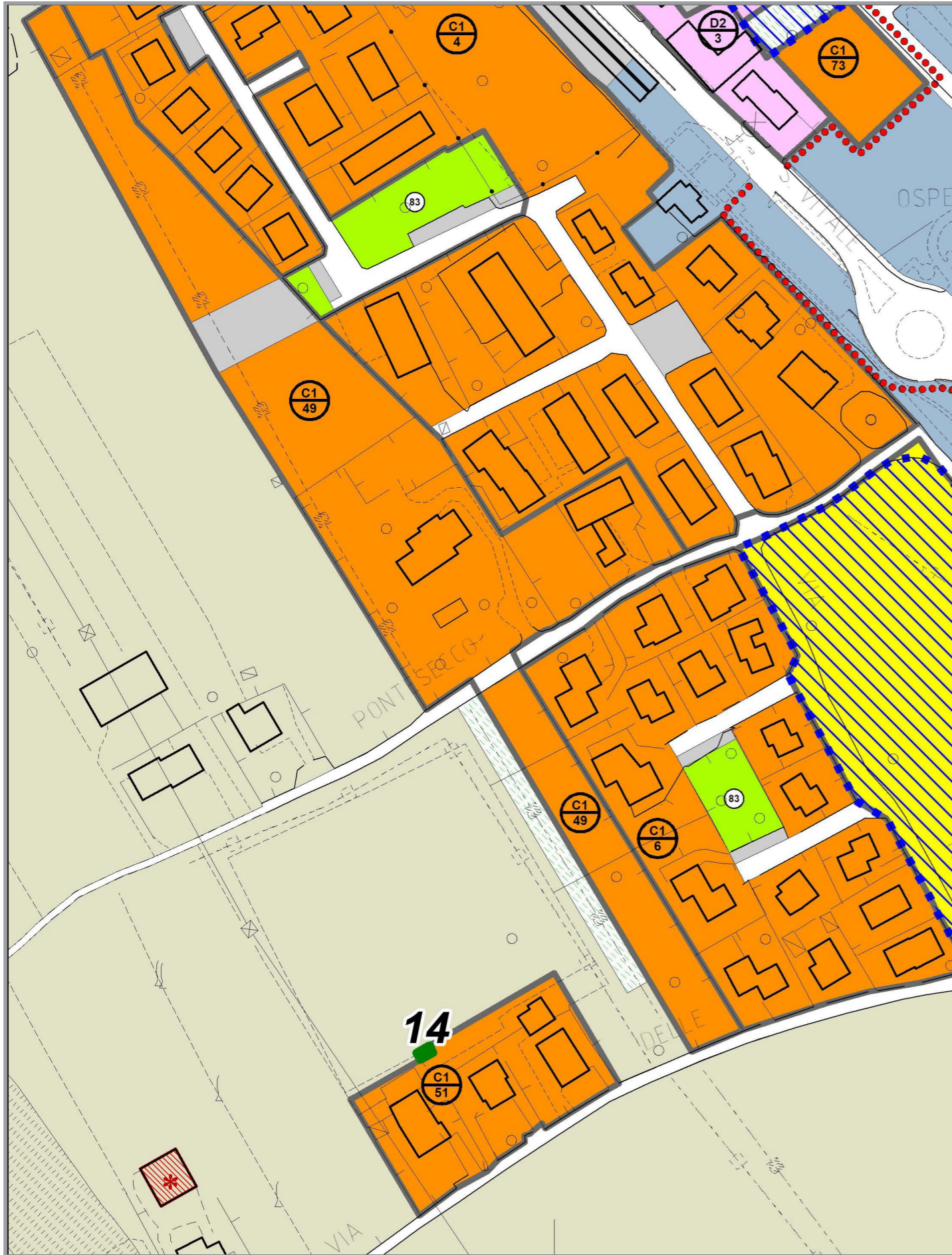
Vedi recepimento osservazione  
in elaborato allegato Schede B

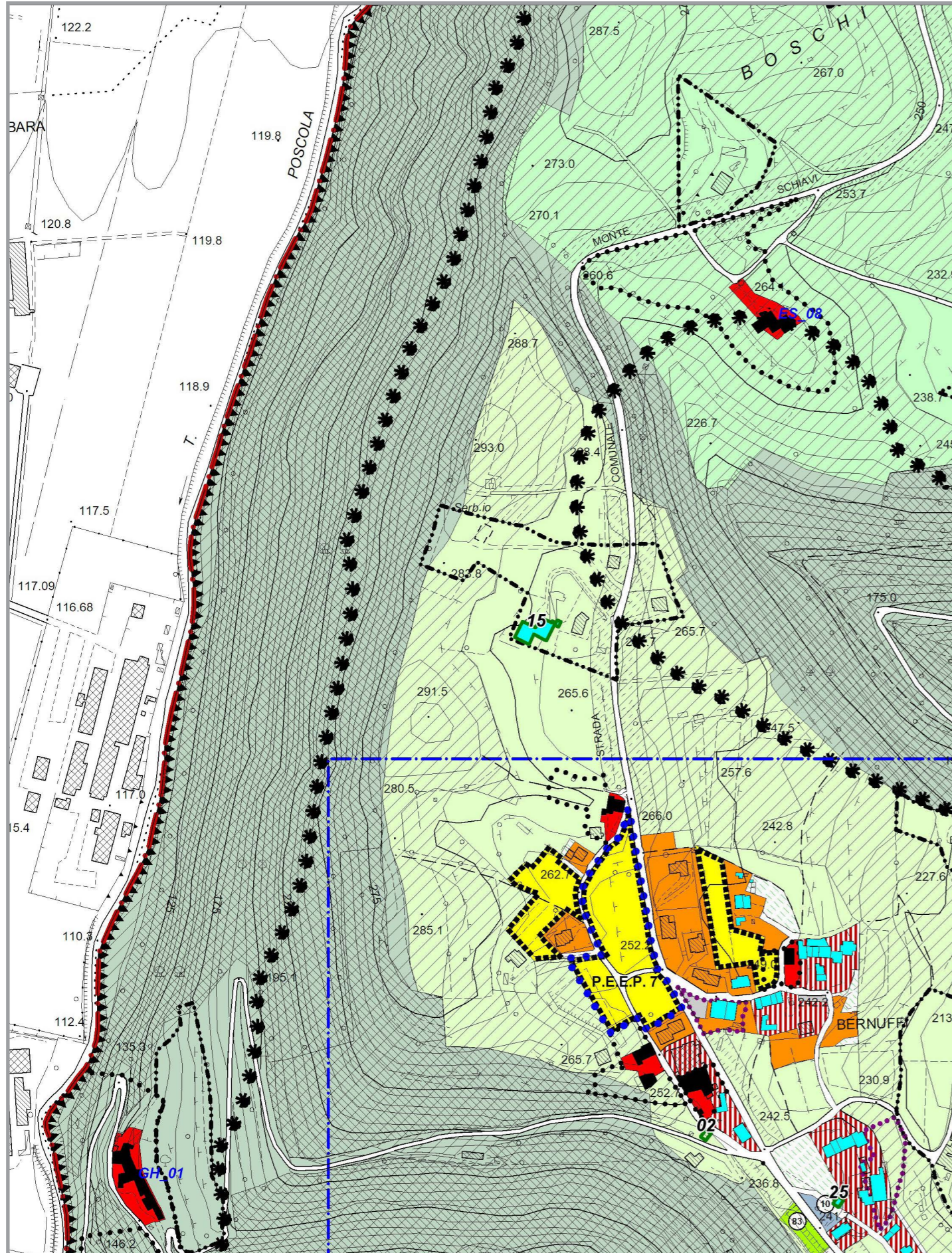




Nessuna modifica in cartografia.

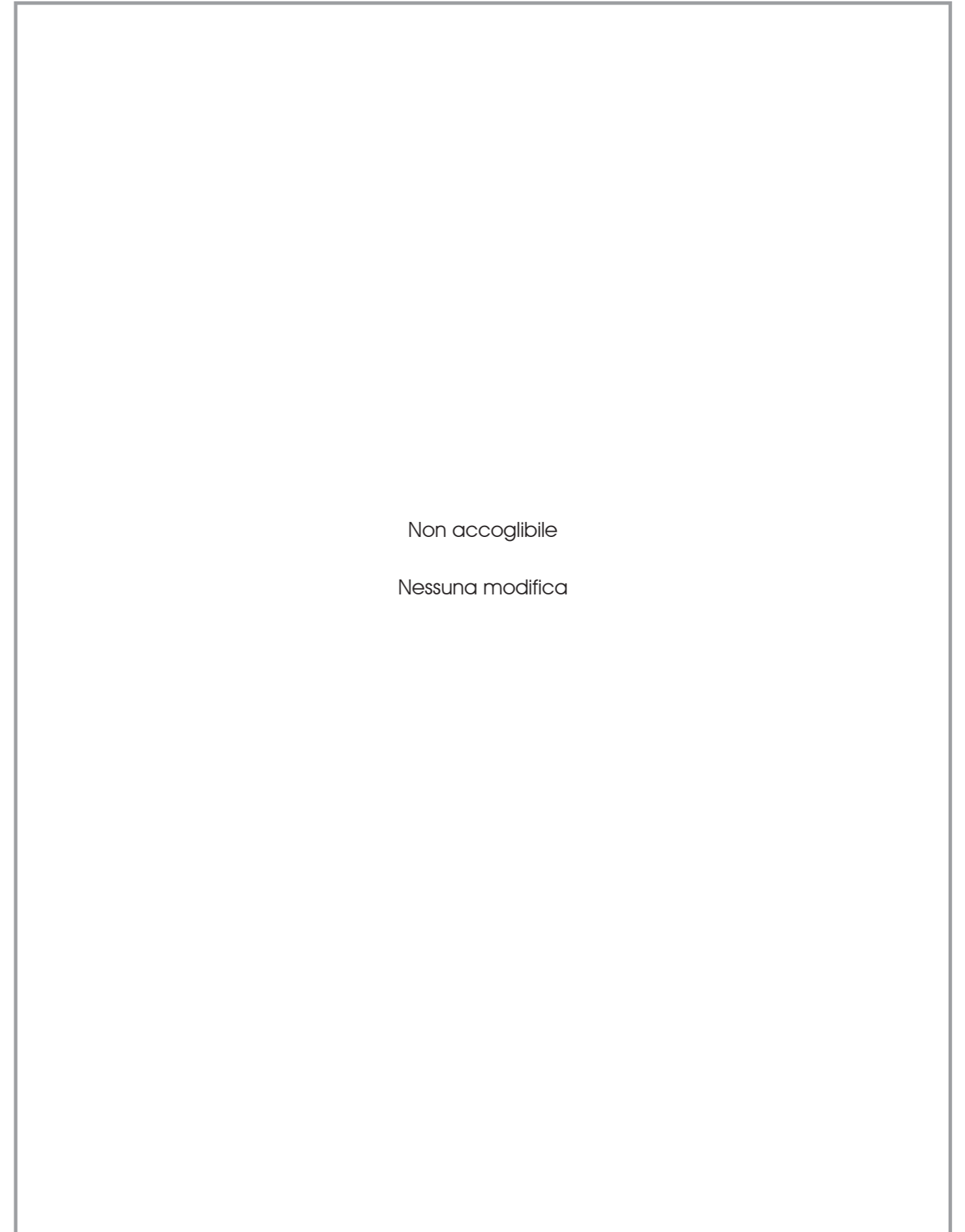
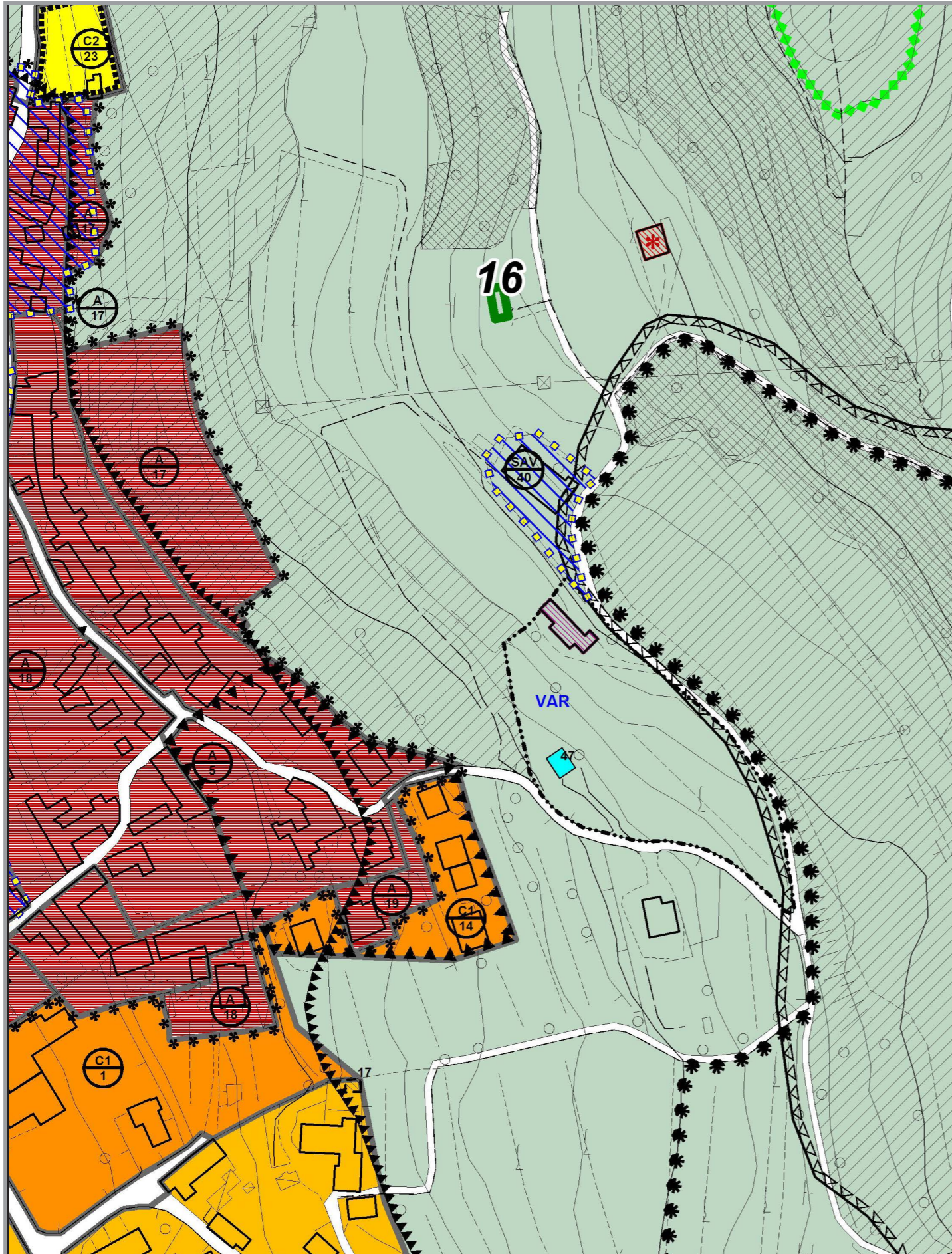
Vedi recepimento osservazione  
in elaborato allegato Schede B





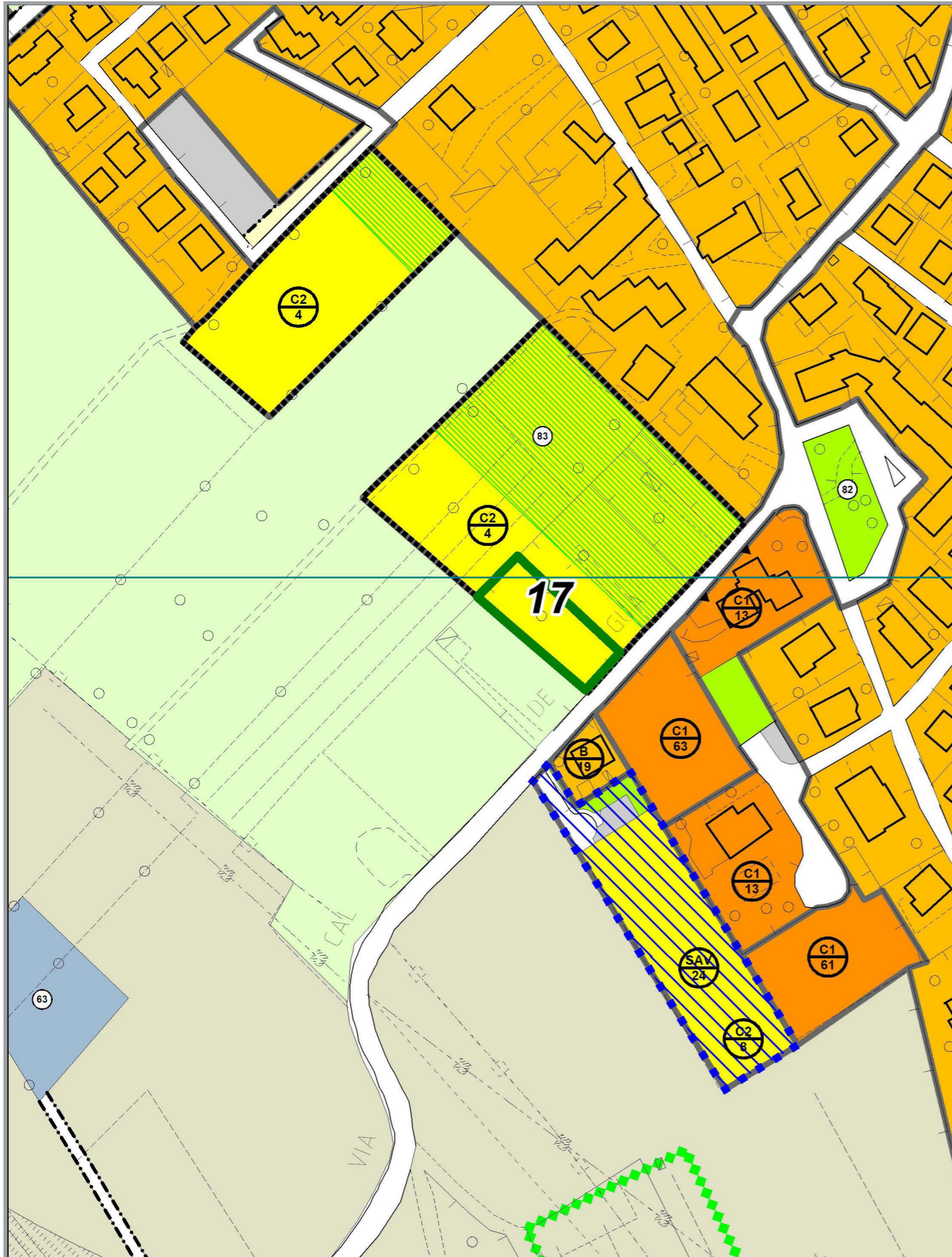
Nessuna modifica in cartografia.

Vedi recepimento osservazione  
in elaborato allegato Schede B1



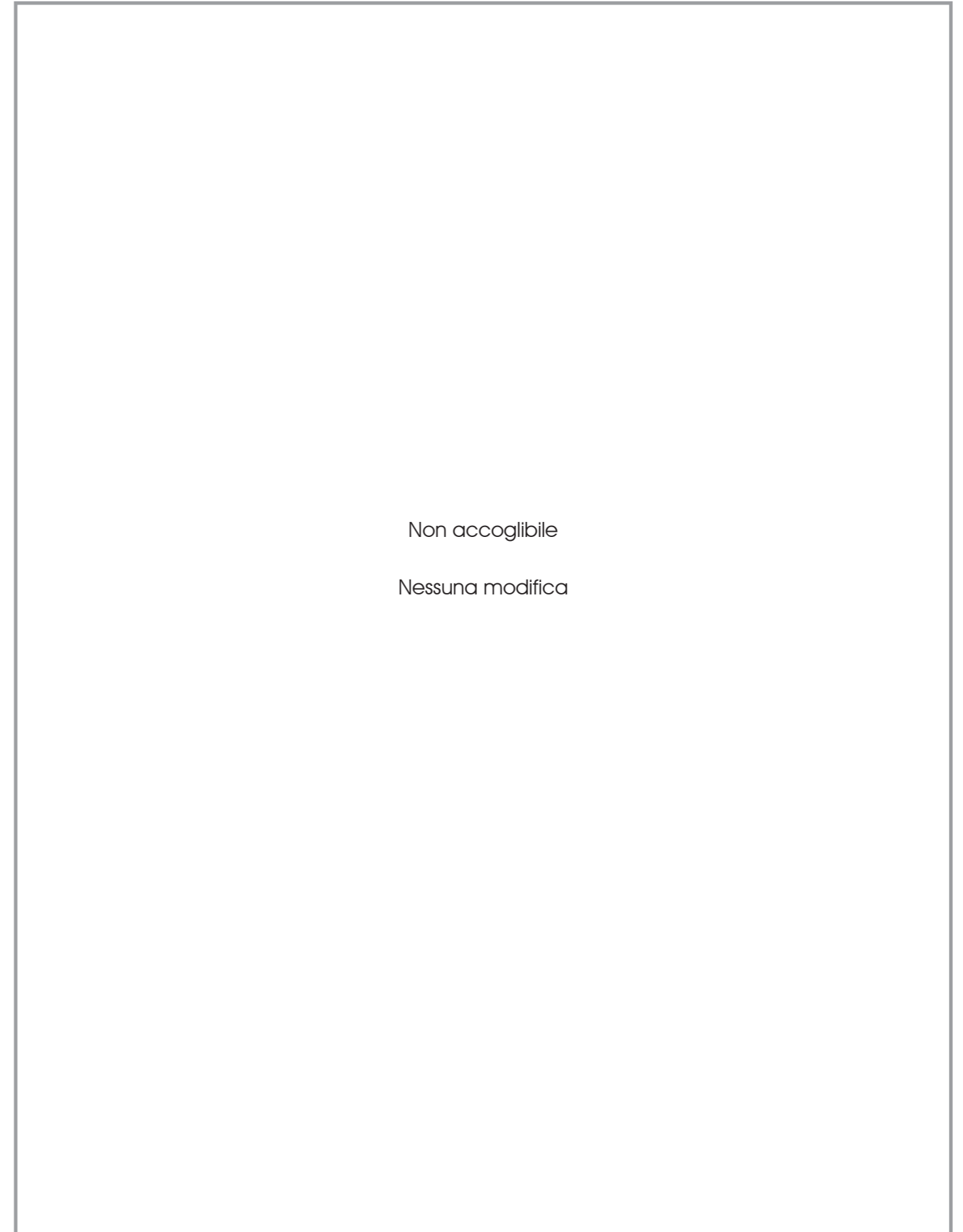
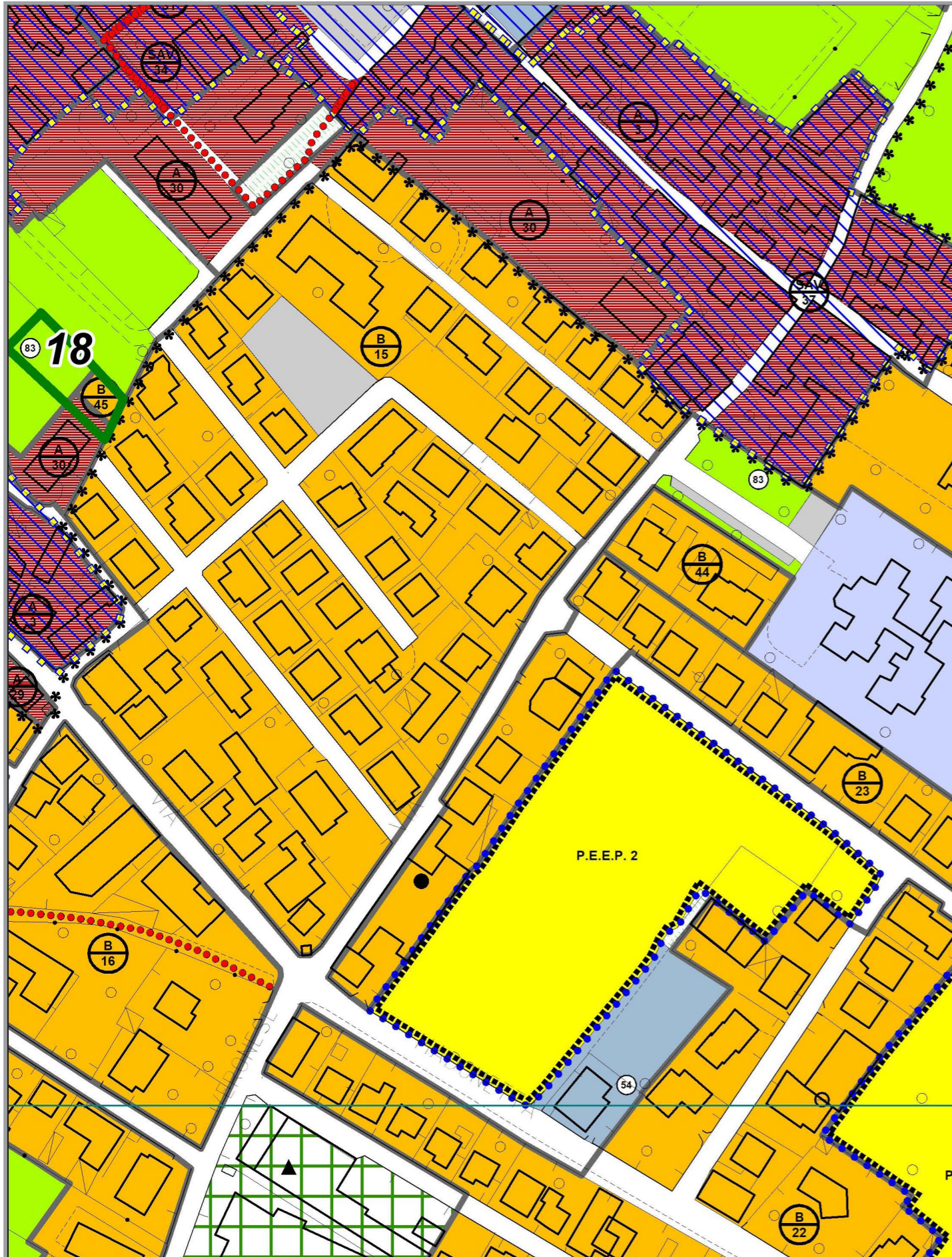
Non accoglibile

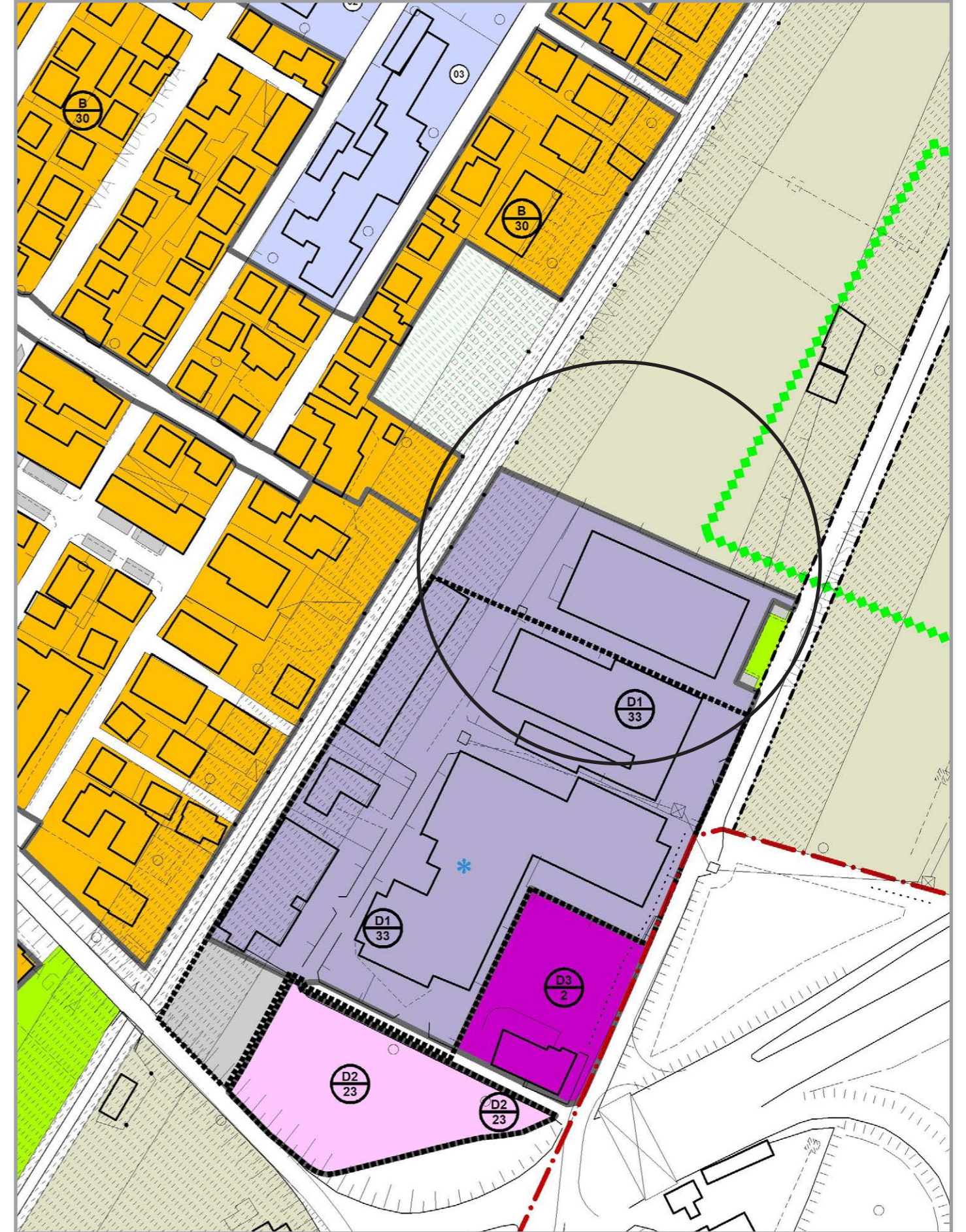
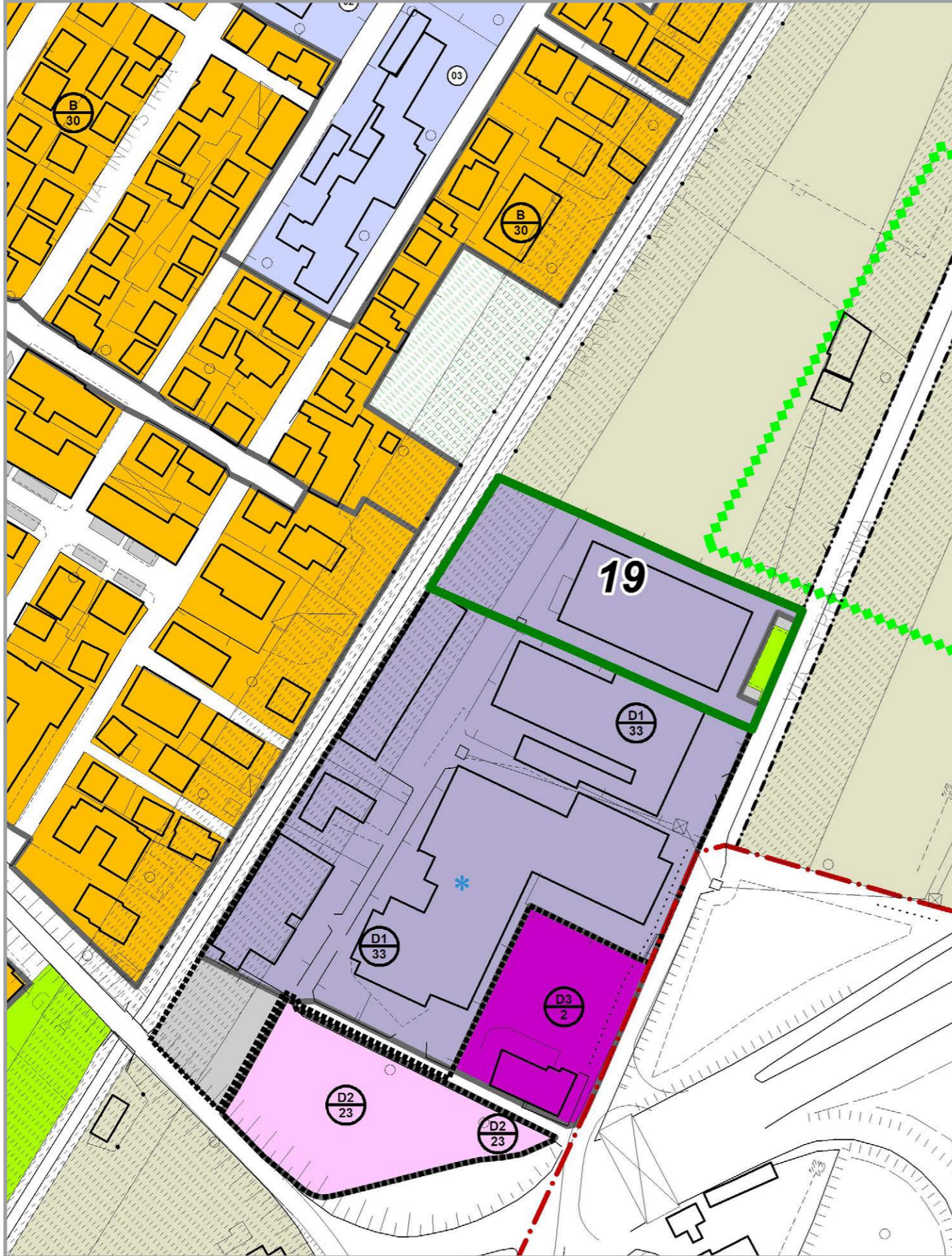
Nessuna modifica

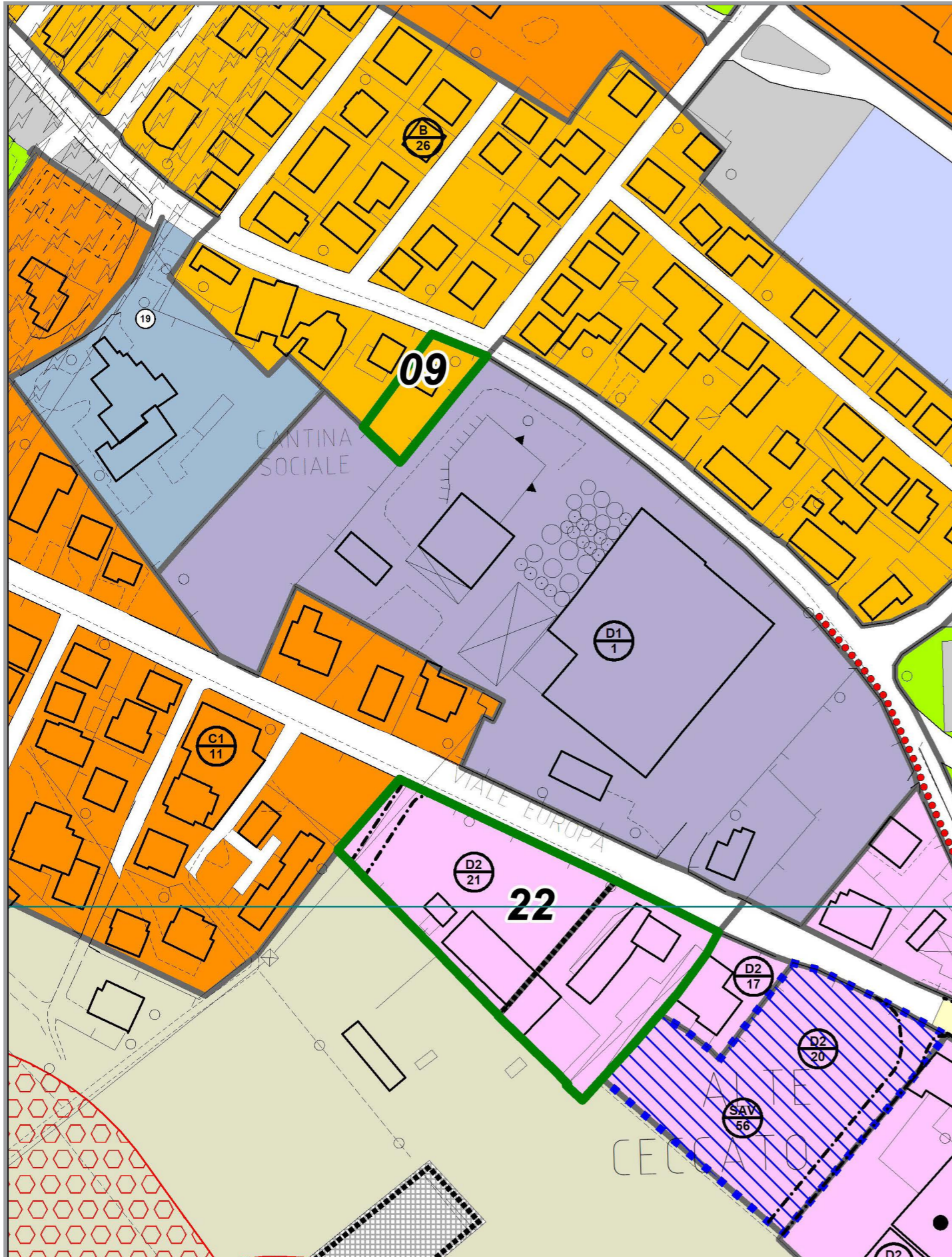


Non accoglibile

Nessuna modifica



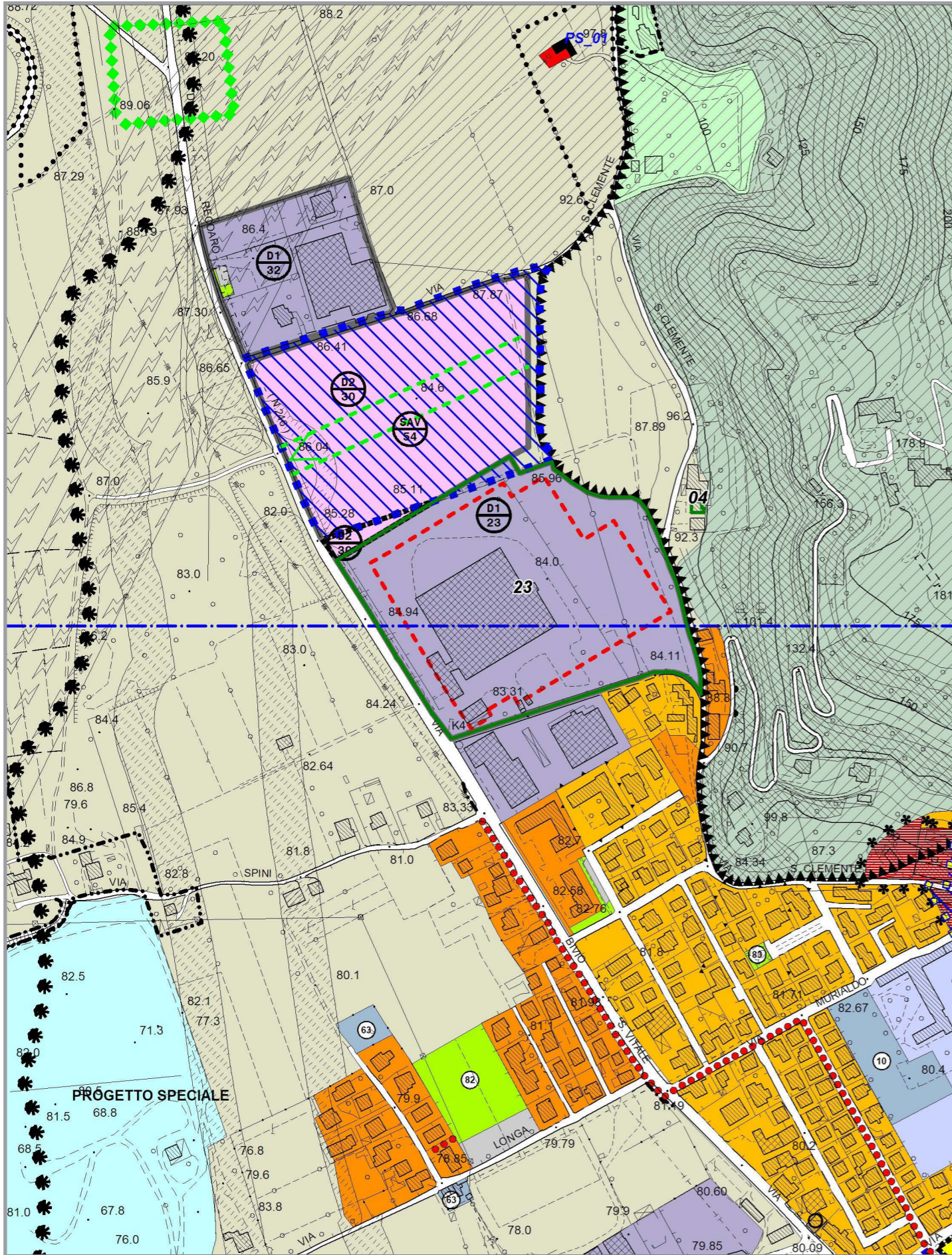




Non accoglibile

Nessuna modifica

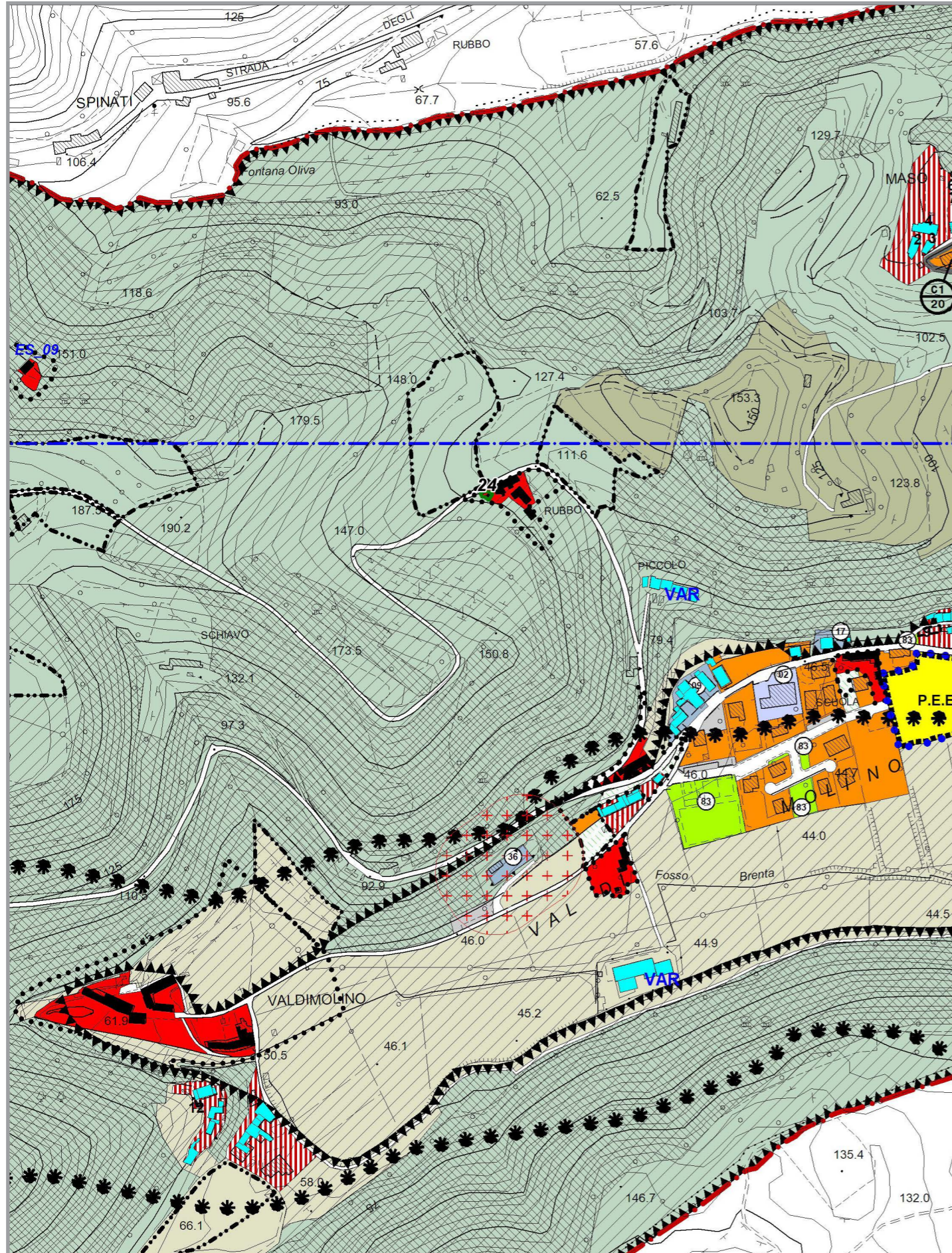




Nessuna modifica in cartografia.

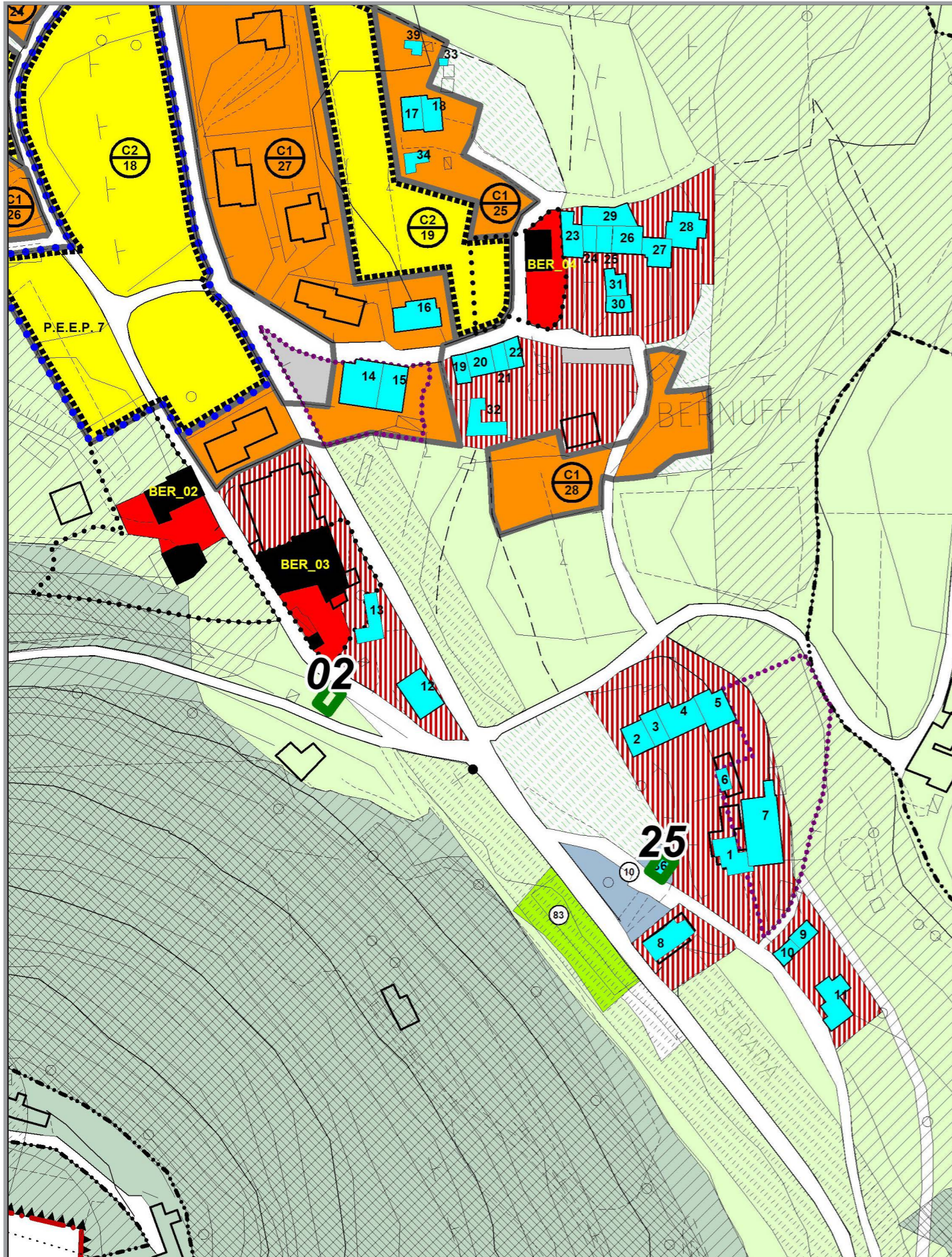
Vedi recepimento osservazione  
in elaborato 04 Dimensionamento

D1/23	Concessione diretta (*)	Completamento	minore o uguale edificio esistente	60	Parcheggio primario 5% della sup. fond. - Verde secondario 6% della sup. fond. - Parcheggio privato all'interno del lotto 5% del lotto (**)	15,00-20,00- dalle strade statali <u>distanza grafica riportata nella cartografia di PI</u>	altezza fabbricato con min 10,00	altezza fabbricato con min 10,00
-------	-------------------------	---------------	------------------------------------	----	---	---	----------------------------------	----------------------------------



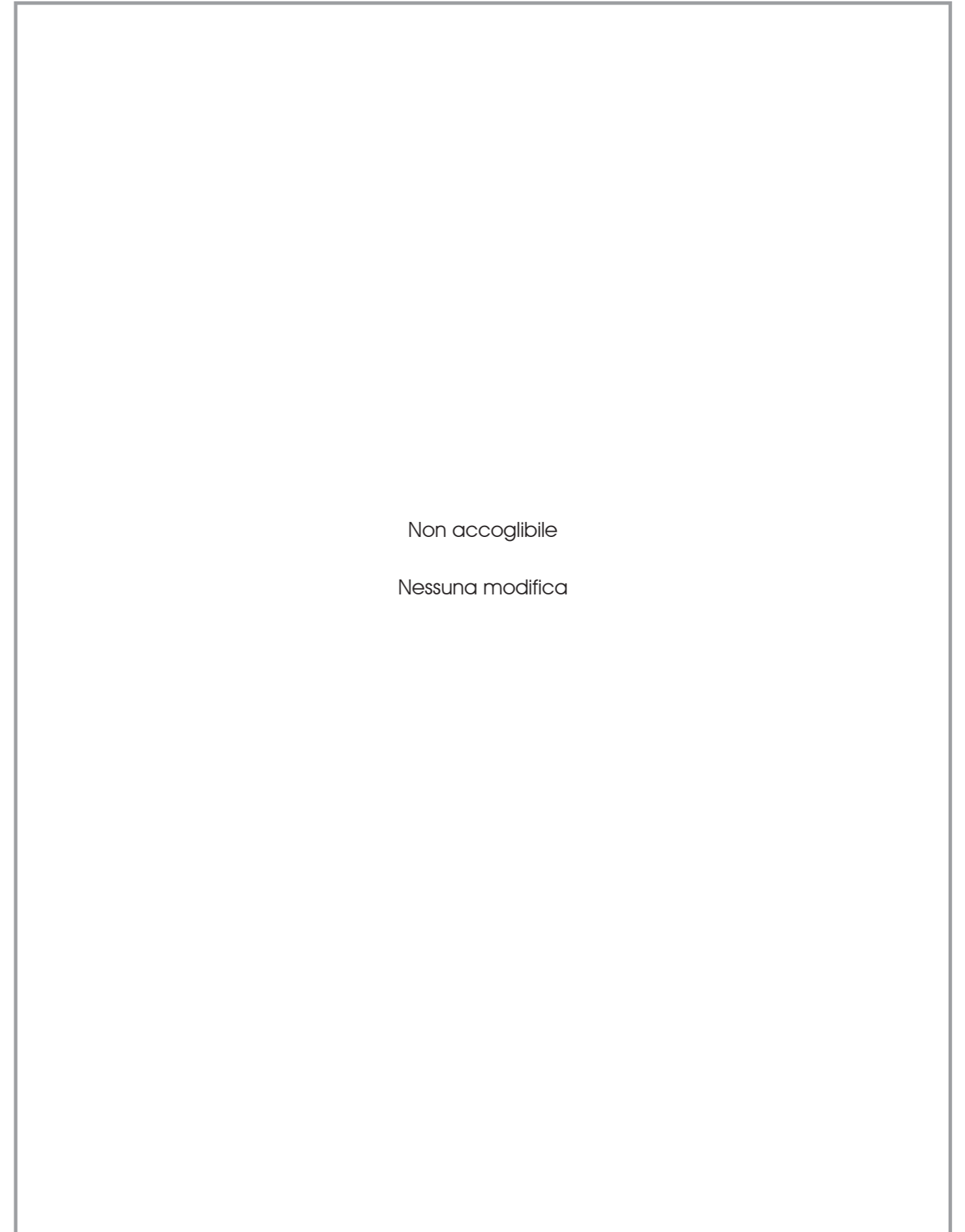
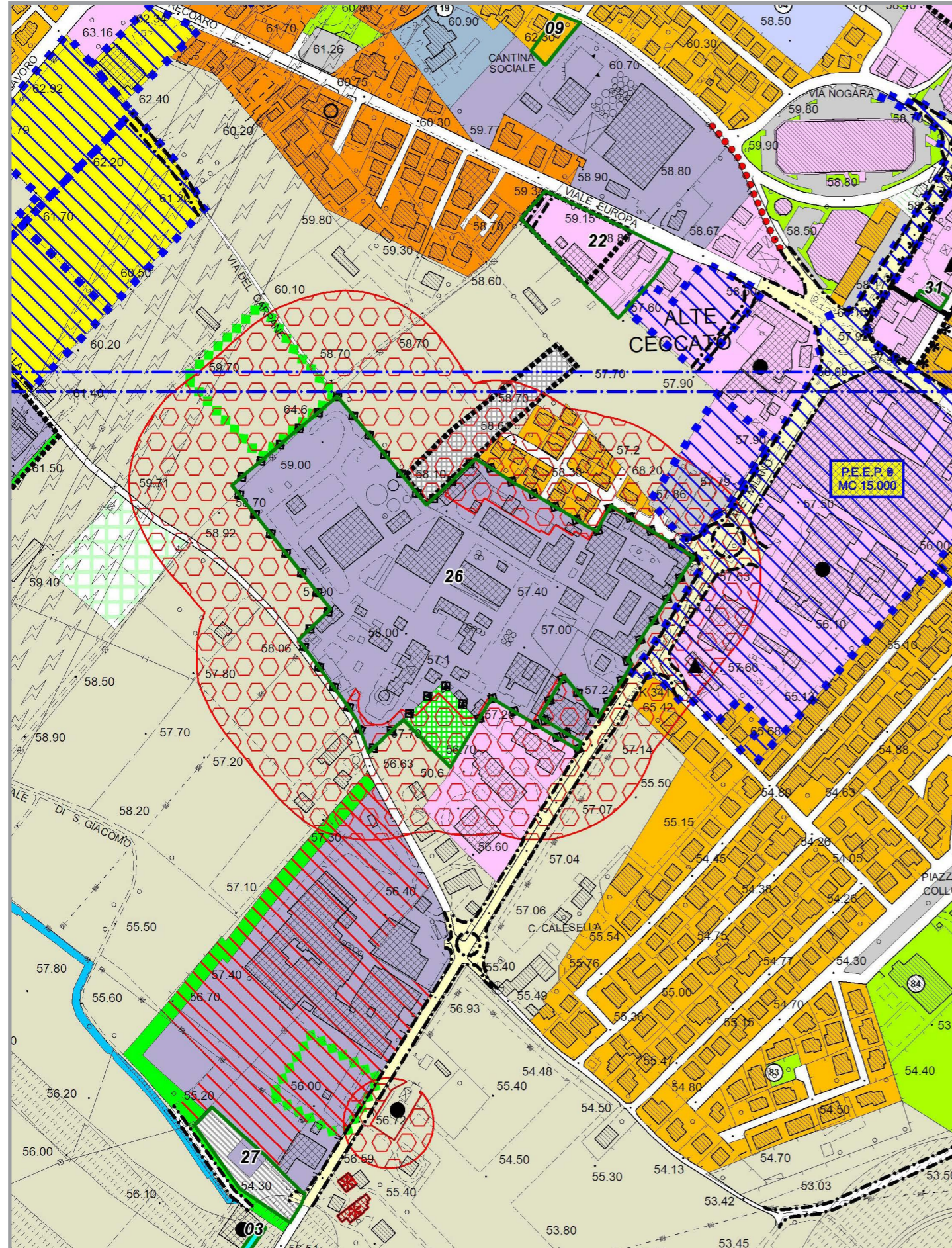
Nessuna modifica in cartografia.

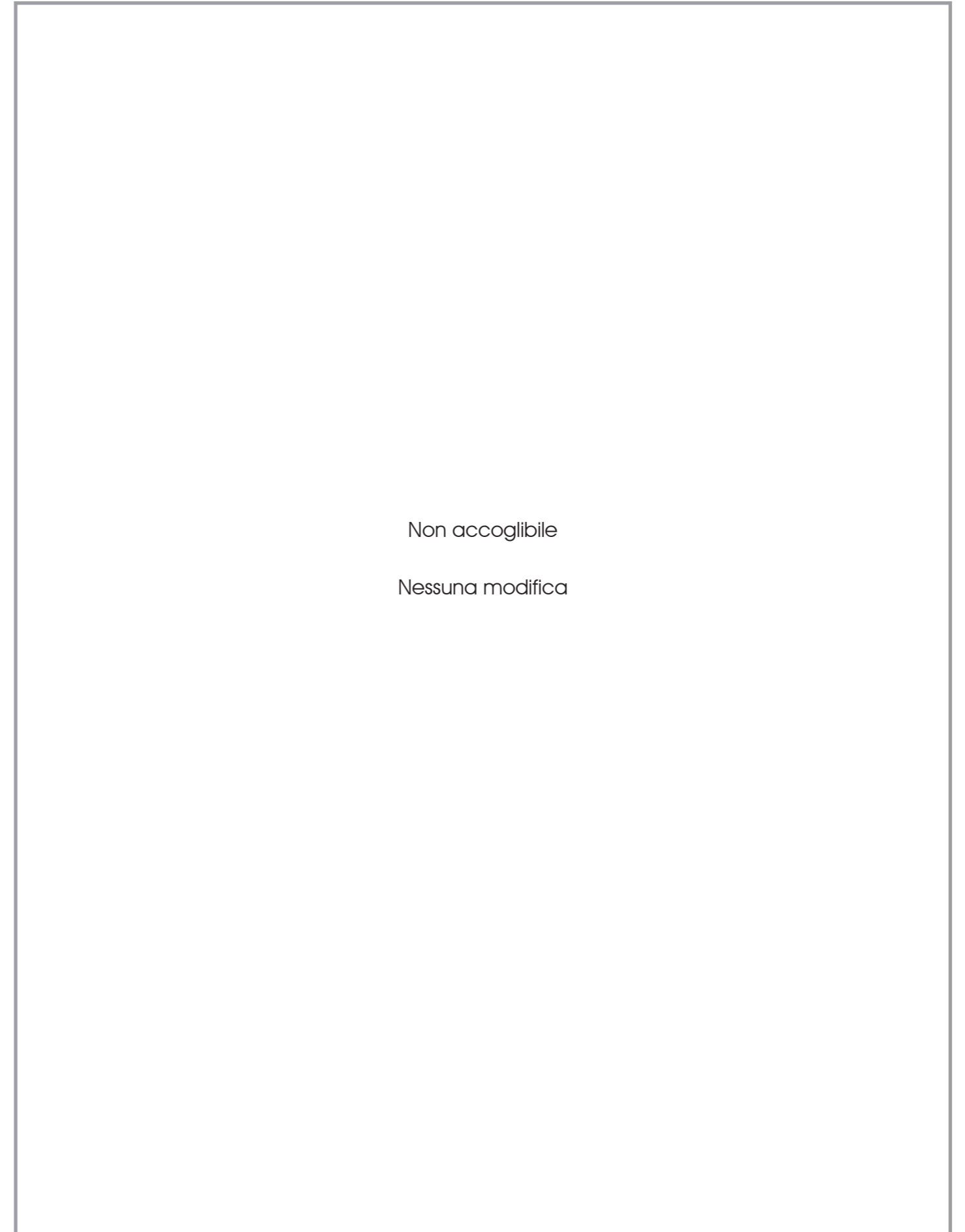
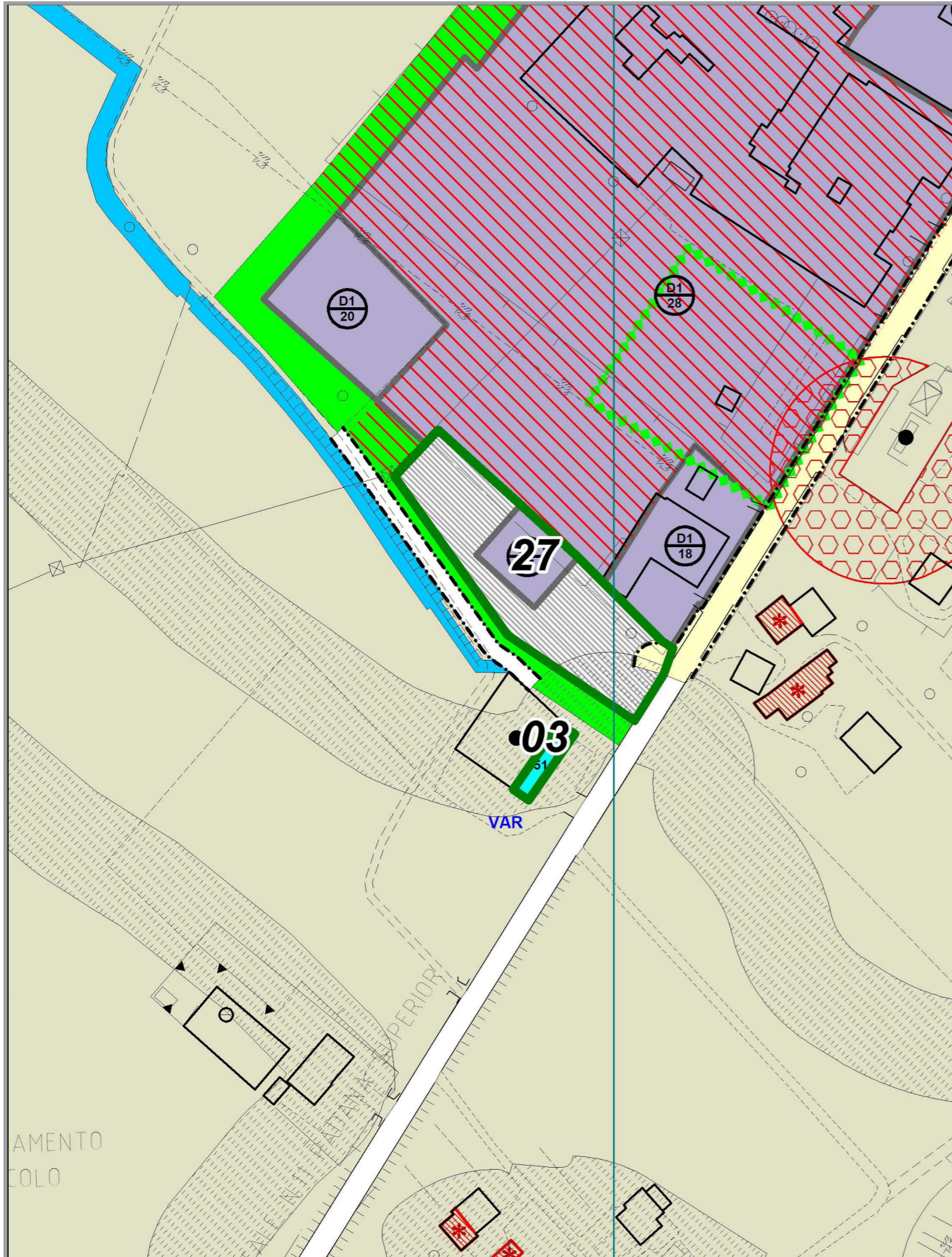
Vedi recepimento osservazione  
in elaborato allegato Schede B



Non accoglibile

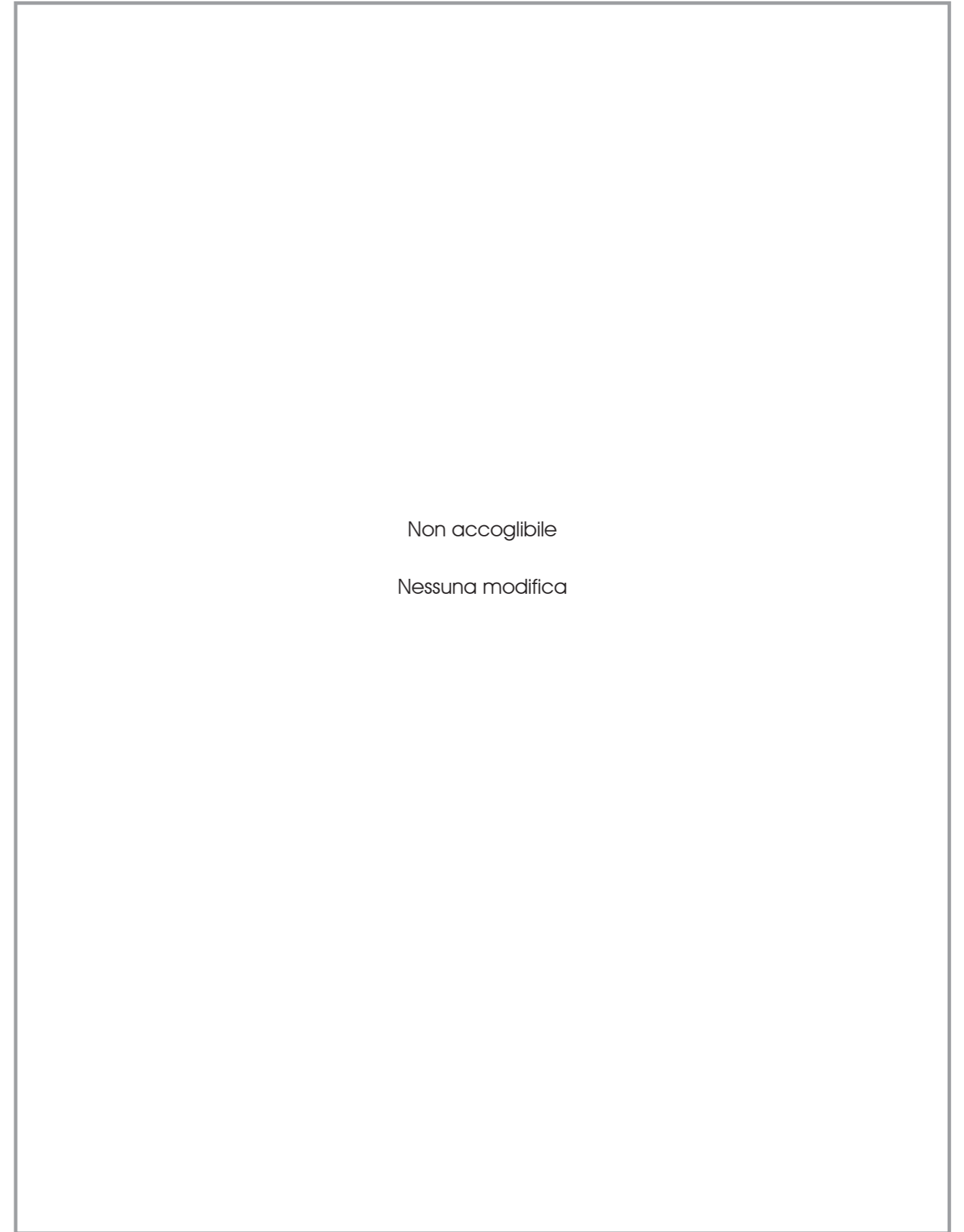
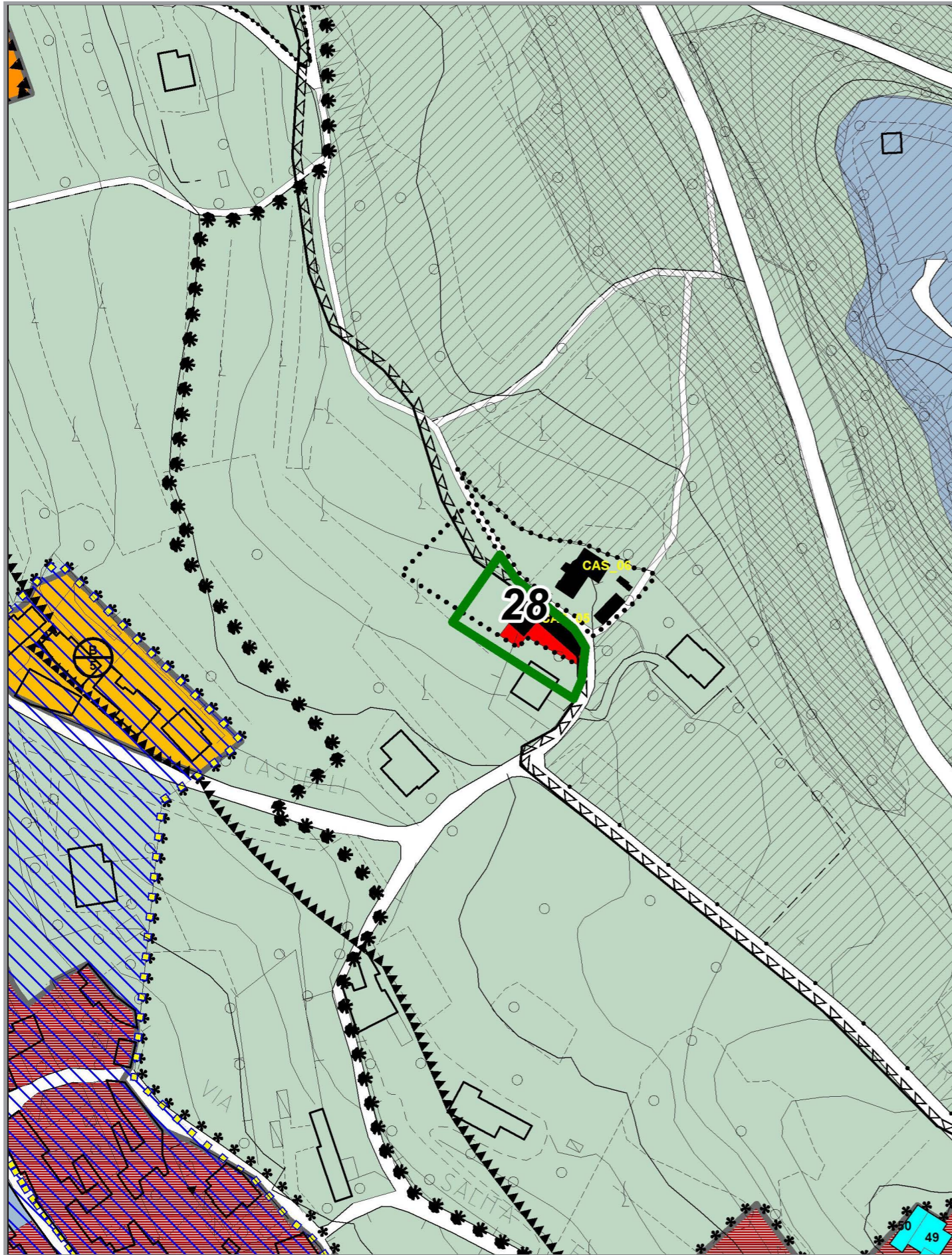
Nessuna modifica





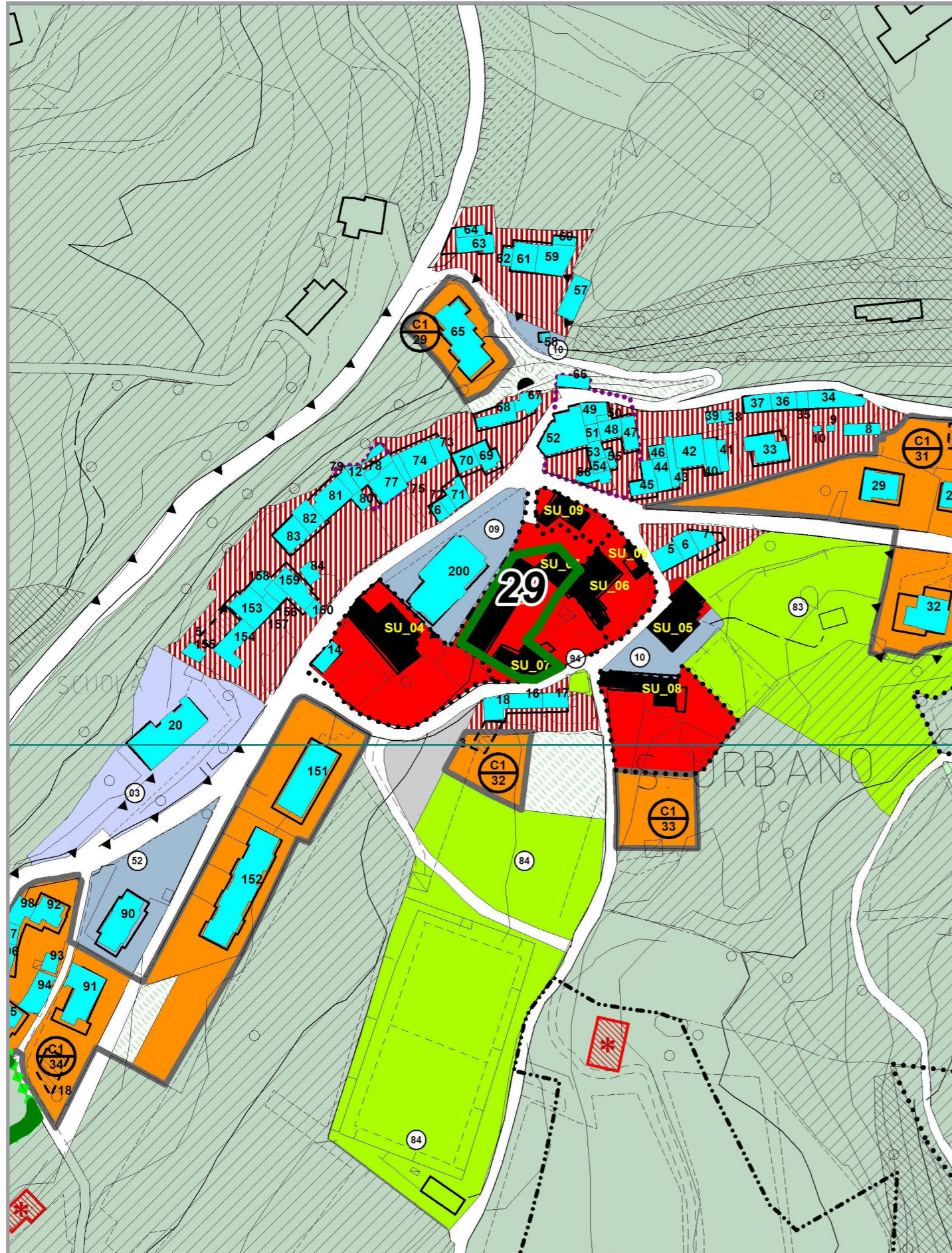
Non accoglibile

Nessuna modifica



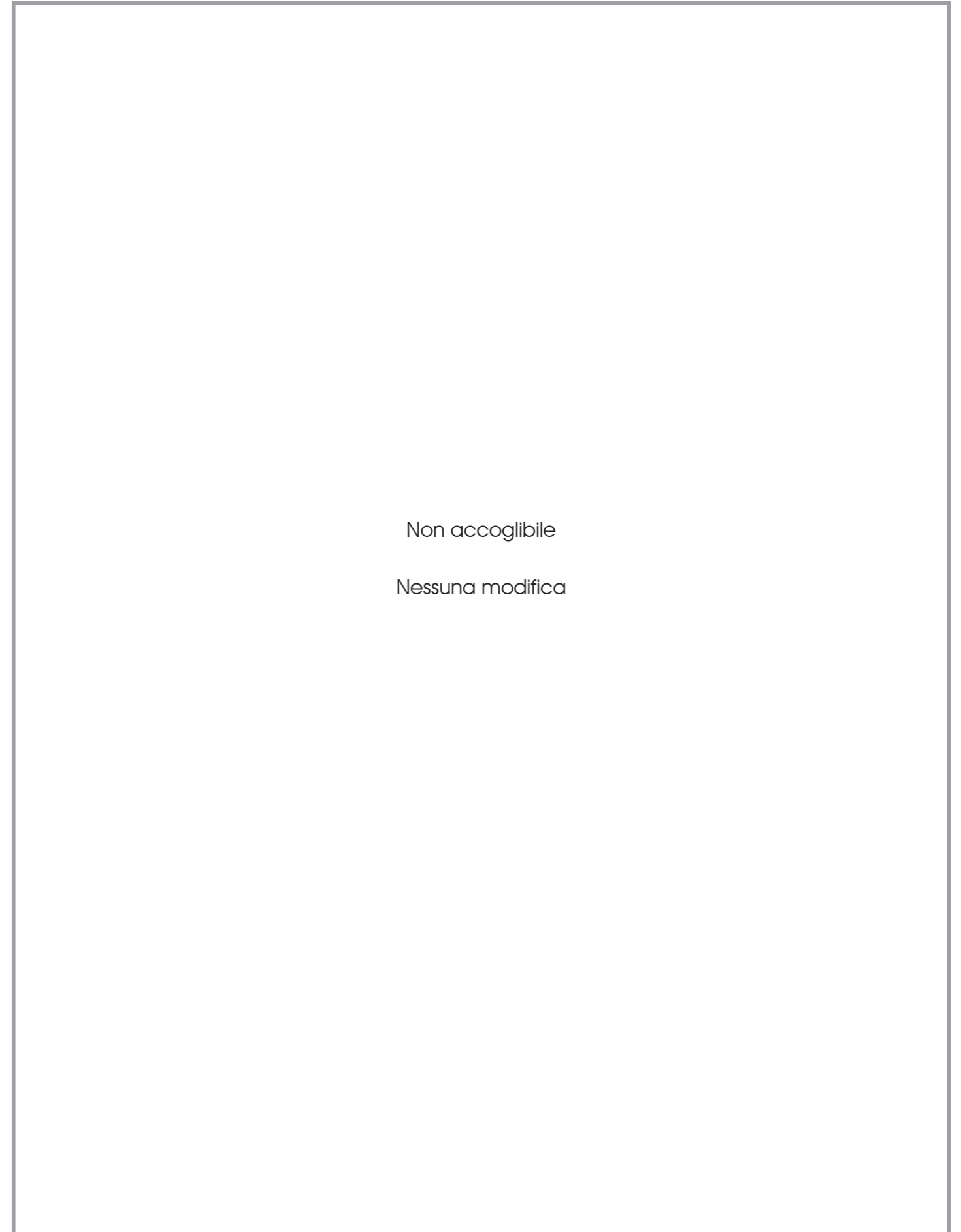
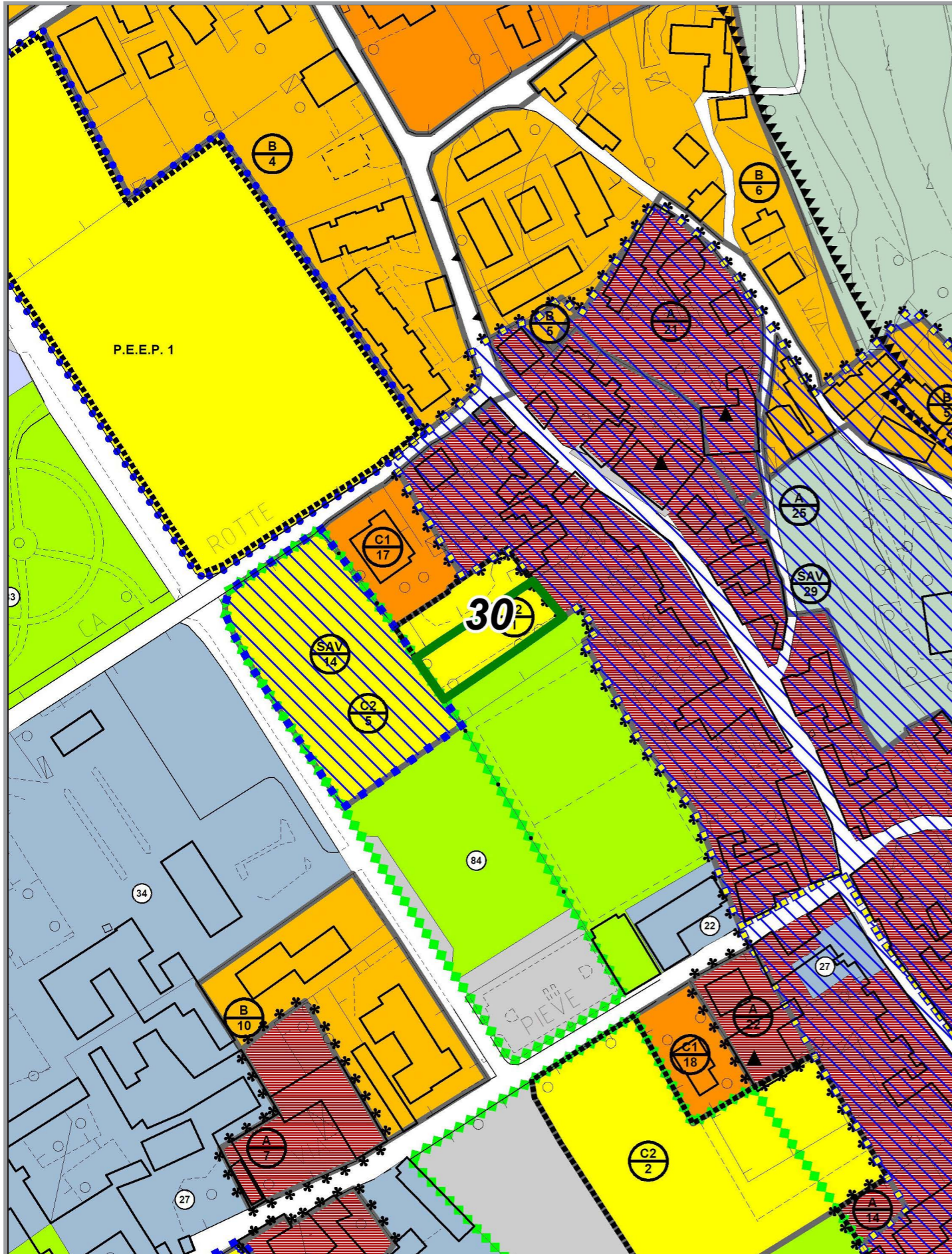
Non accoglibile

Nessuna modifica

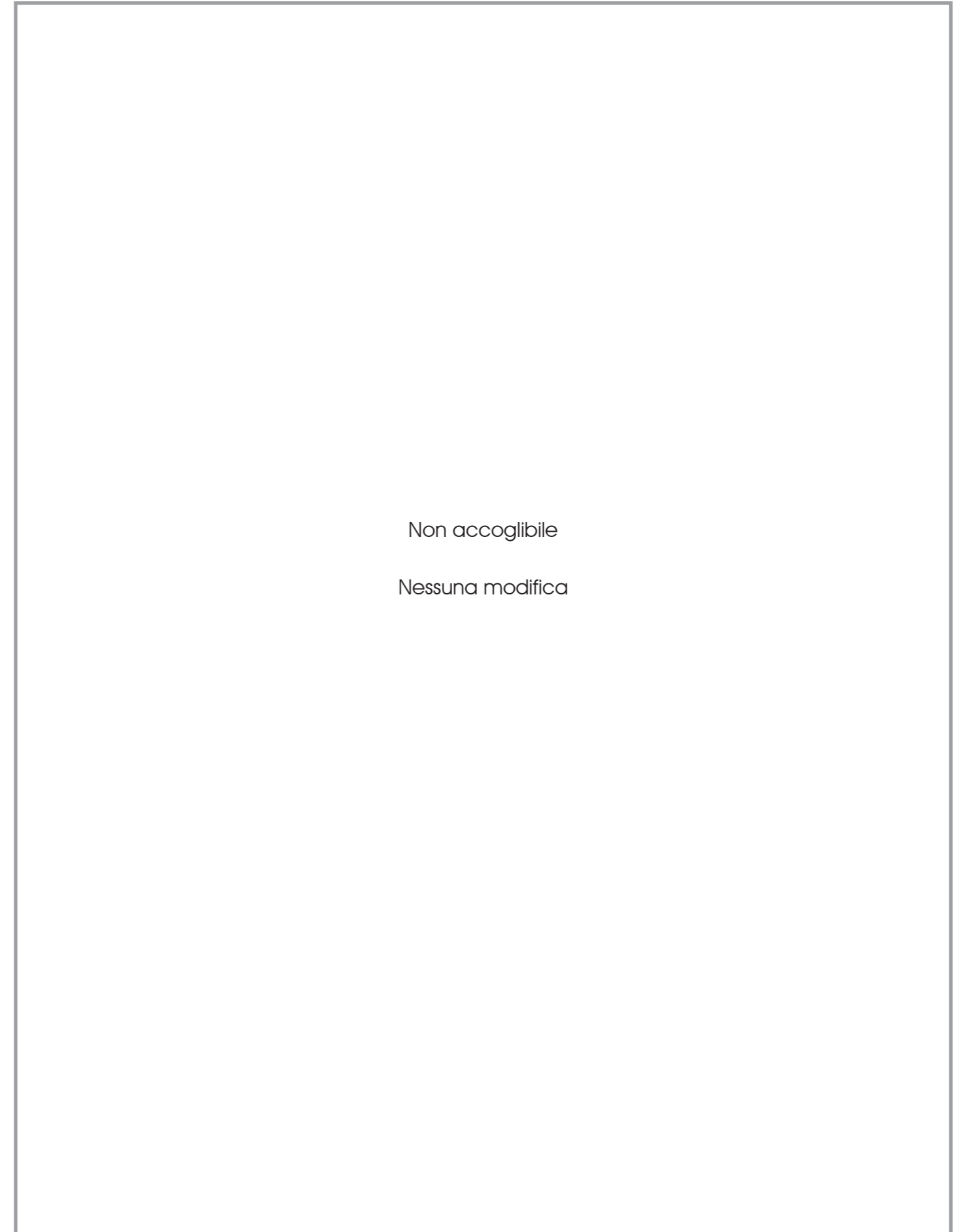
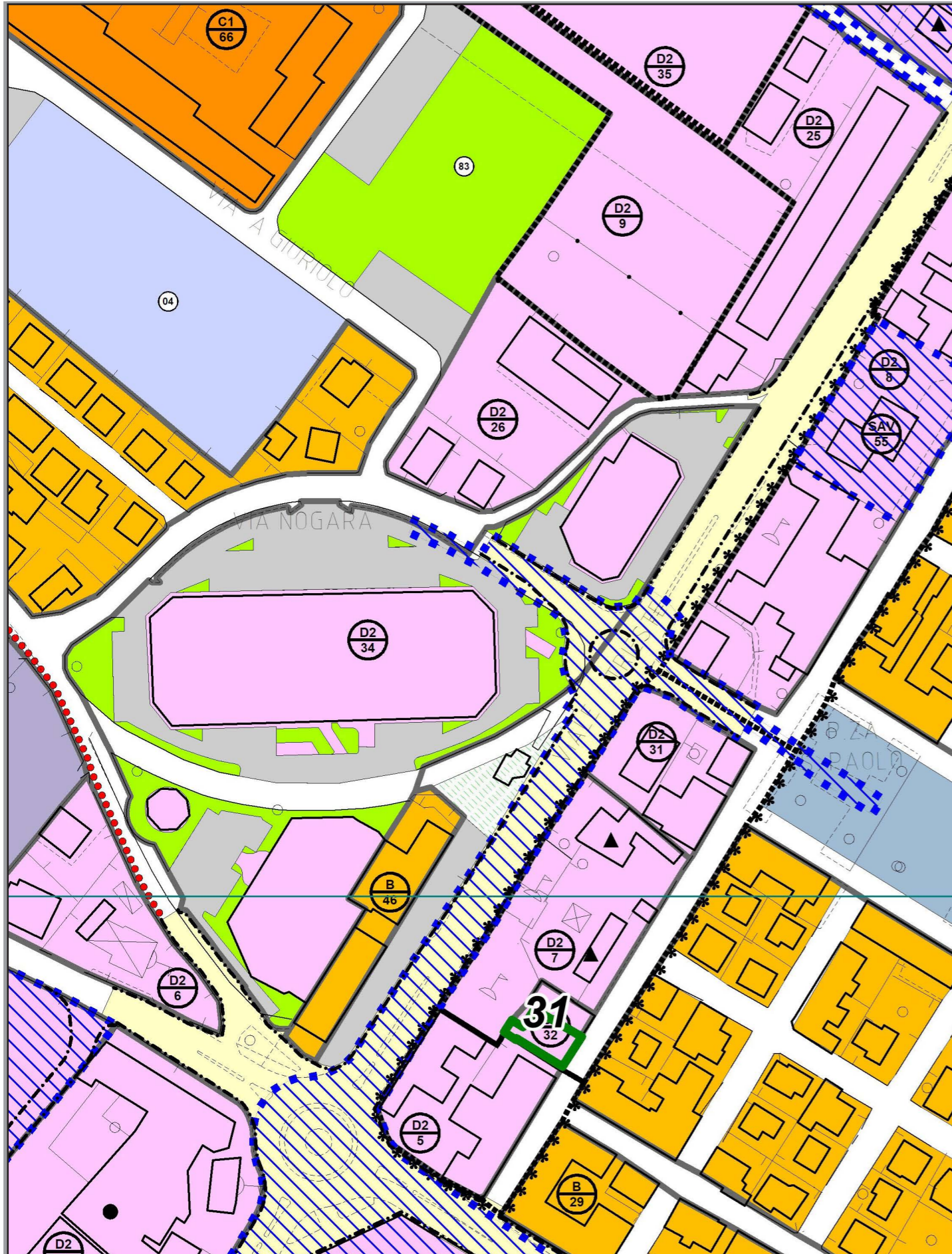


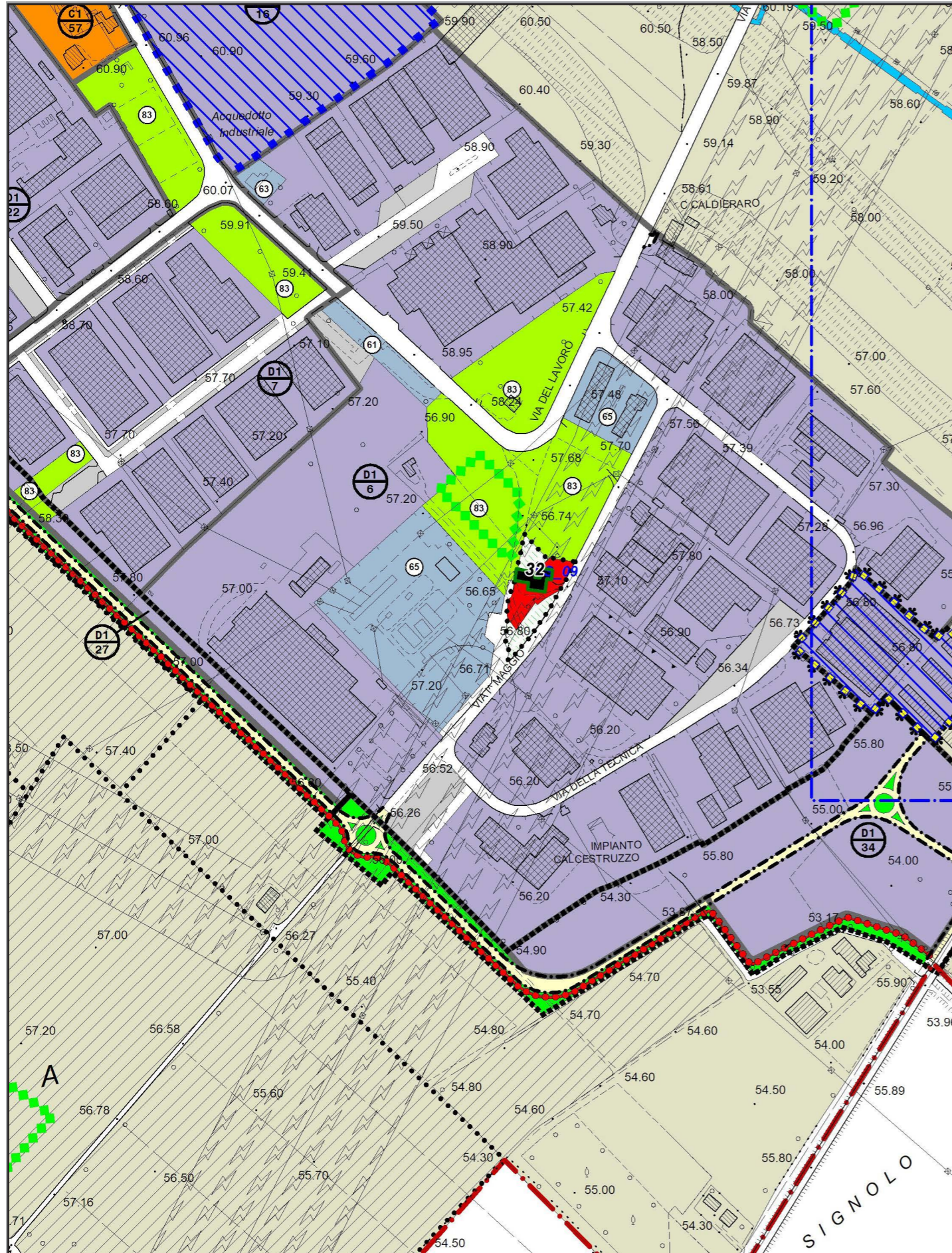
Nessuna modifica in cartografia.

Vedi recepimento osservazione  
in elaborato allegato Schede B



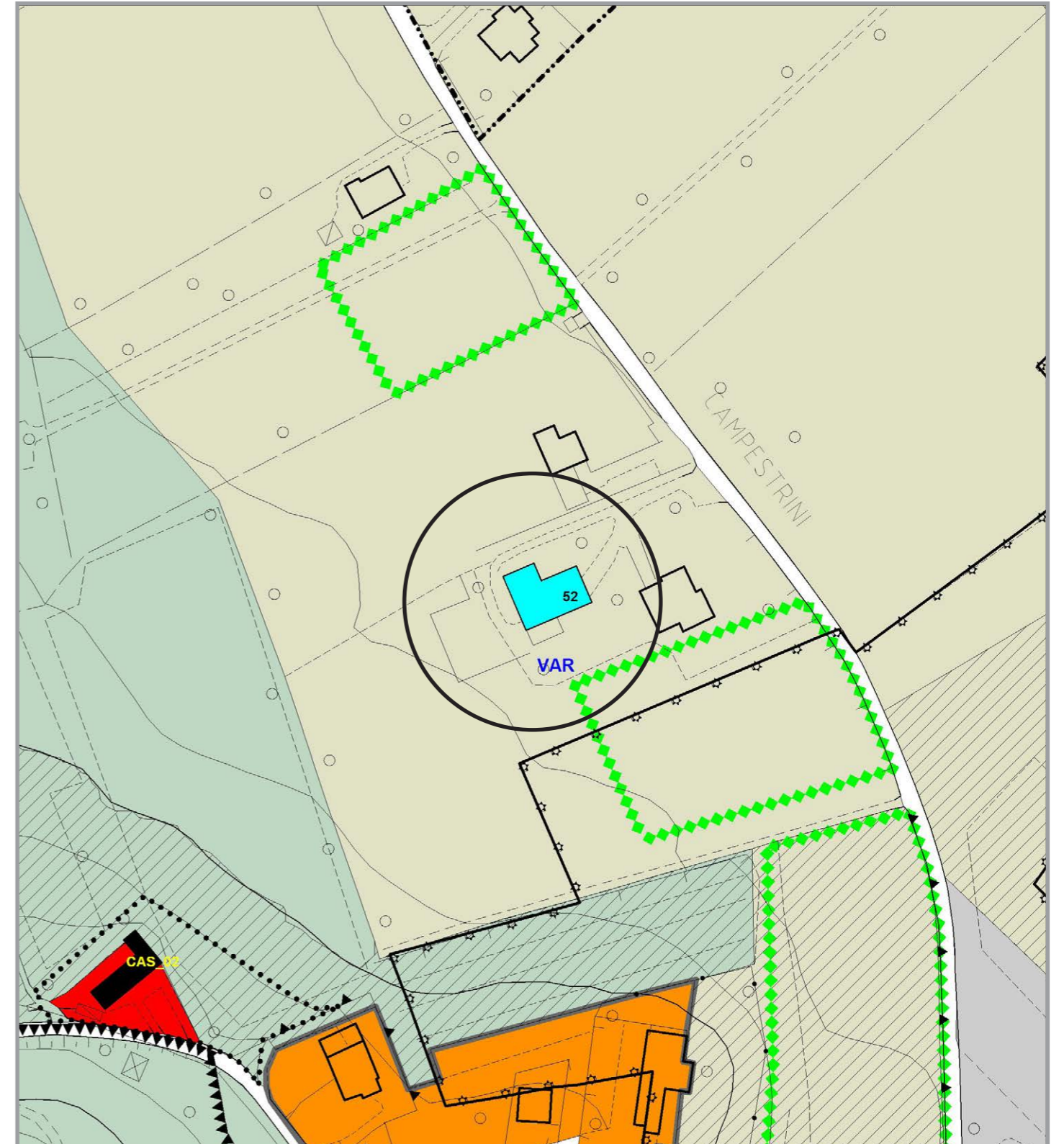
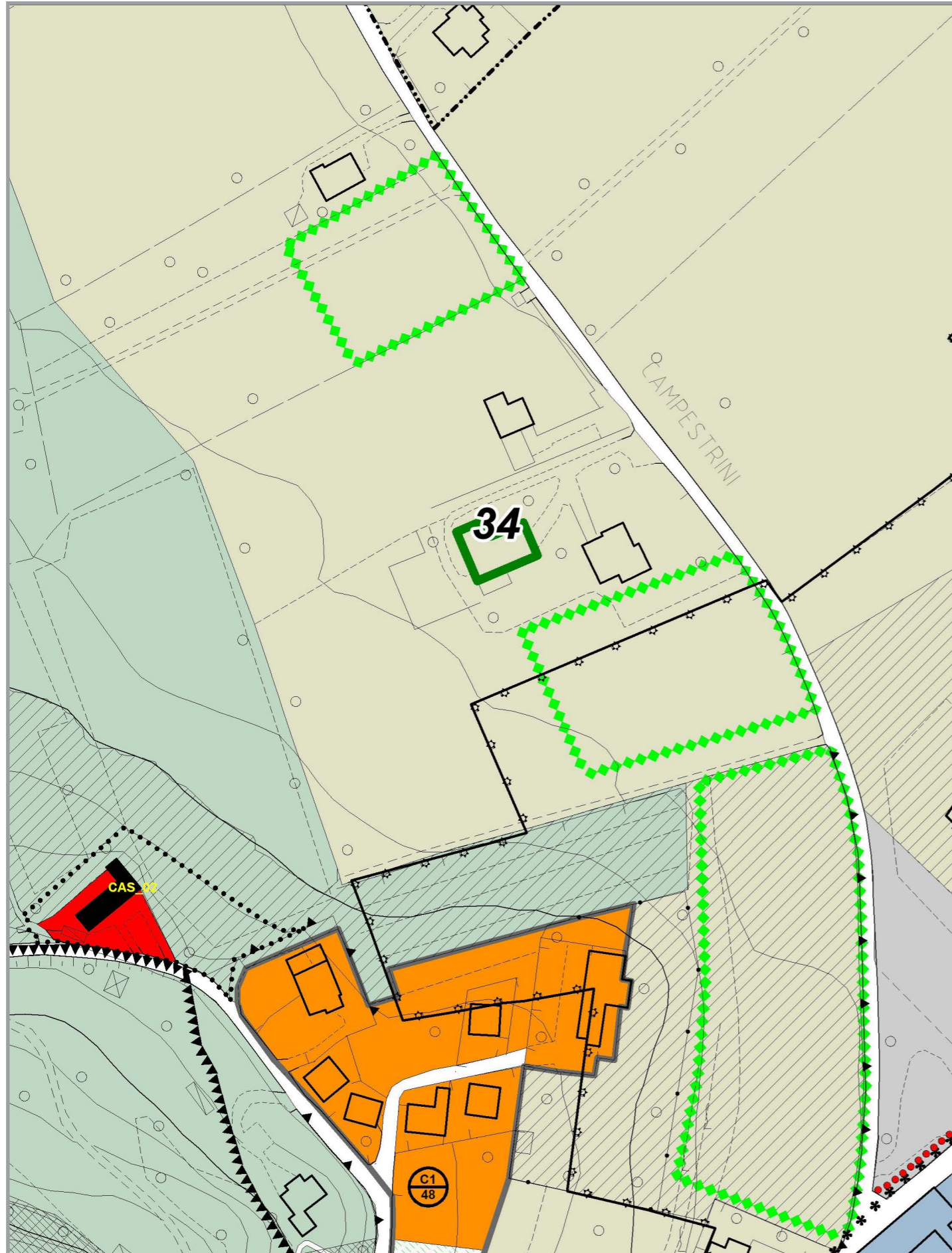




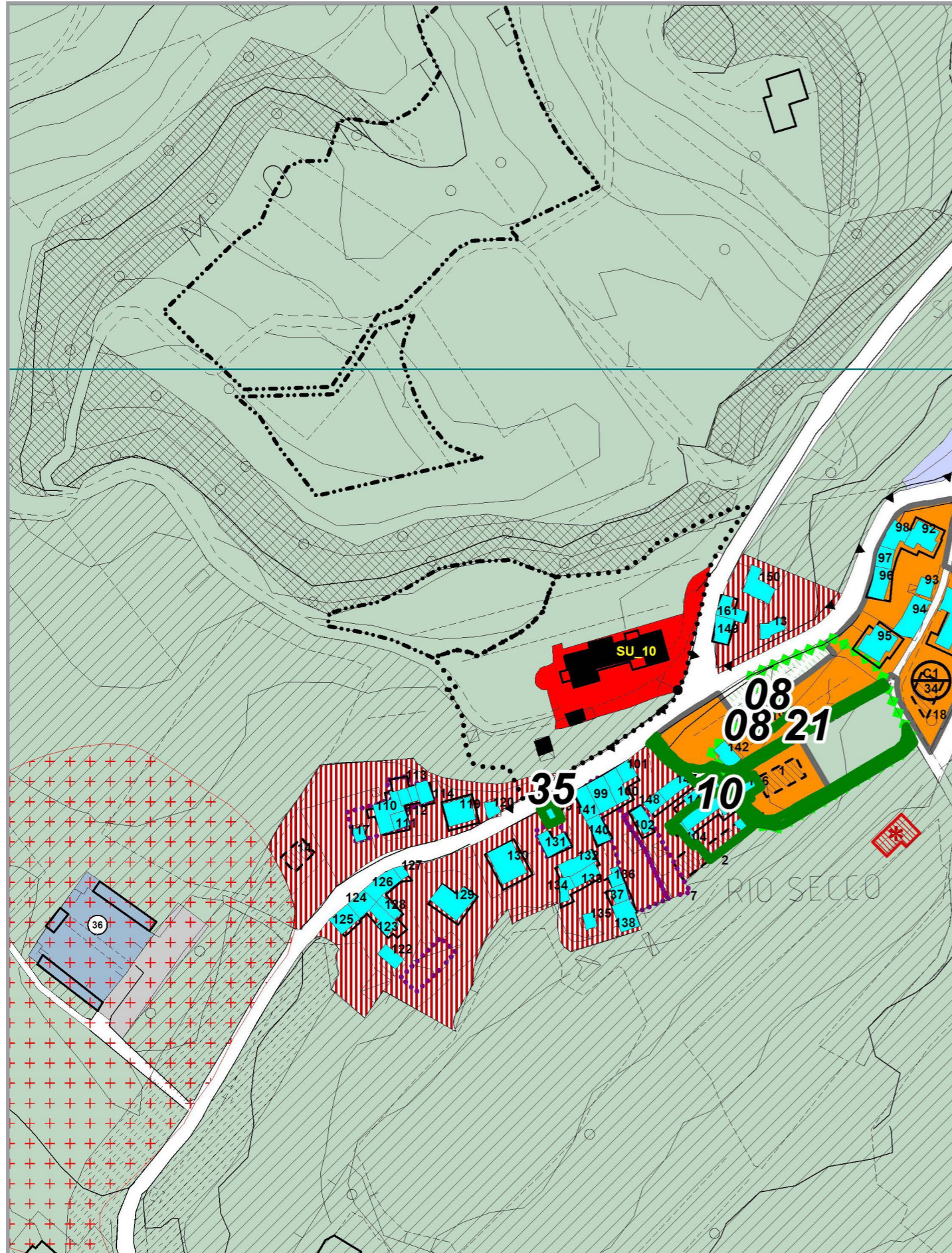


Nessuna modifica in cartografia.

Vedi recepimento osservazione in elaborato allegato Schede B



Vedi recepimento osservazione  
in elaborato allegato Schede B1



Nessuna modifica in cartografia.

Vedi recepimento osservazione  
in elaborato allegato Schede B1

Adozione Variante 3 Edificio Non Funzionale manifestazione 154 - Estratto Verifica di Assoggettabilità a VAS e Dichiarazione Vinca

Correzione refuso cartografico individuazione edificio non funzionale - Tavola 13.3.1 scala 1:2.000 - manifestazione 154

