



PI 2019



COMUNE/CITTA' DI MONTECCHIO MAGGIORE

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

Estratti cartografici - zonizzazione



settembre 2019

Elaborato 01

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 museo
		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 - "Ecocontor"
		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 "Ecocontor"
		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
Nuovi tematismi inseriti dalla Var.03 PI		
		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

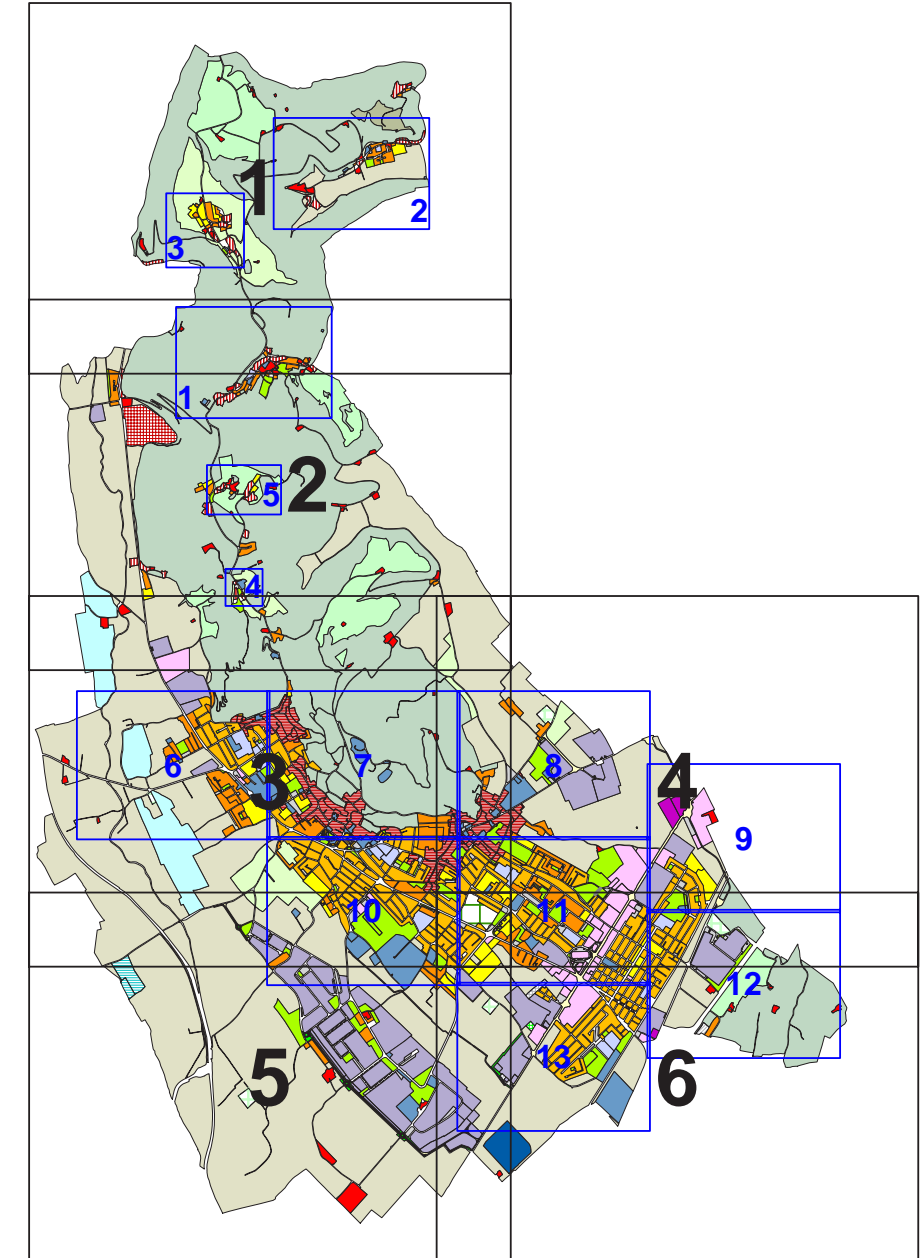
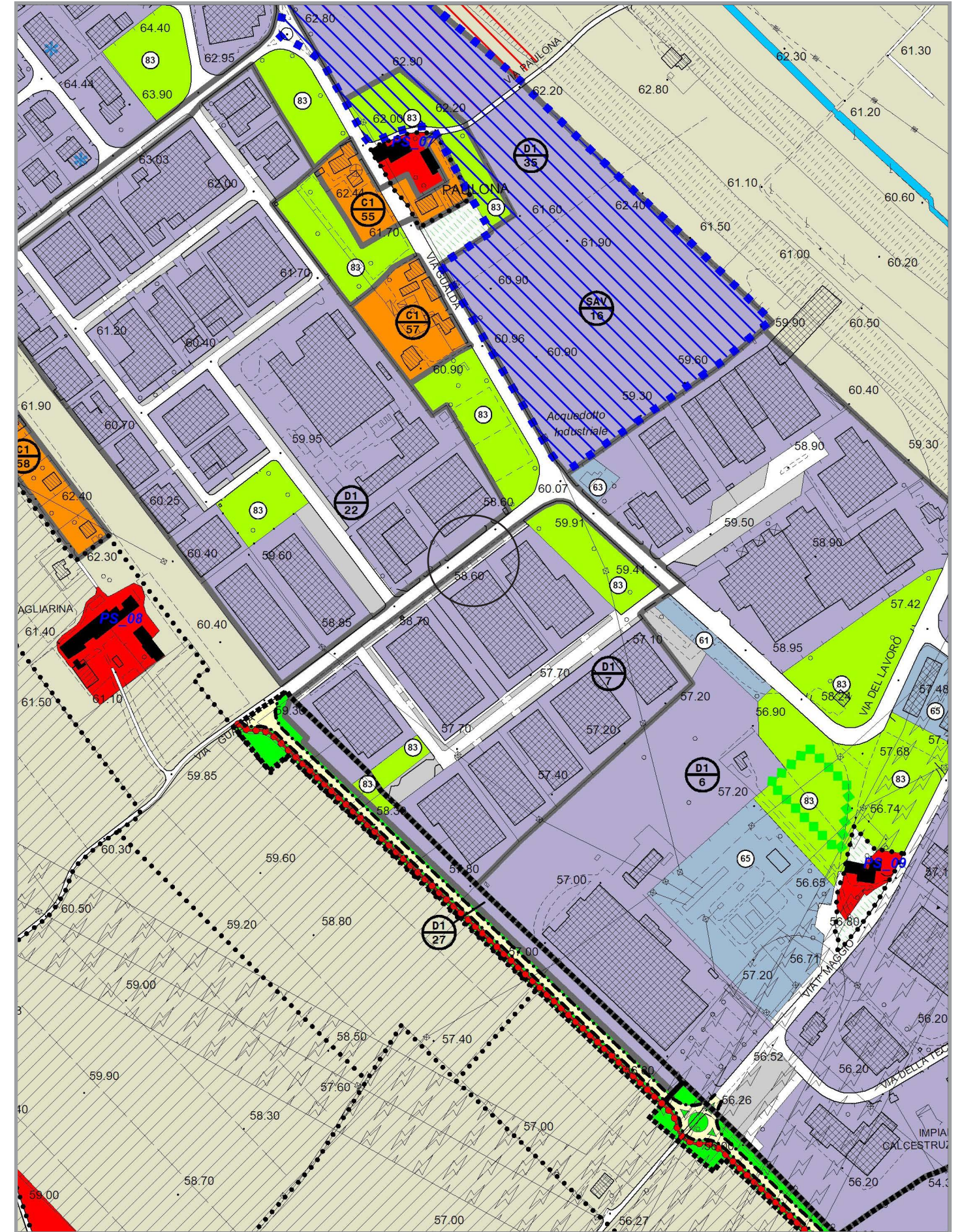
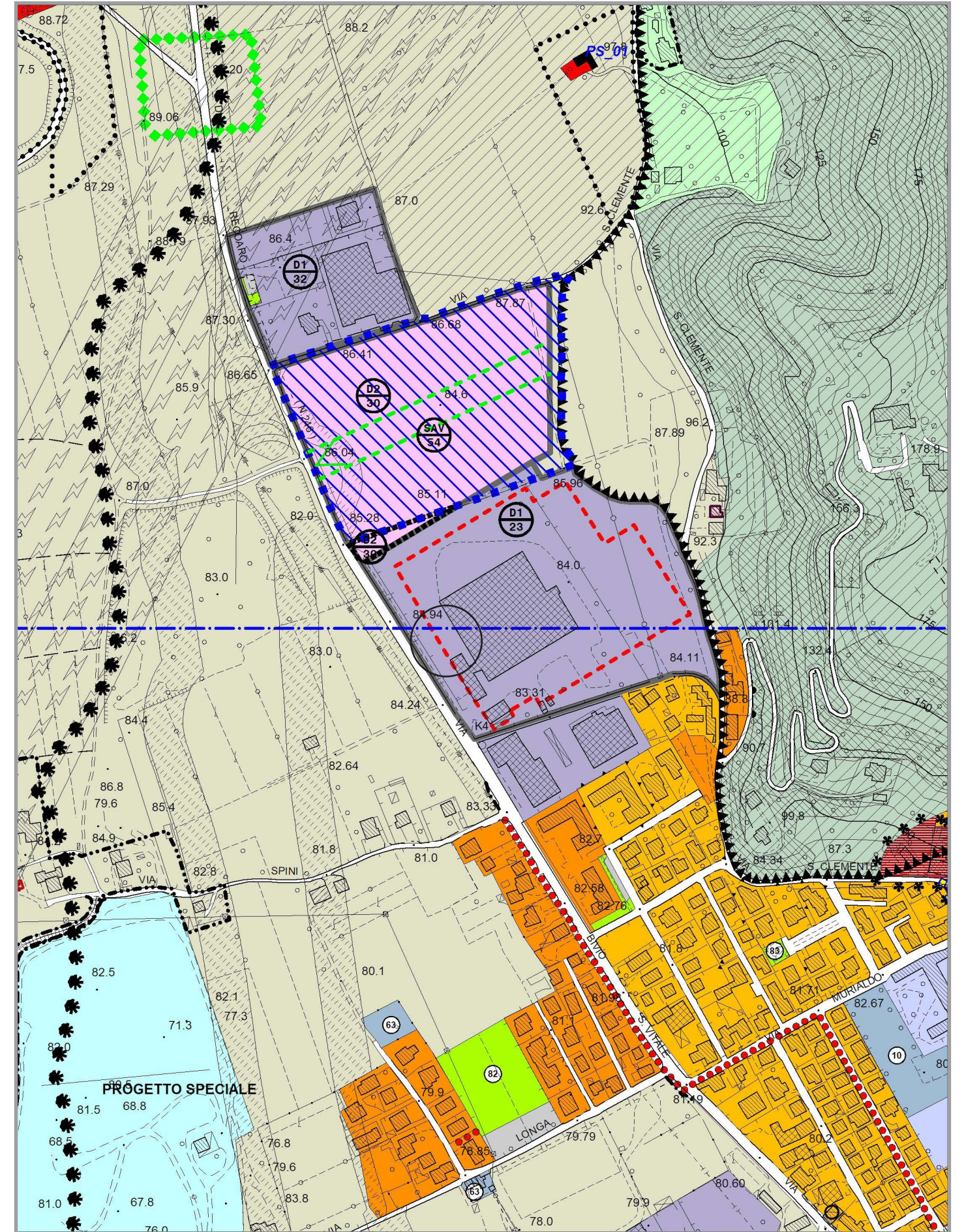
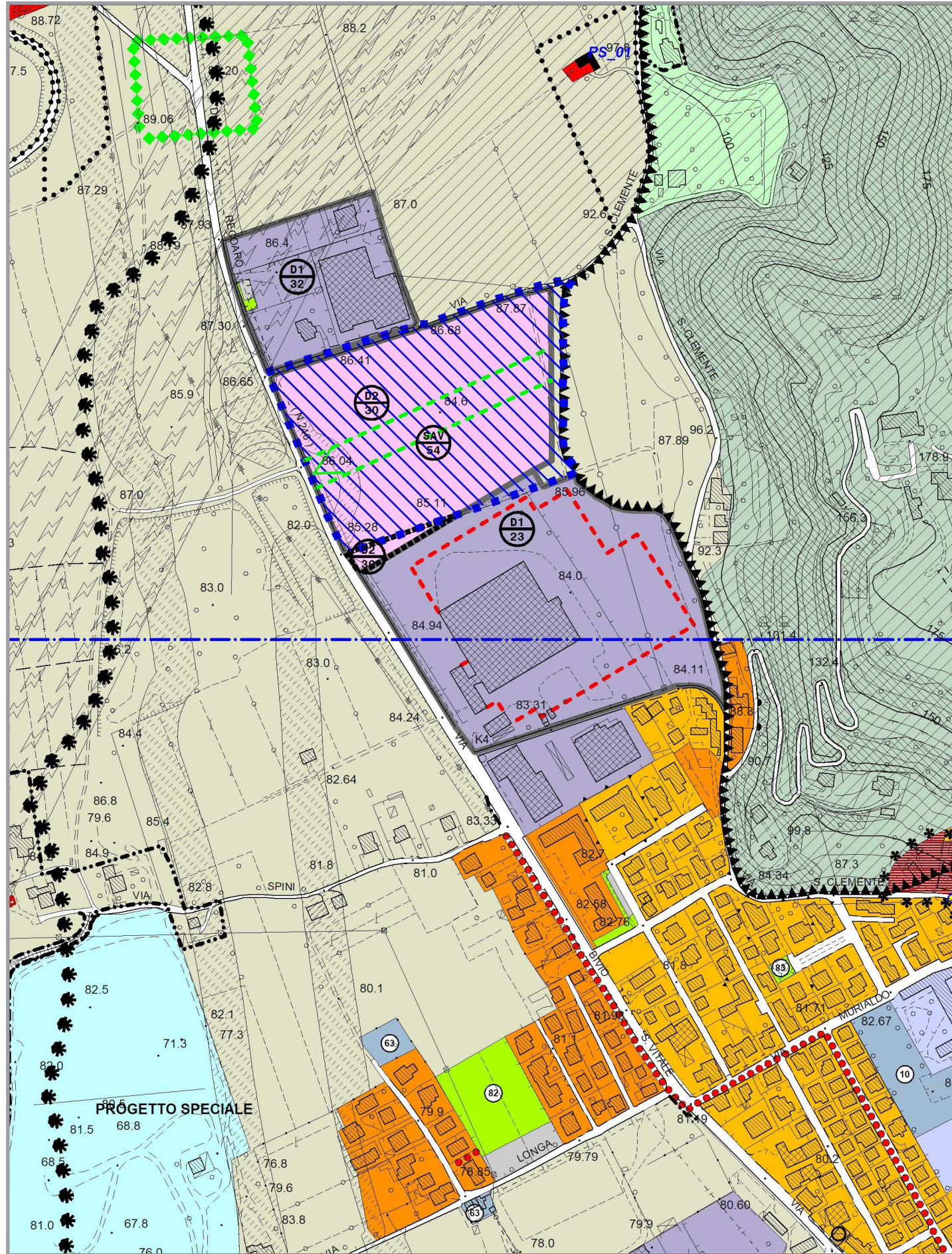


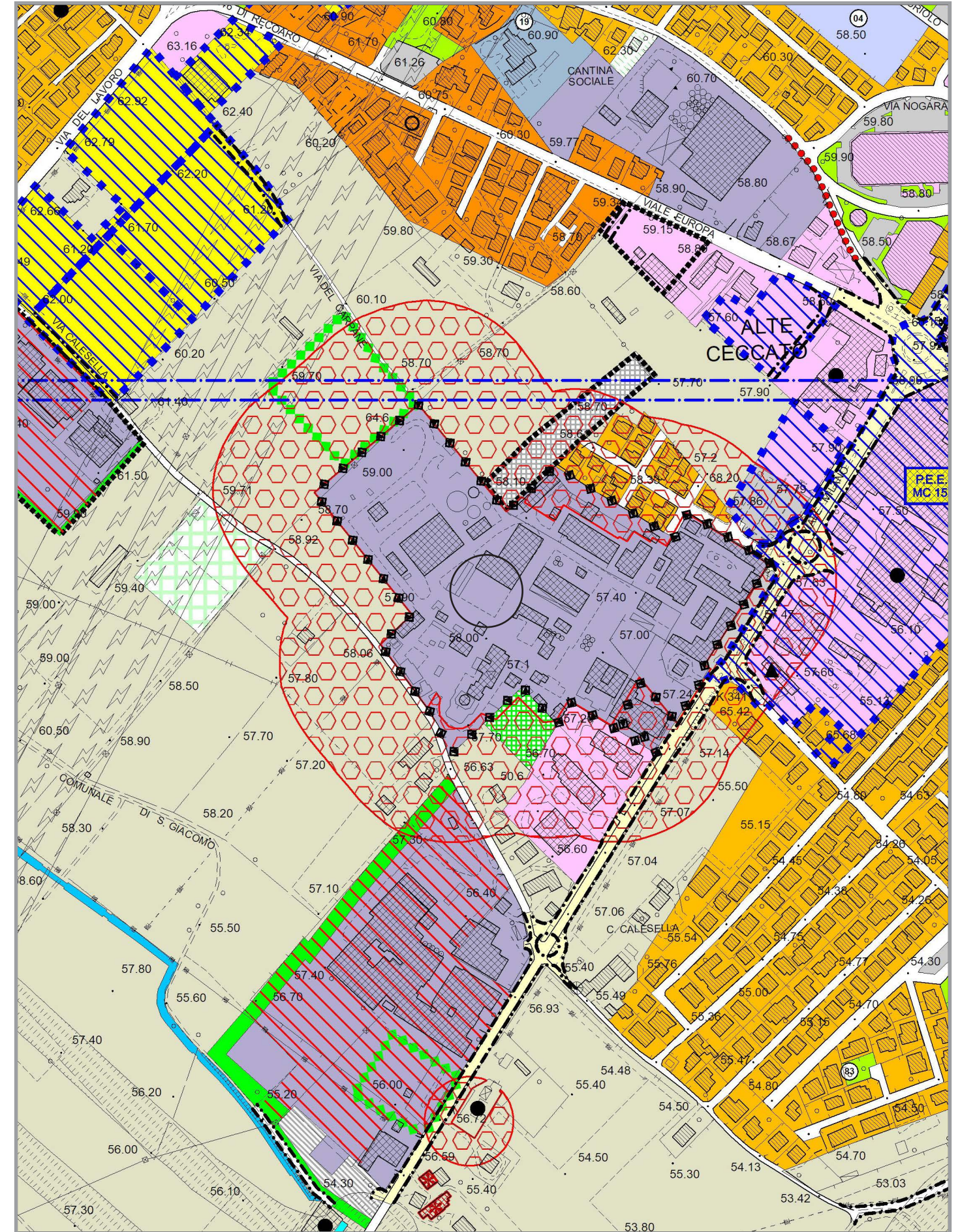
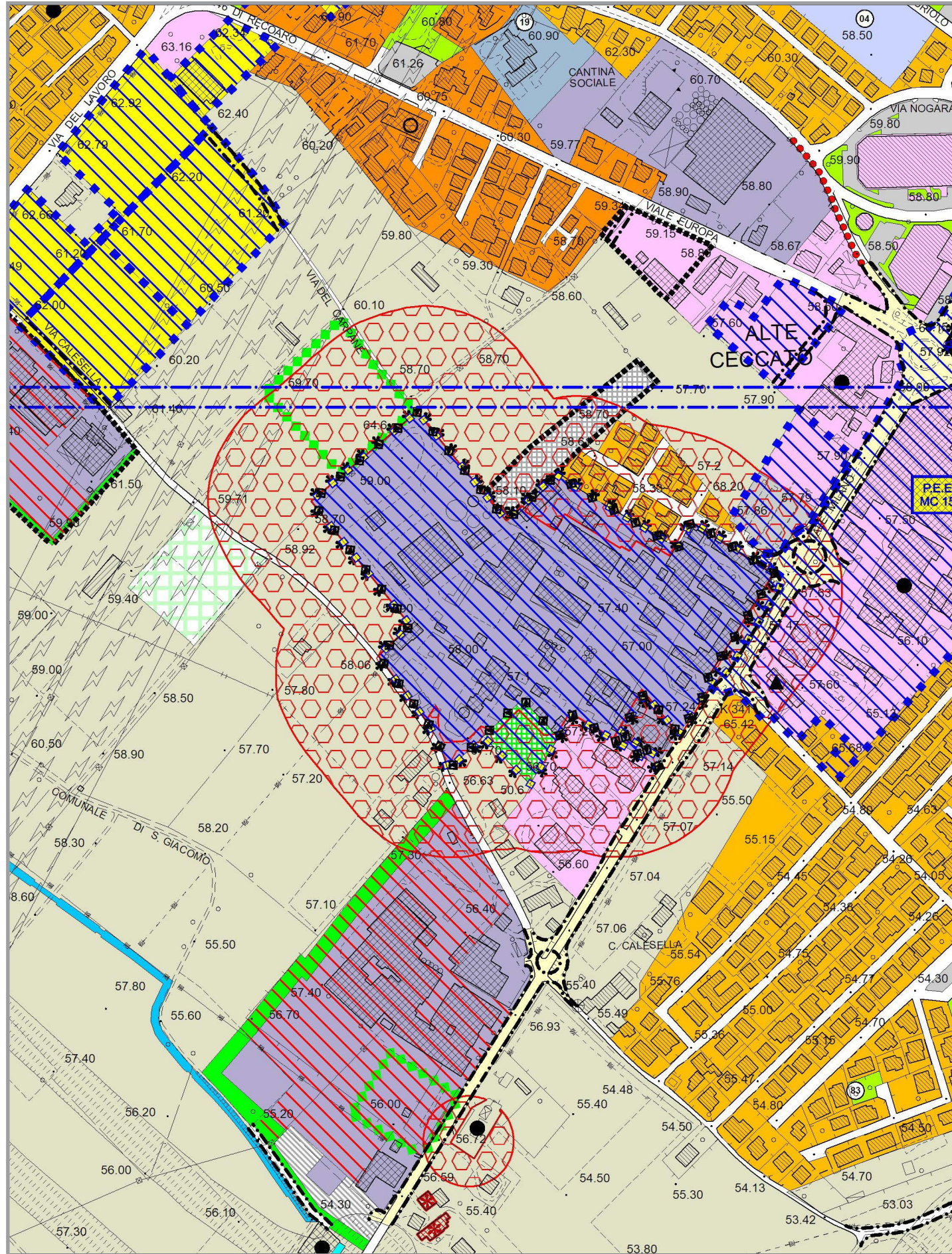
TAVOLA 1:5.000
ZONIZZAZIONE INTERO TERRITORIO COMUNALE



Riclassificazione da viabilità a parcheggio e da parcheggio a viabilità per pari superficie



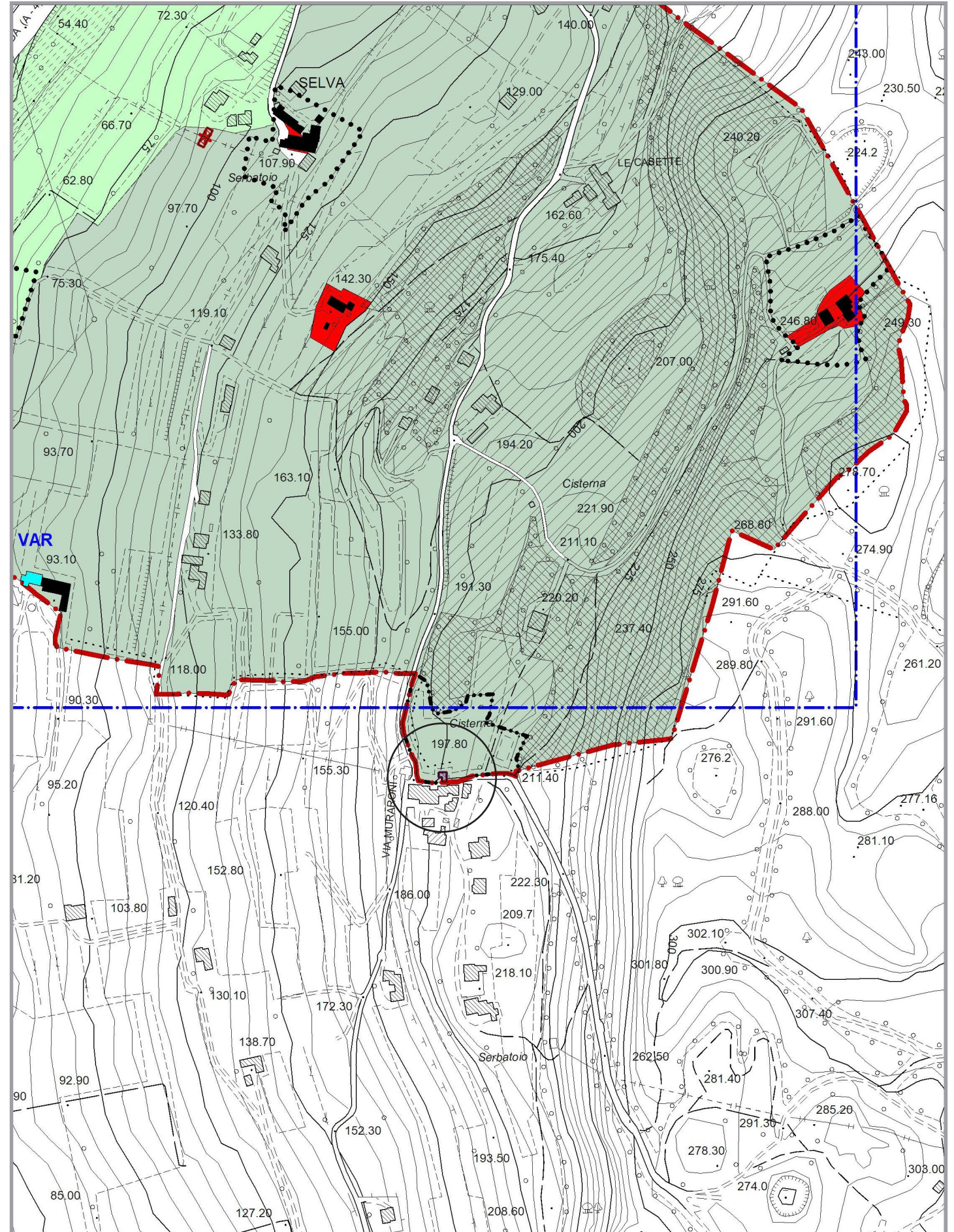
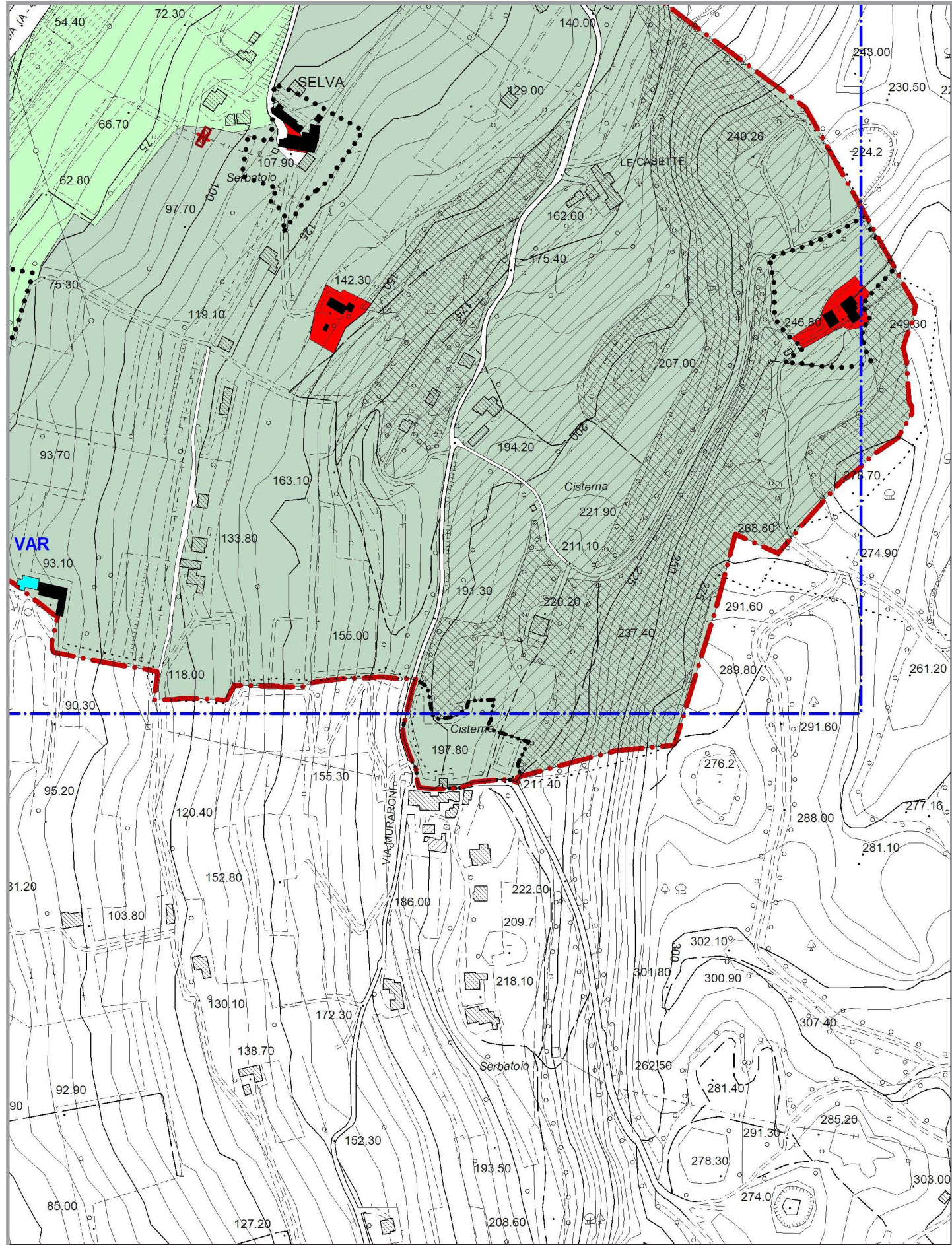
Modifica del limite di massimo ingombro del fabbricato



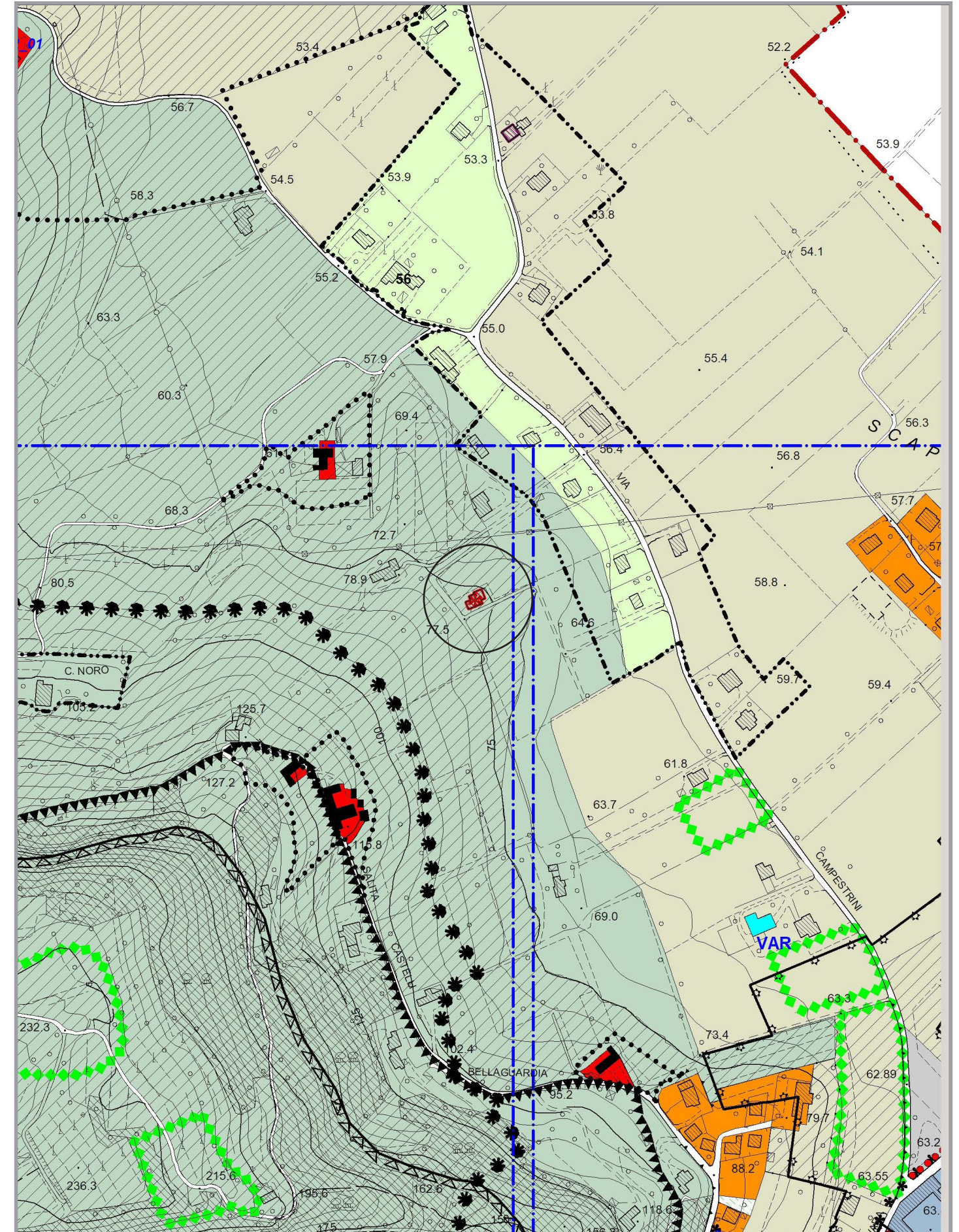
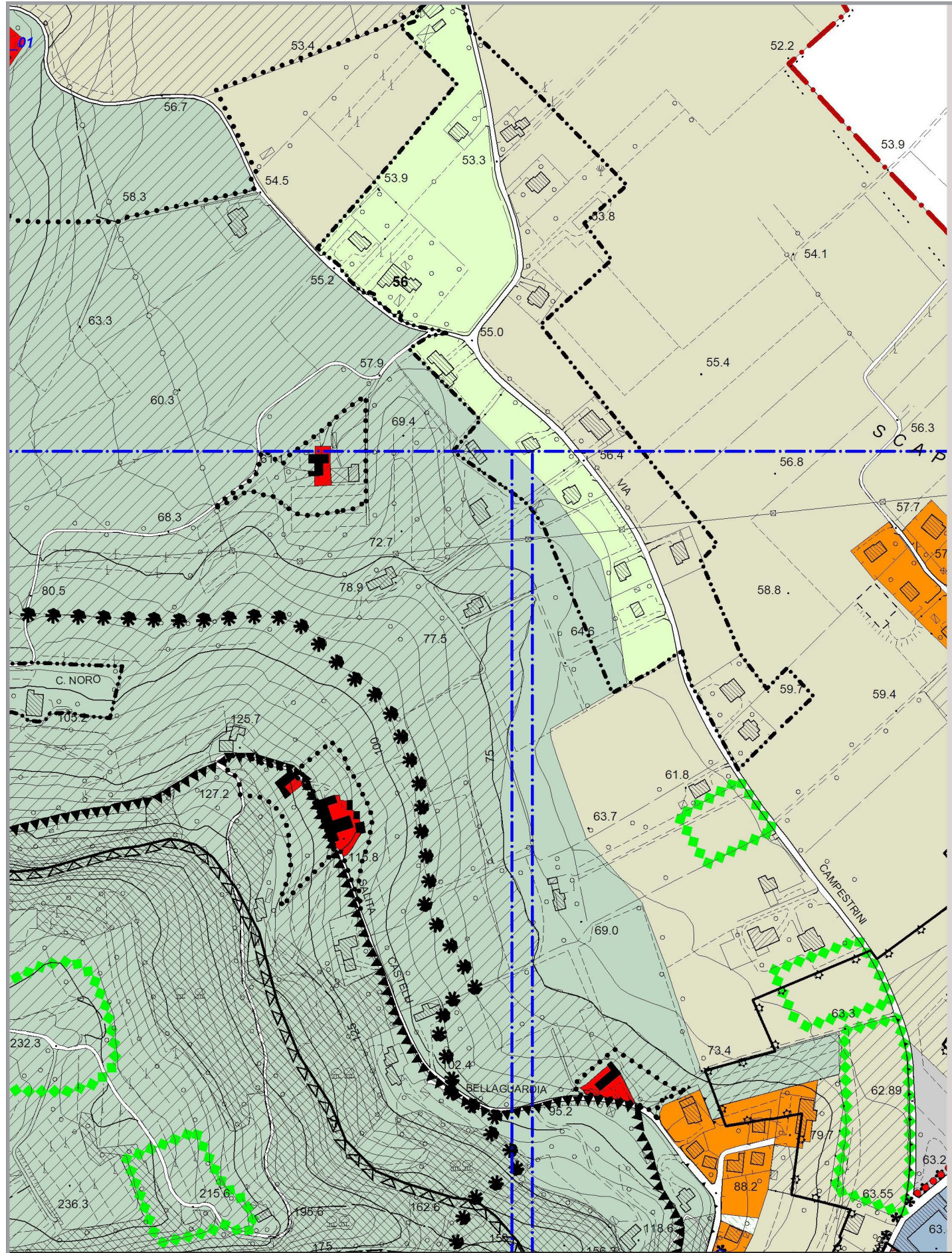
Eliminazione della previsione di piano di recupero già realizzato



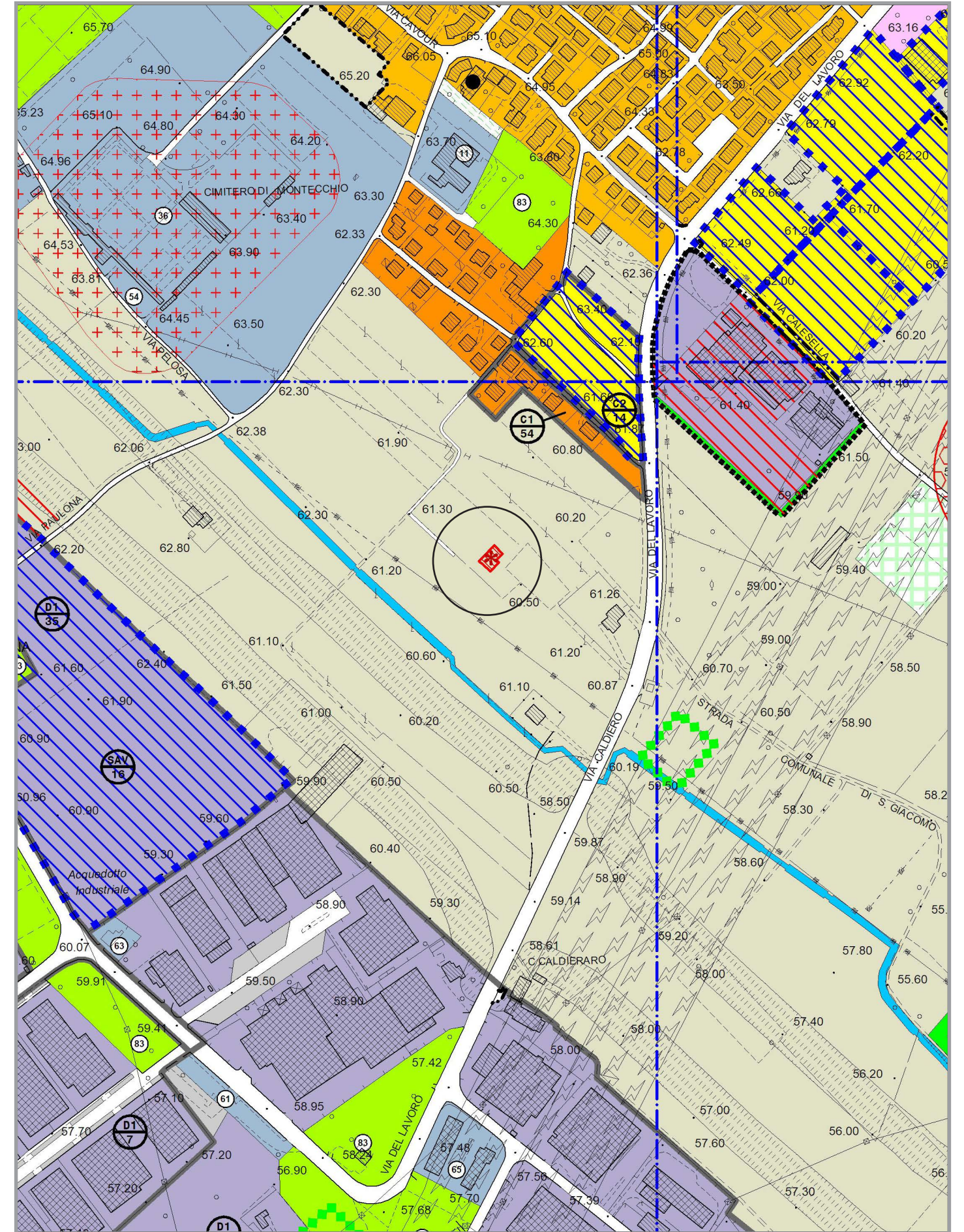
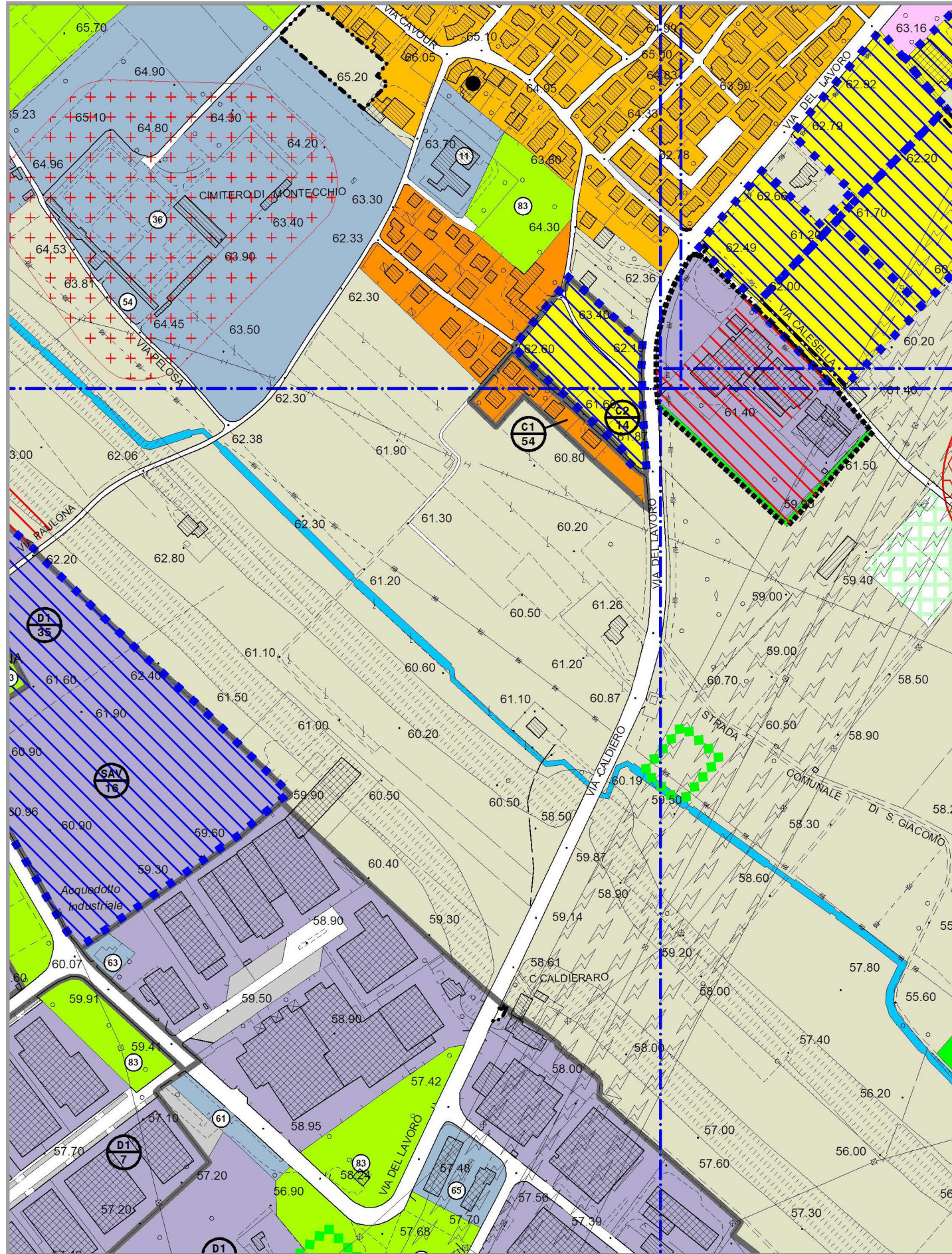
Riclassificazione da zona Bv, previsione di viabilità di progetto, di pista ciclabile, zona D1/26 a zona agricola E2b



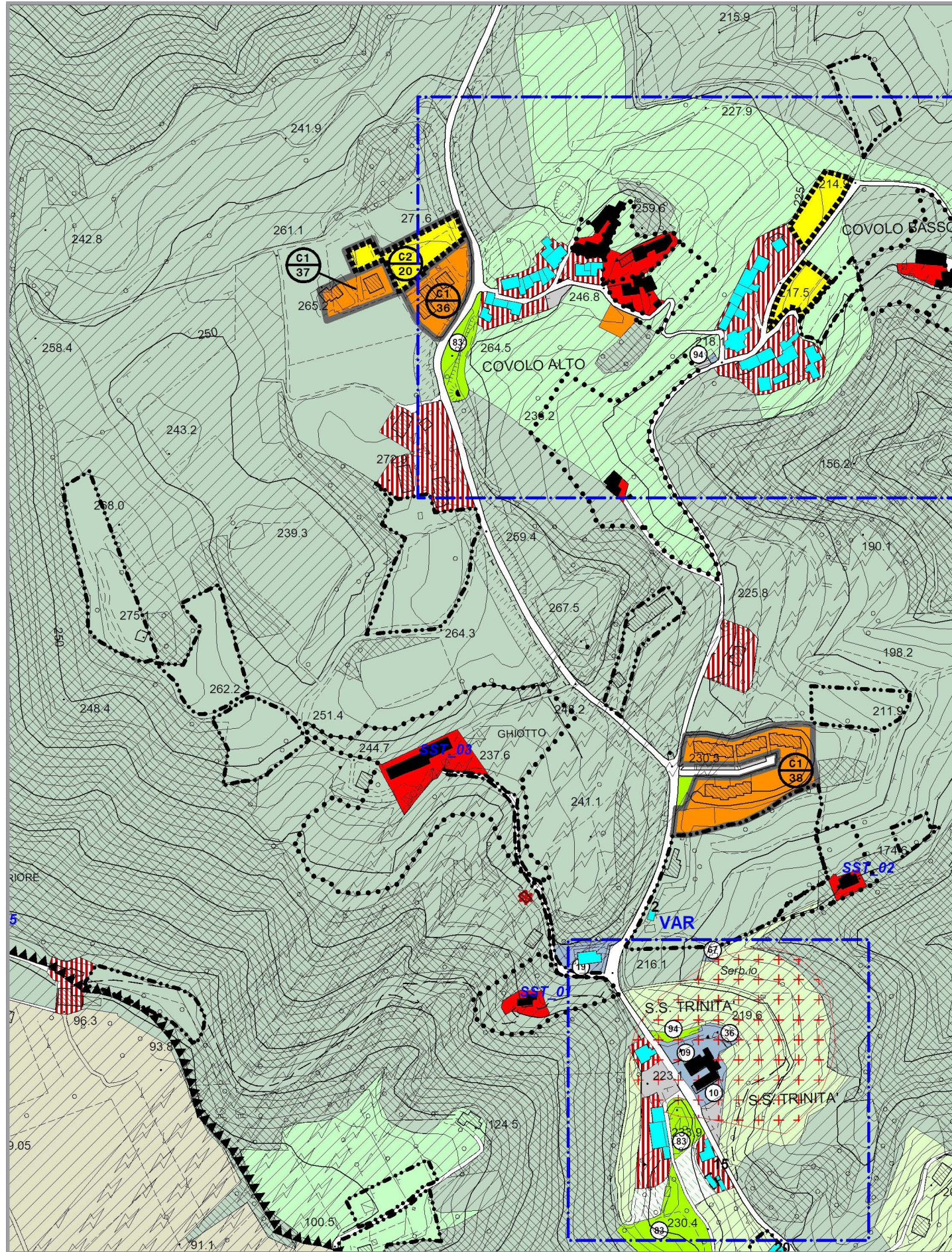
Inserimento nuovo edificio in fascia di rispetto stradale (Art. 41, comma 4 ter, LR 11/2004)



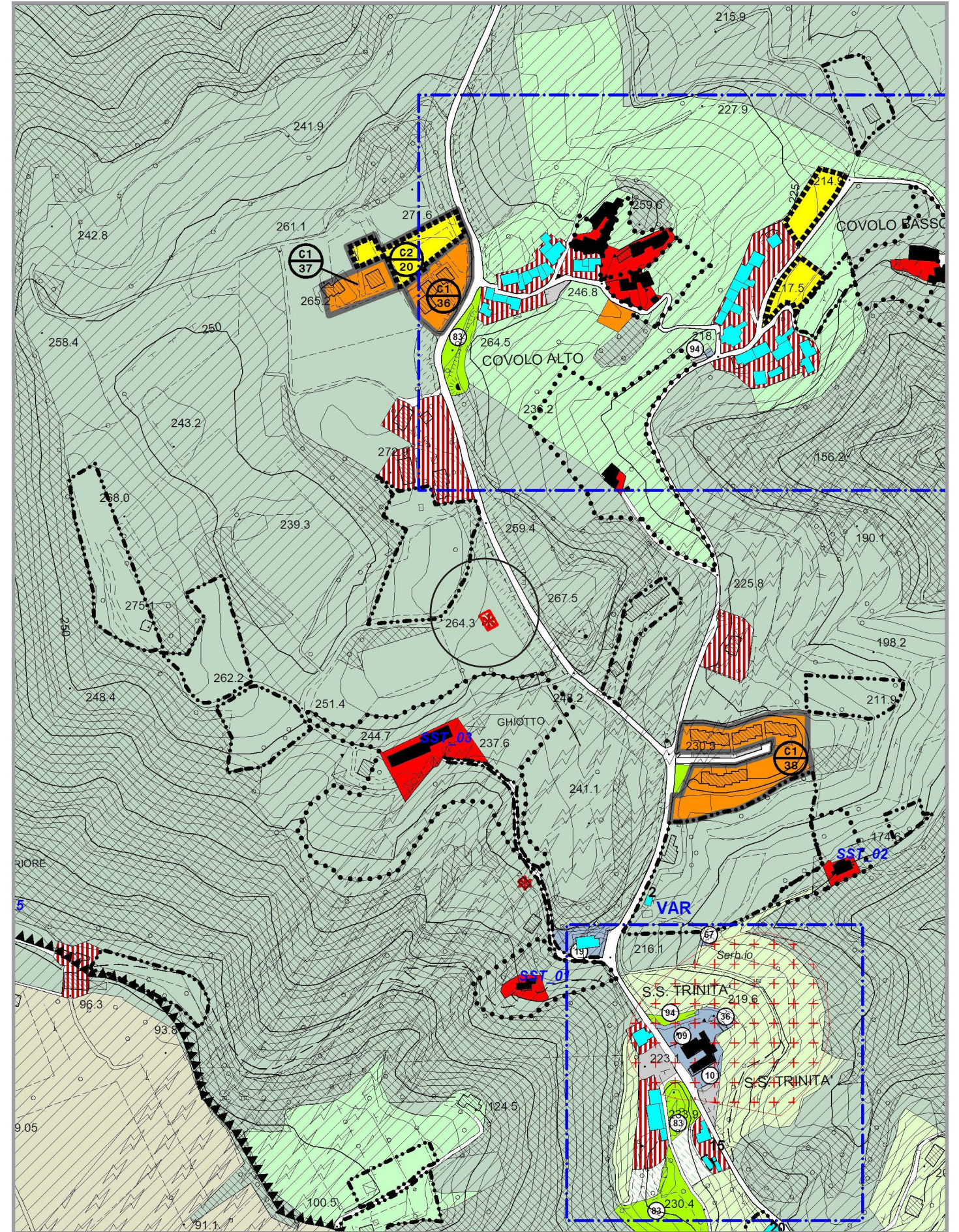
Inserimento nuovo edificio non funzionale alla conduzione del fondo

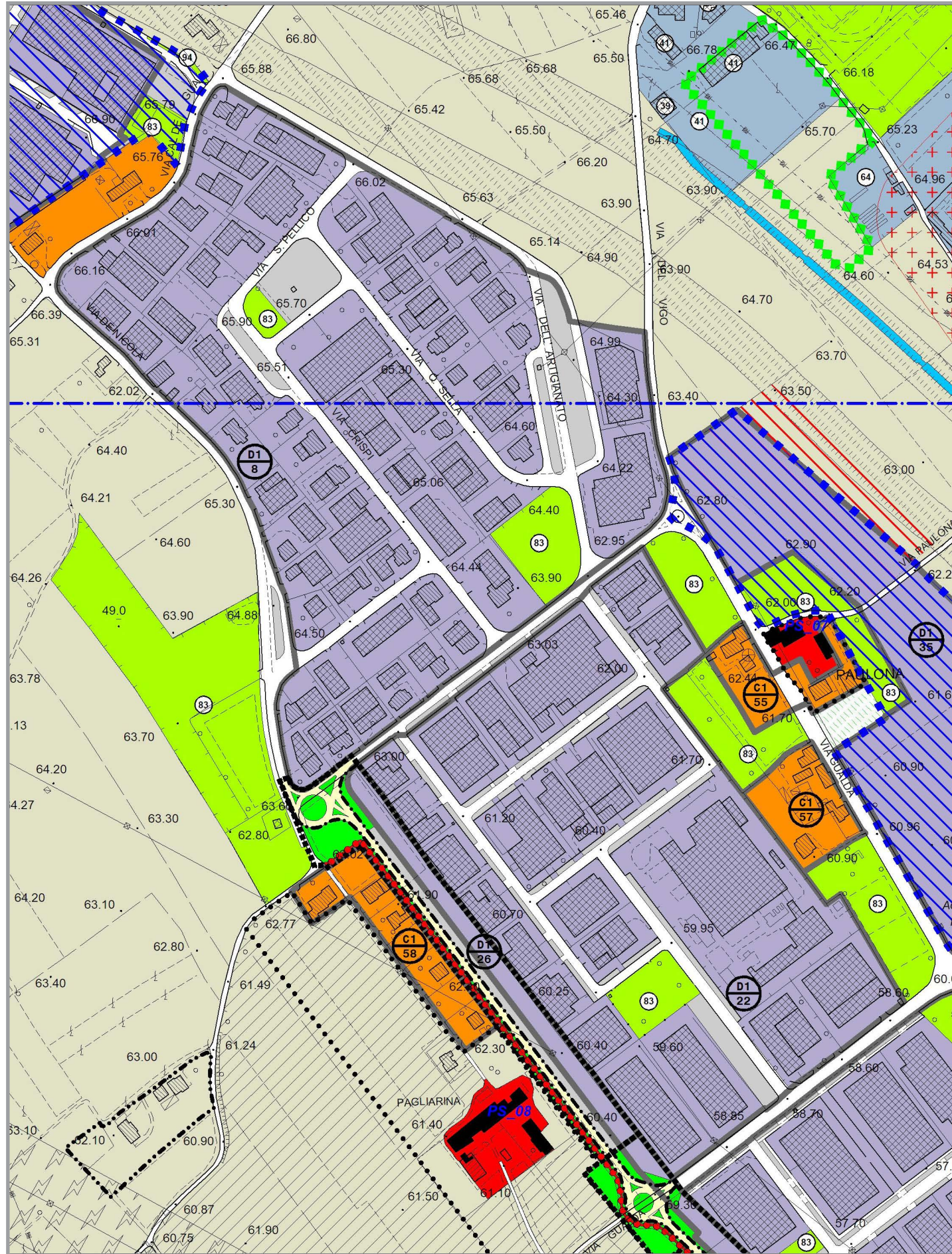


Inserimento nuovo edificio non funzionale alla conduzione del fondo



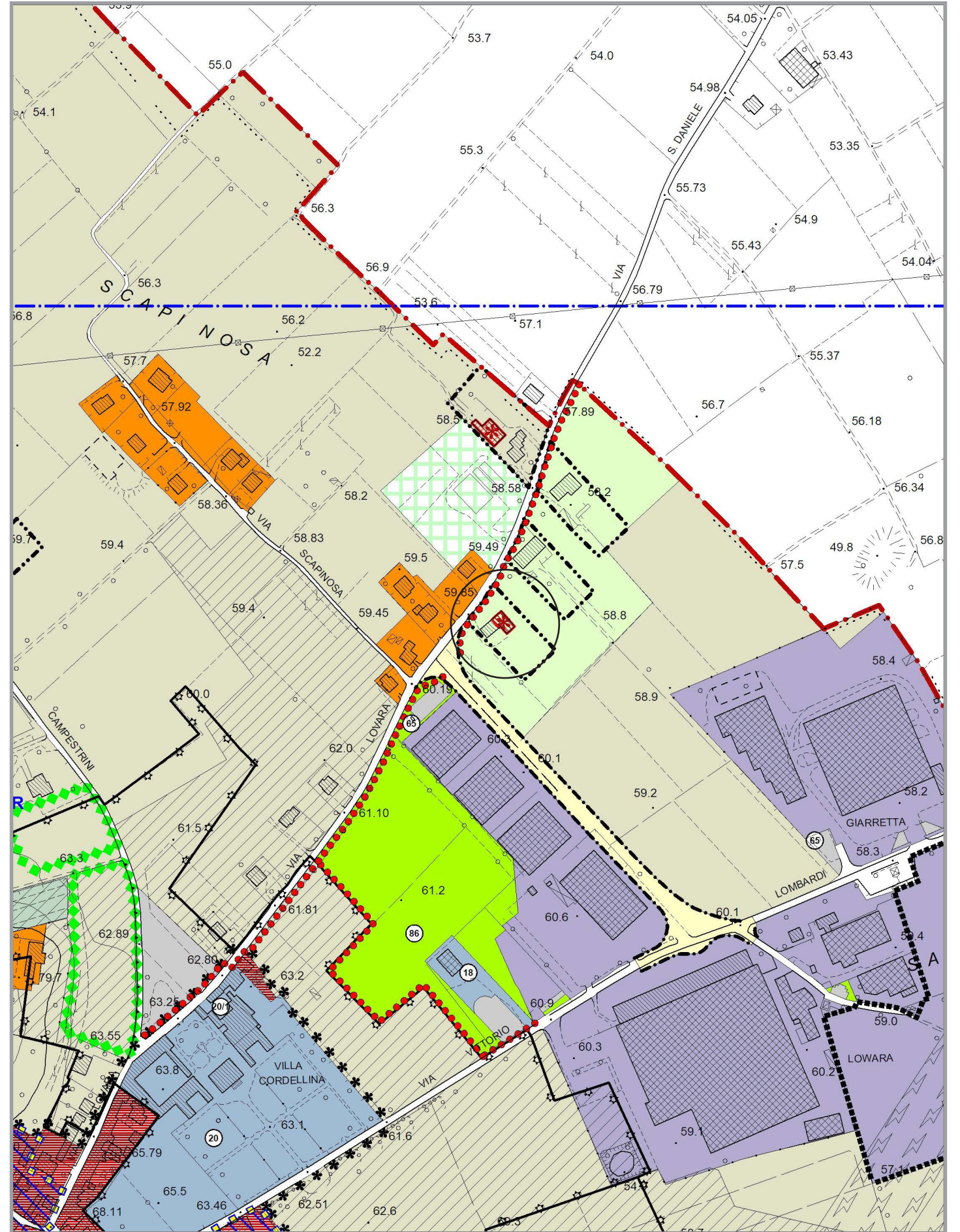
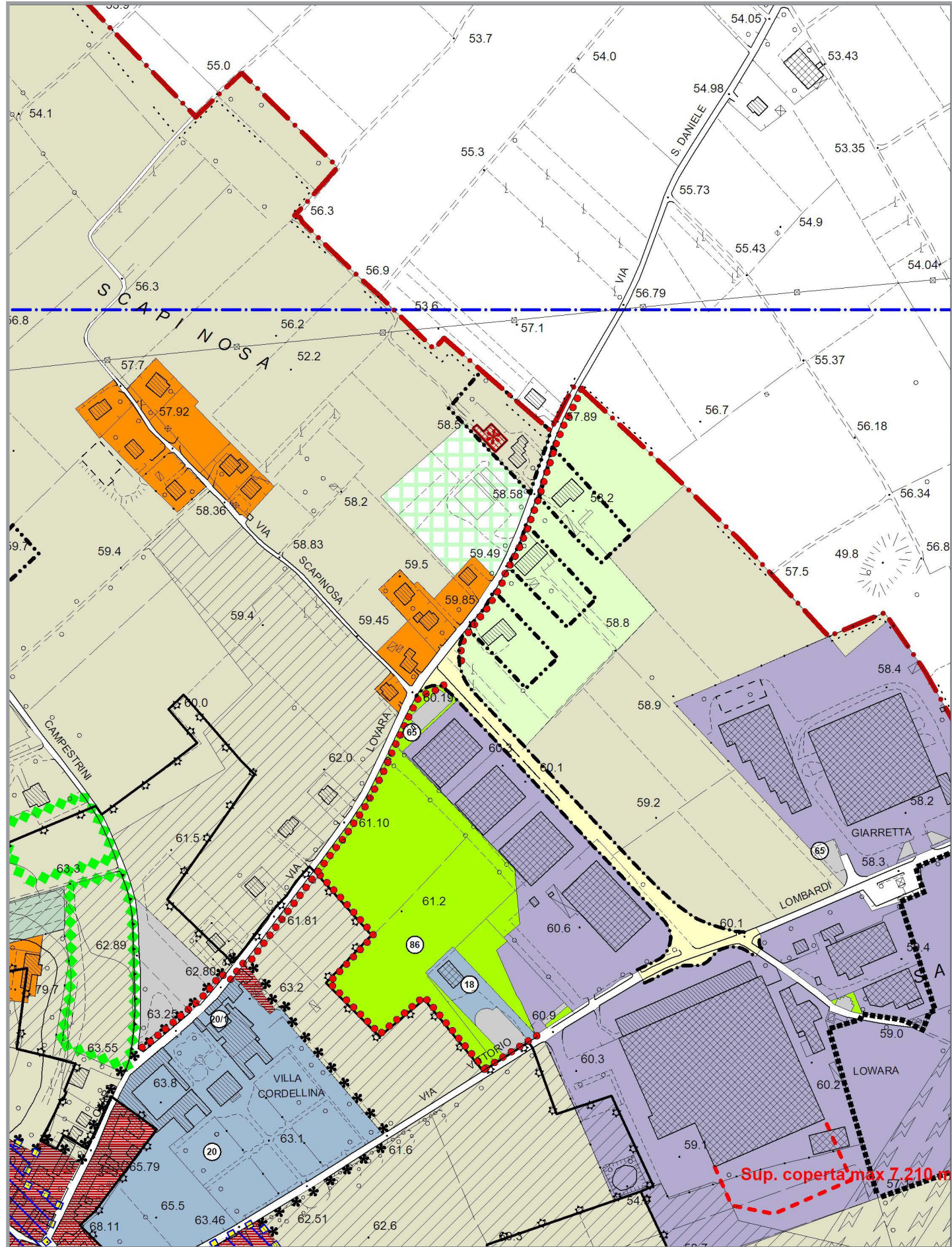
Inserimento nuovo edificio non funzionale alla conduzione del fondo



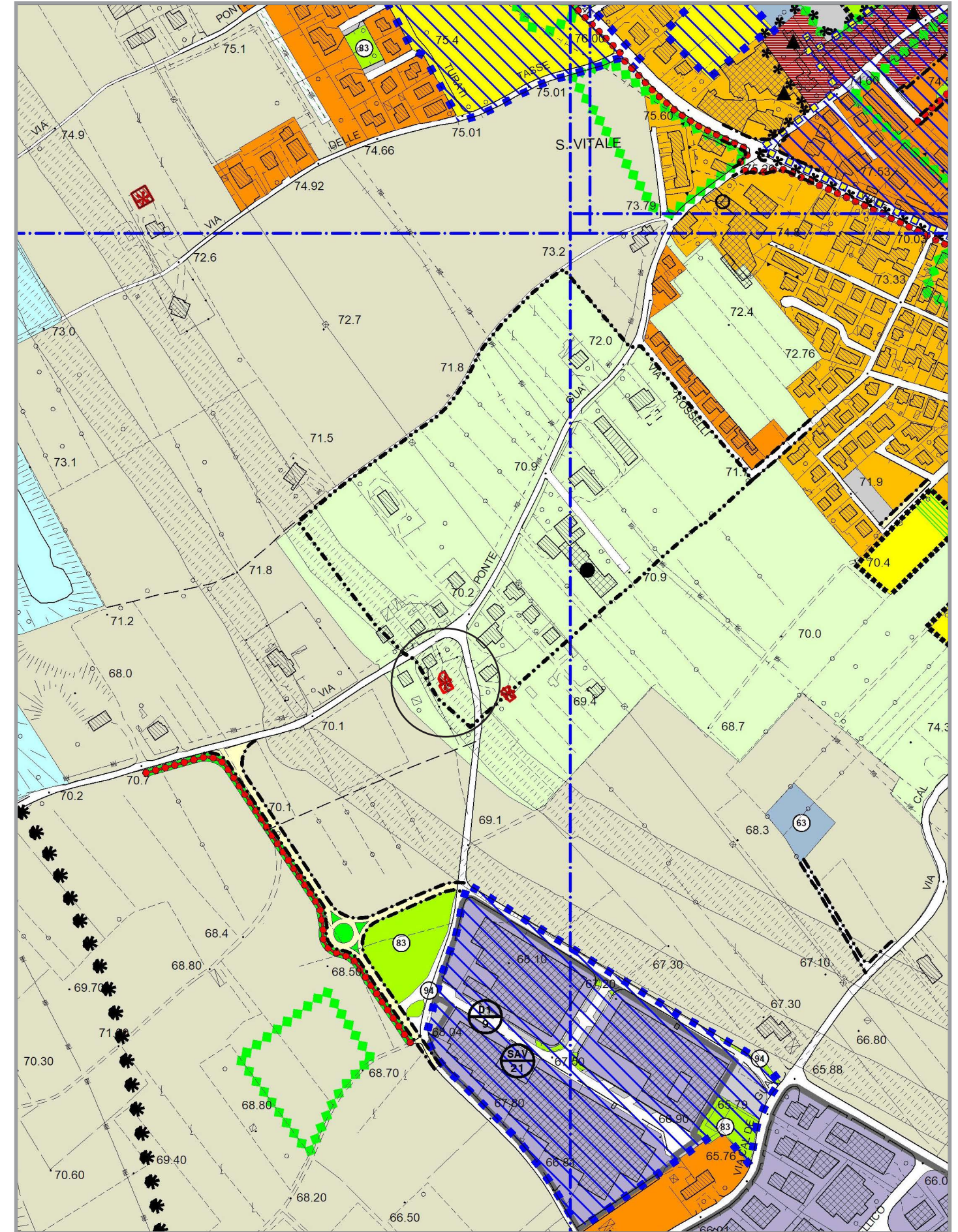
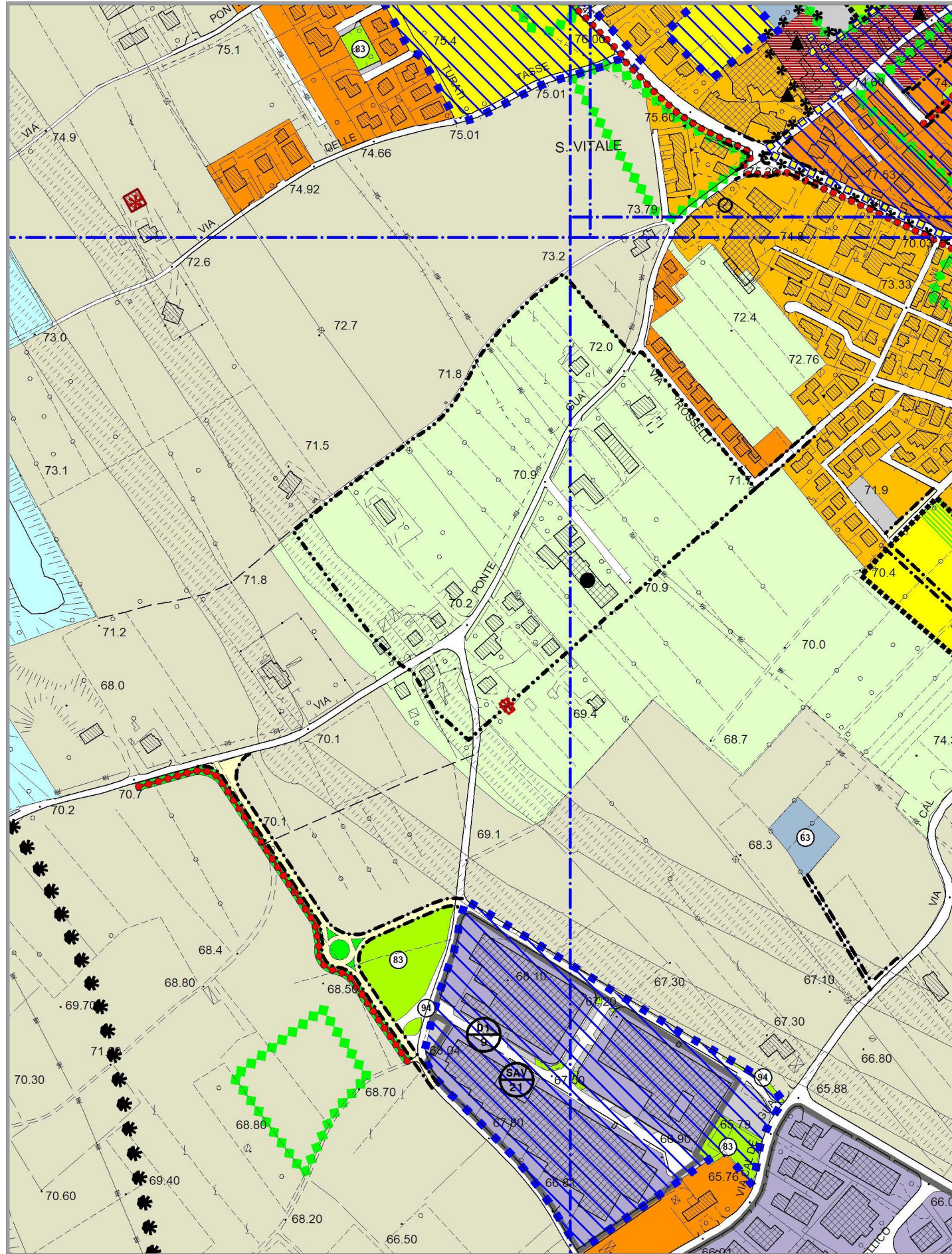


Inserimento 2 nuovi interventi puntuali in zona produttiva D1/8 (vedi articolo 24 NT)

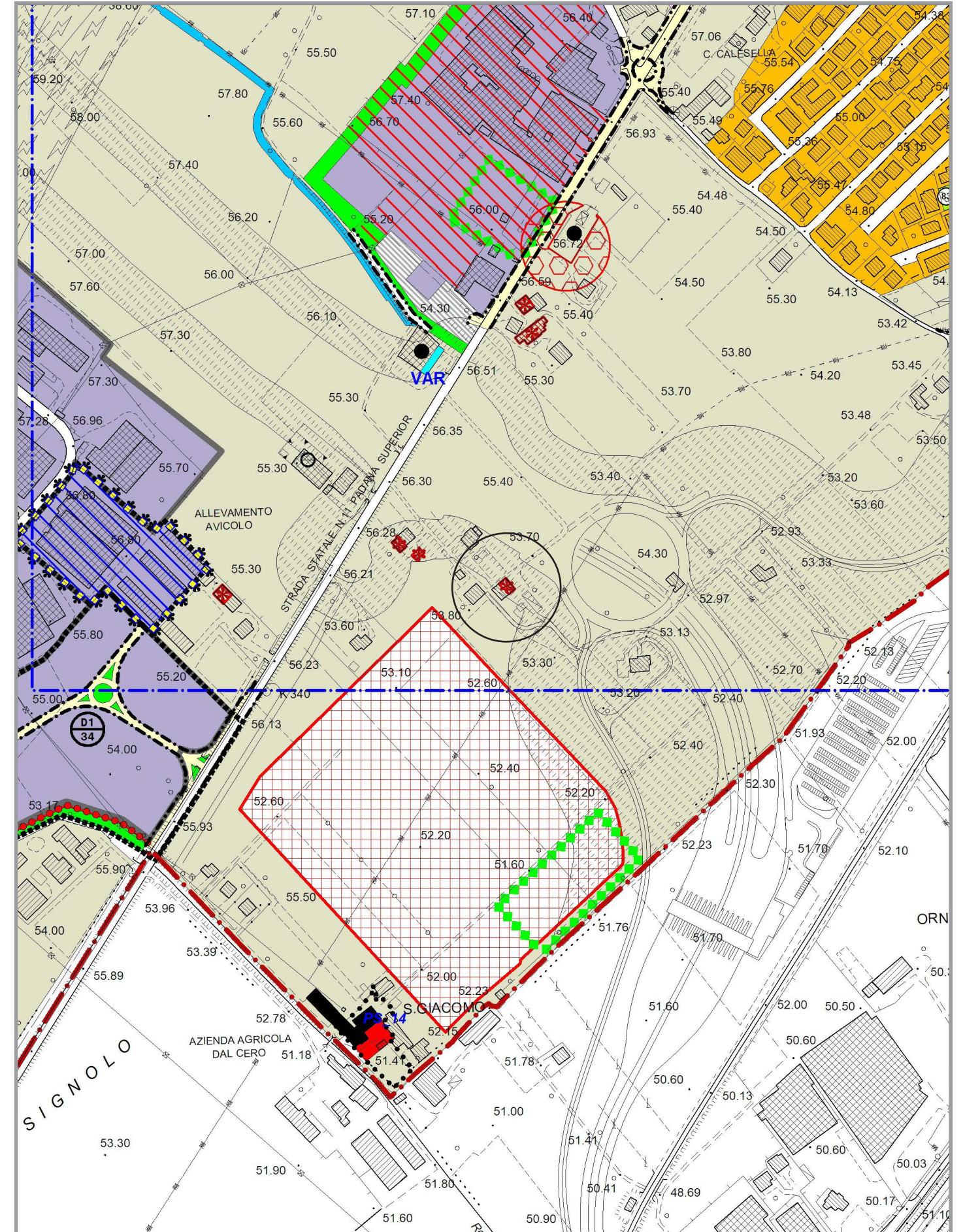
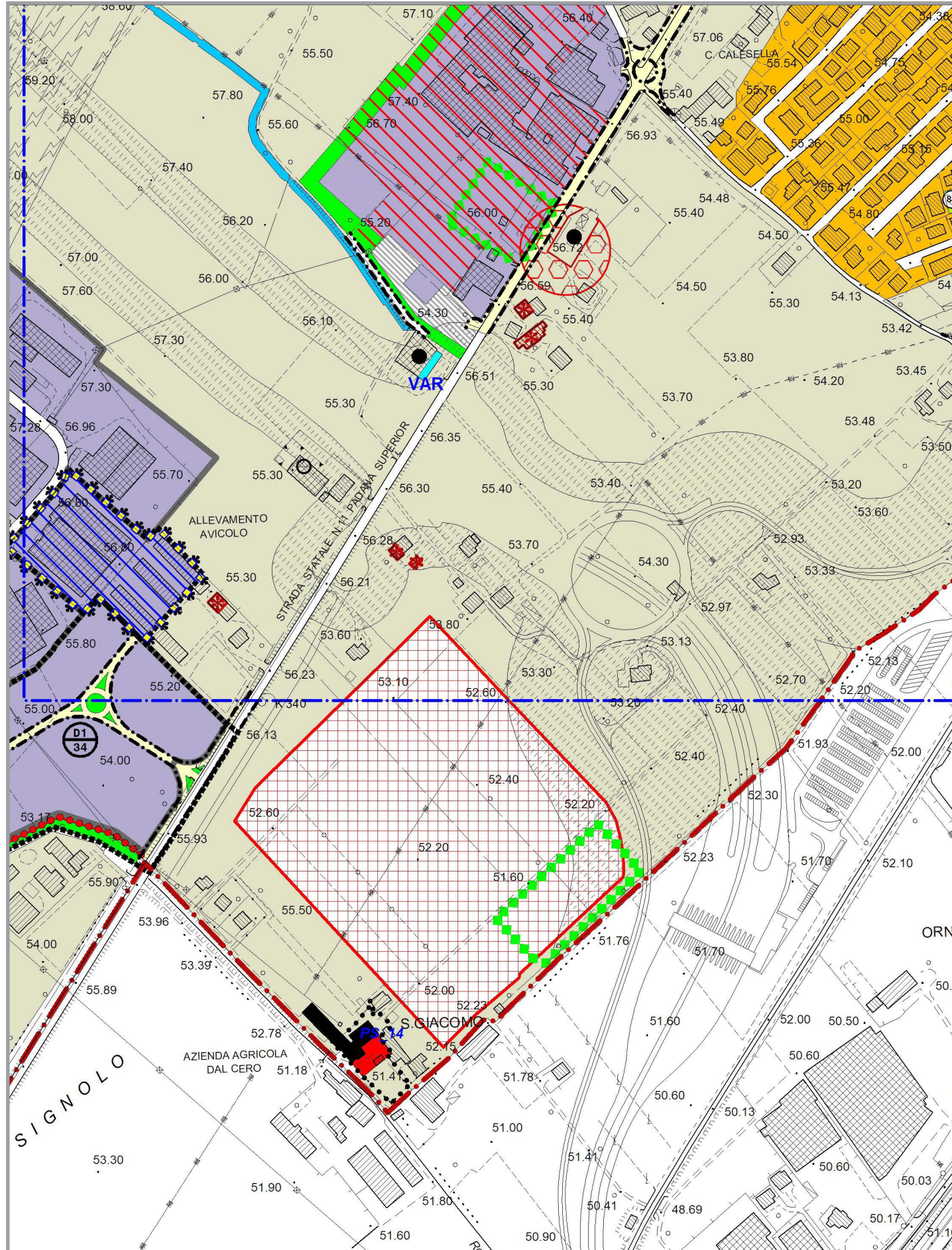
Estratto cartografico



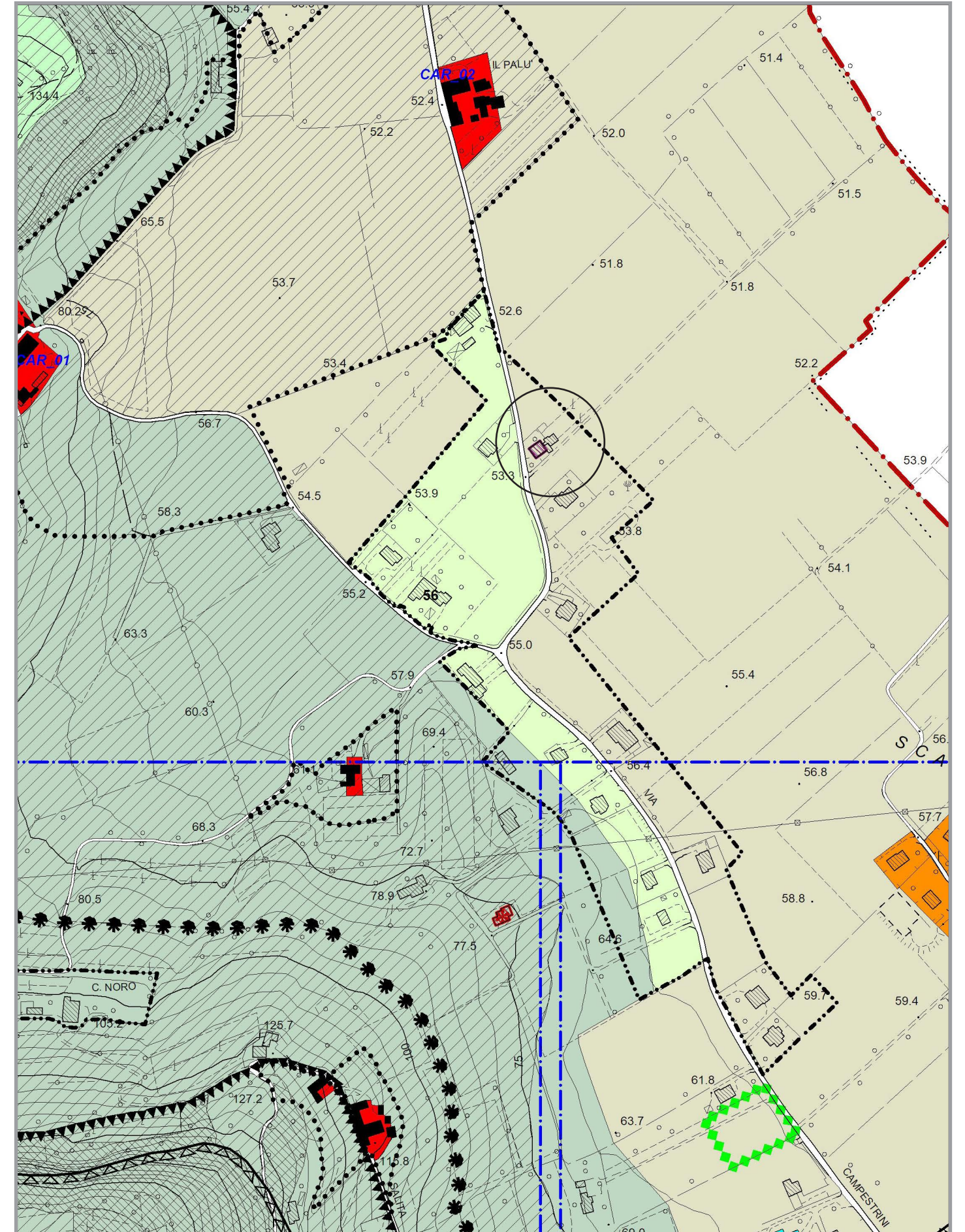
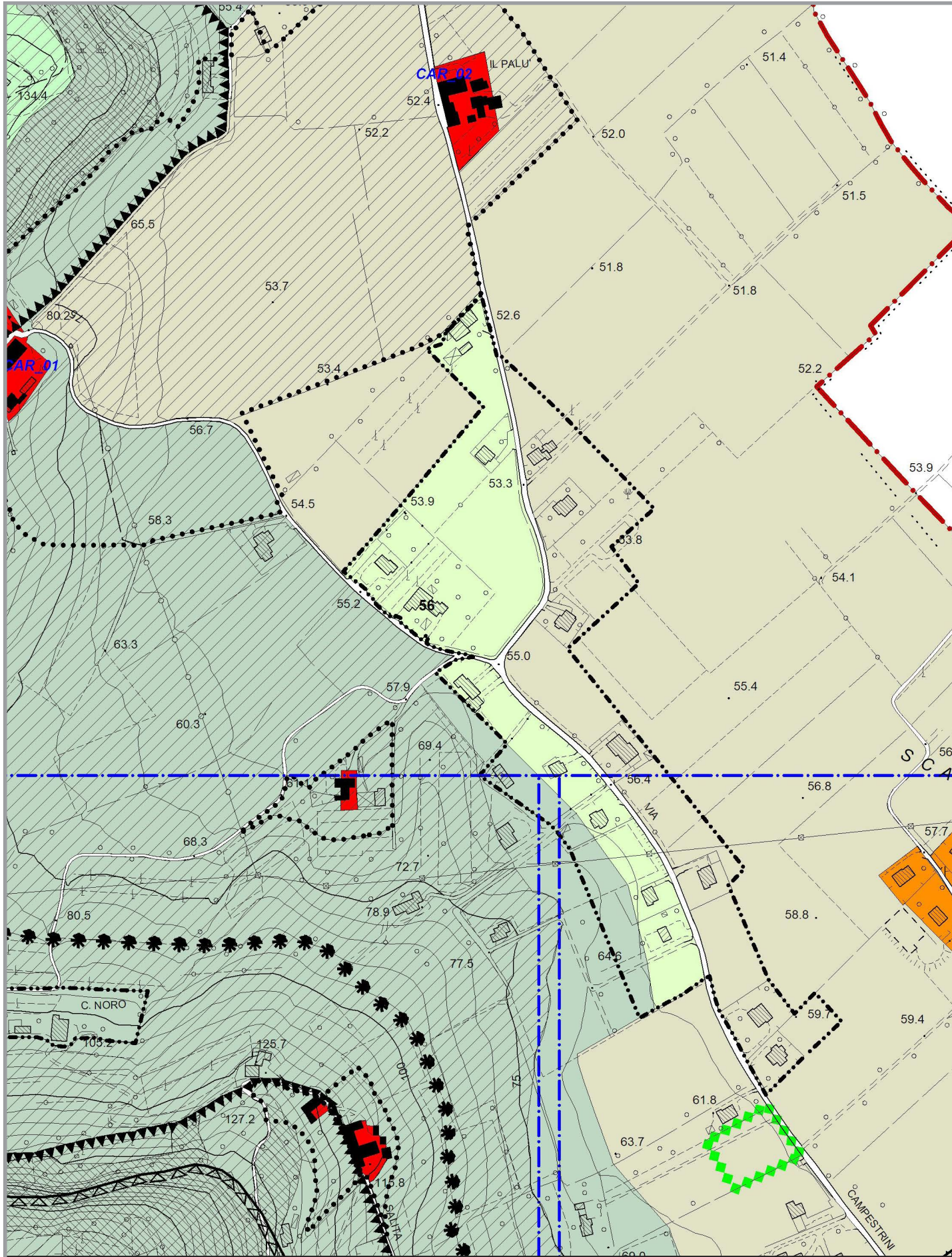
Inserimento nuovo edificio non funzionale alla conduzione del fondo



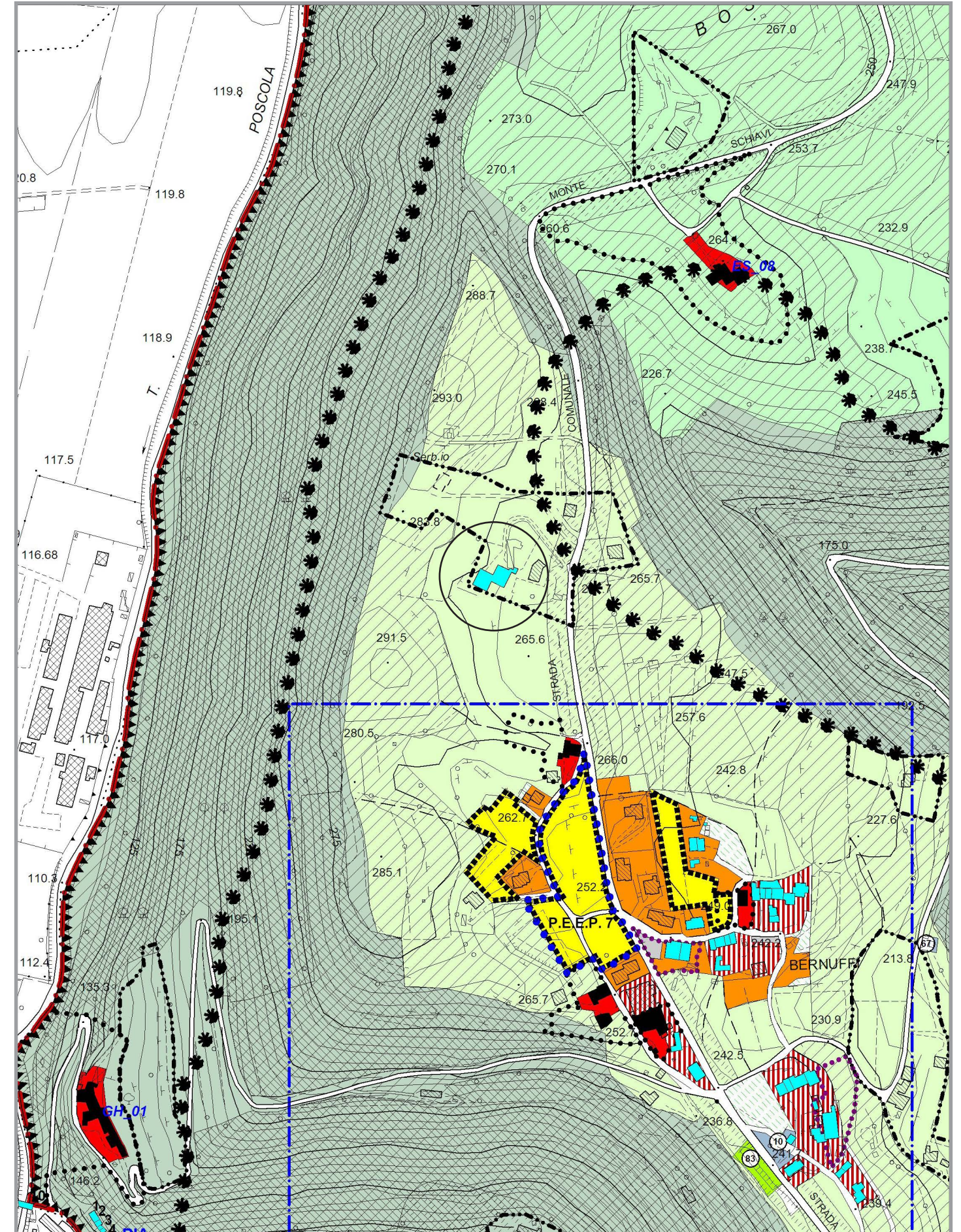
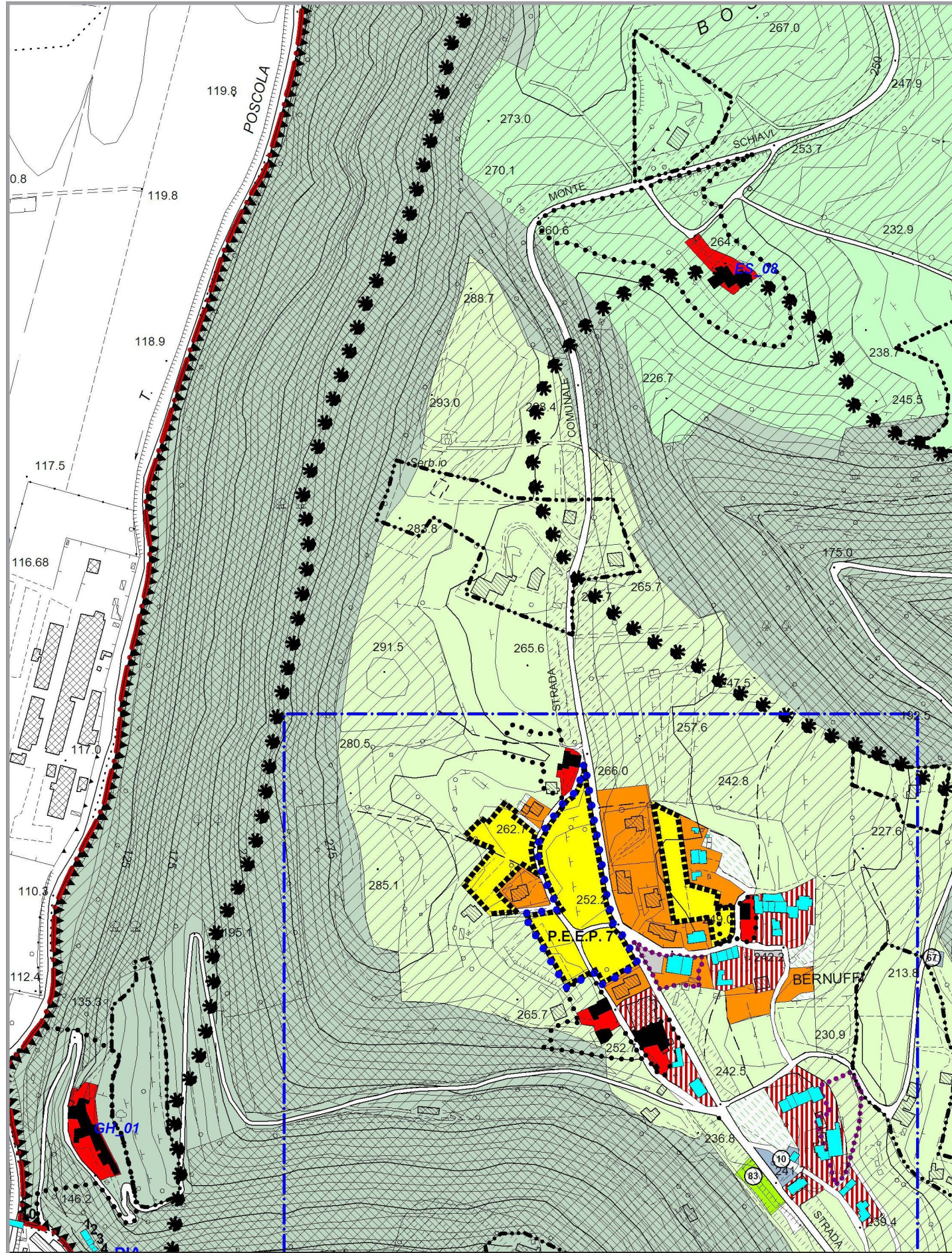
Inserimento nuovo edificio non funzionale alla conduzione del fondo

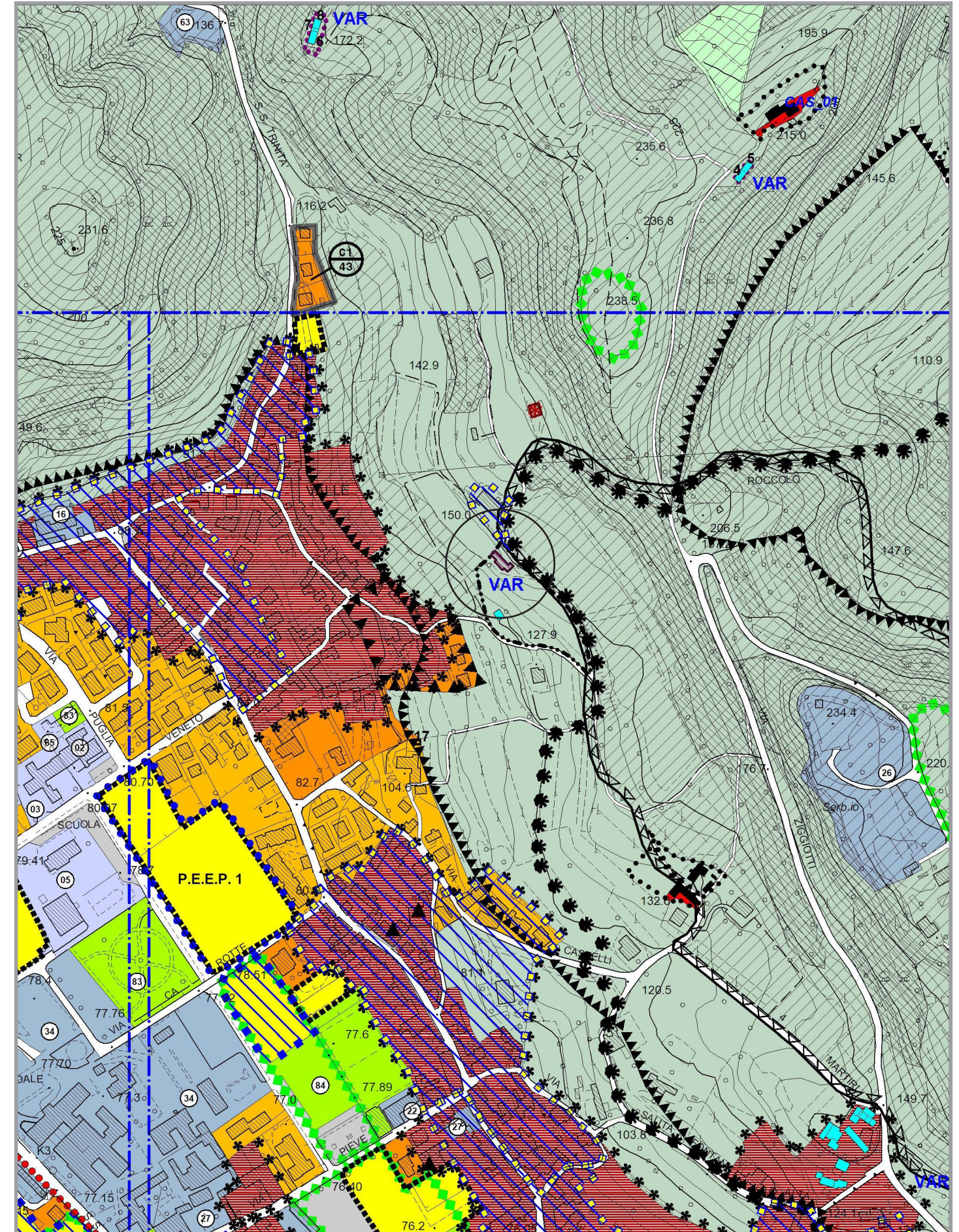
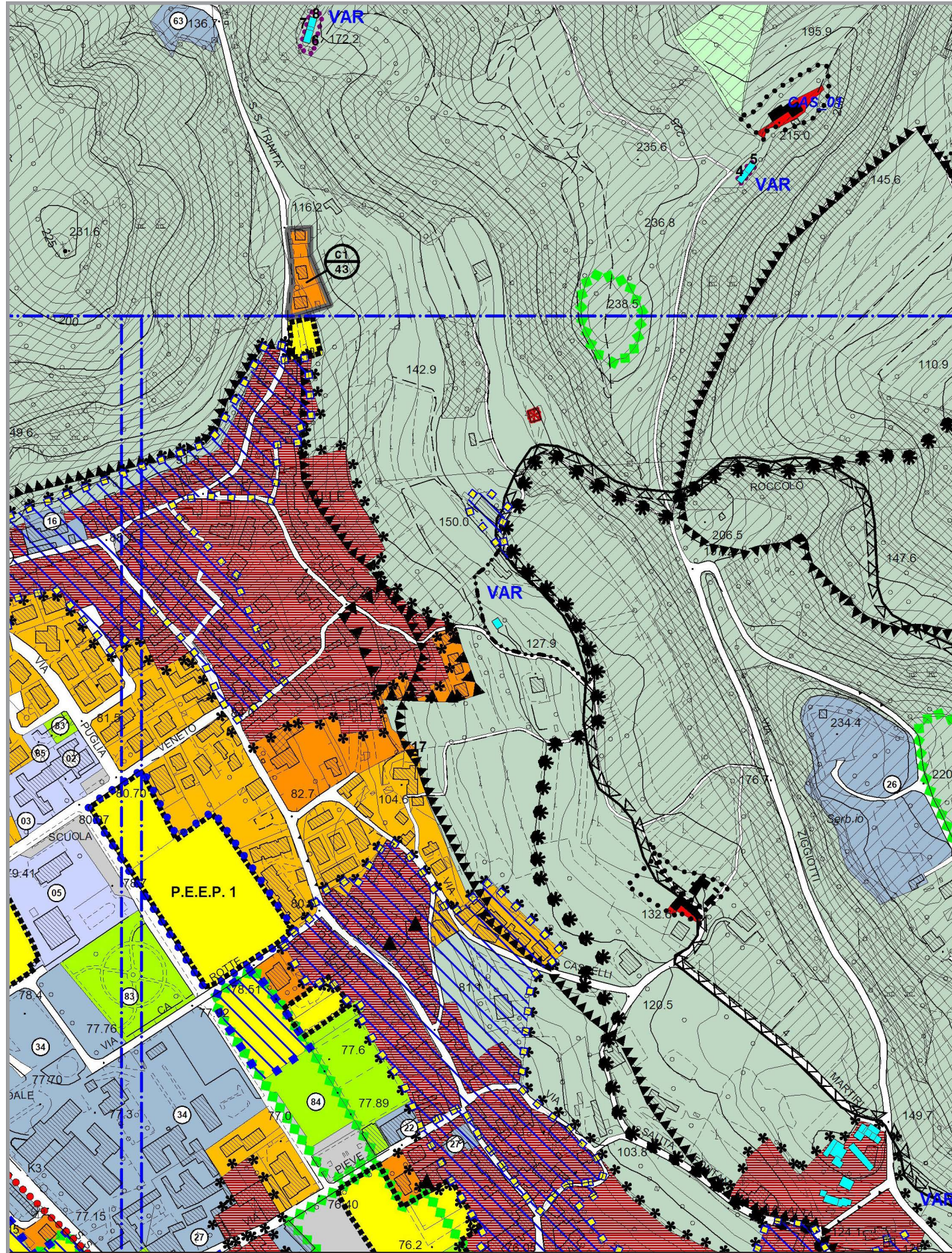


Inserimento nuovo edificio non funzionale alla conduzione del fondo

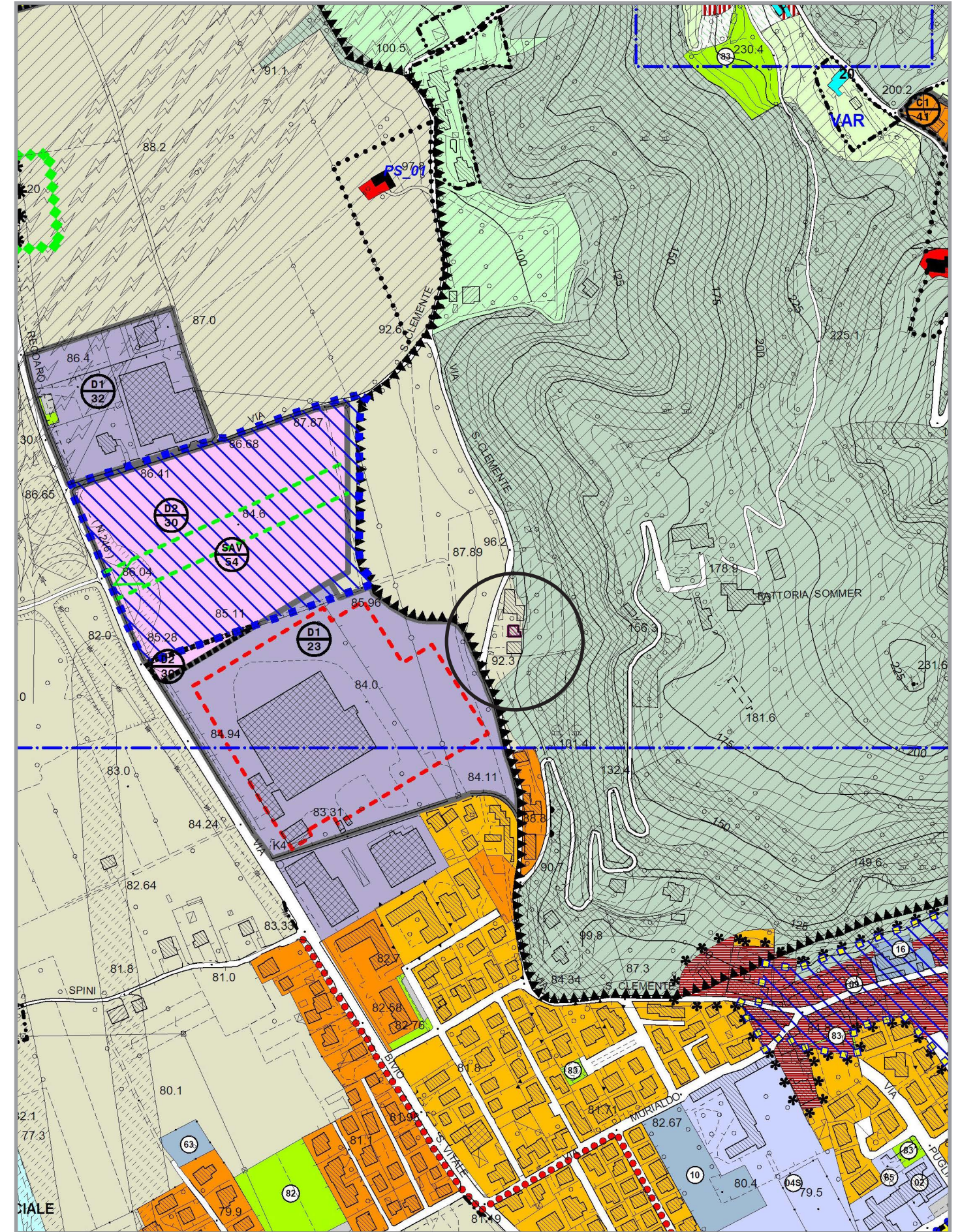
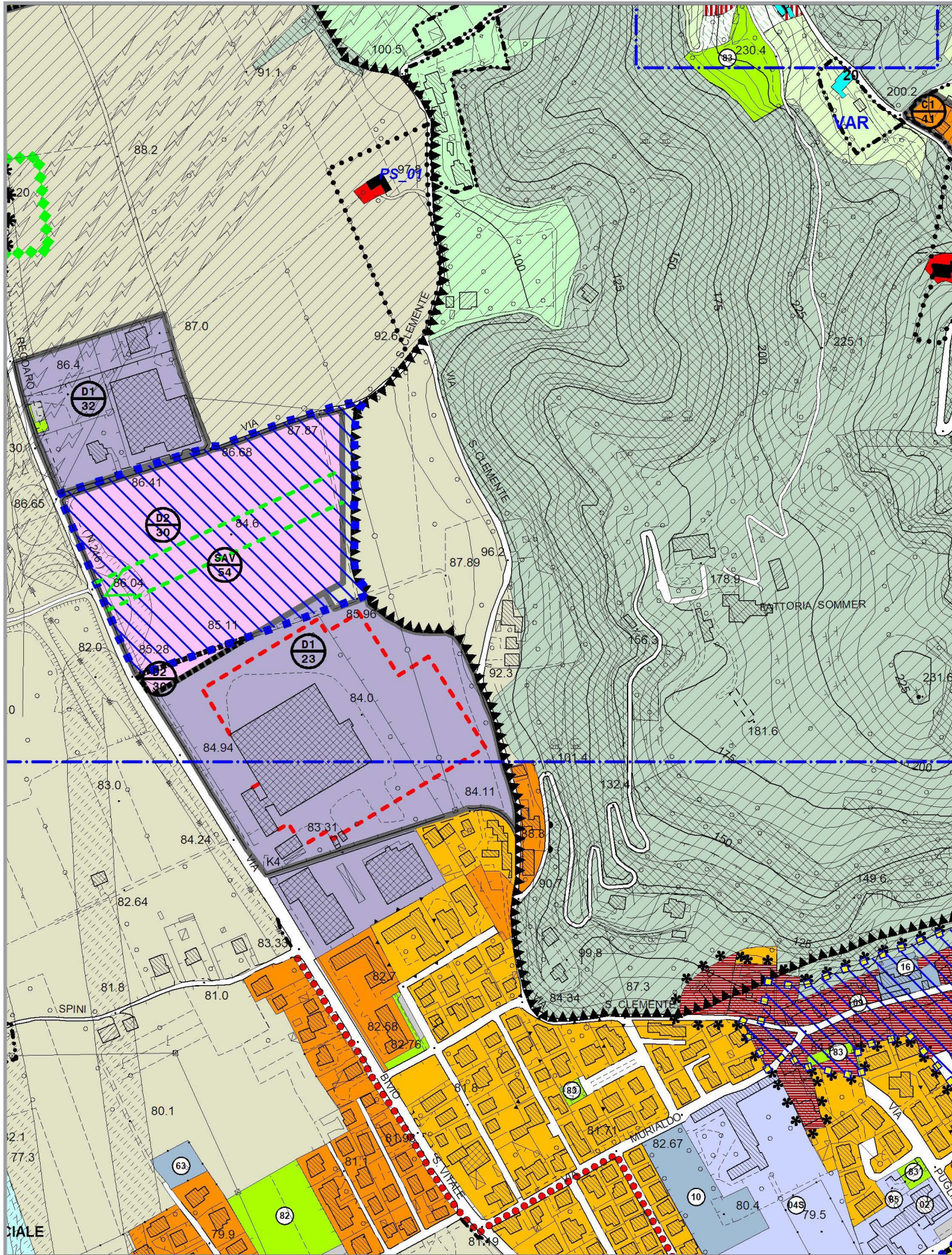


Inserimento nuovo edificio in fascia di rispetto stradale (Art. 41, comma 4 ter, LR 11/2004)





Inserimento nuovo edificio in fascia di rispetto stradale (Art. 41, comma 4 ter, LR 11/2004)

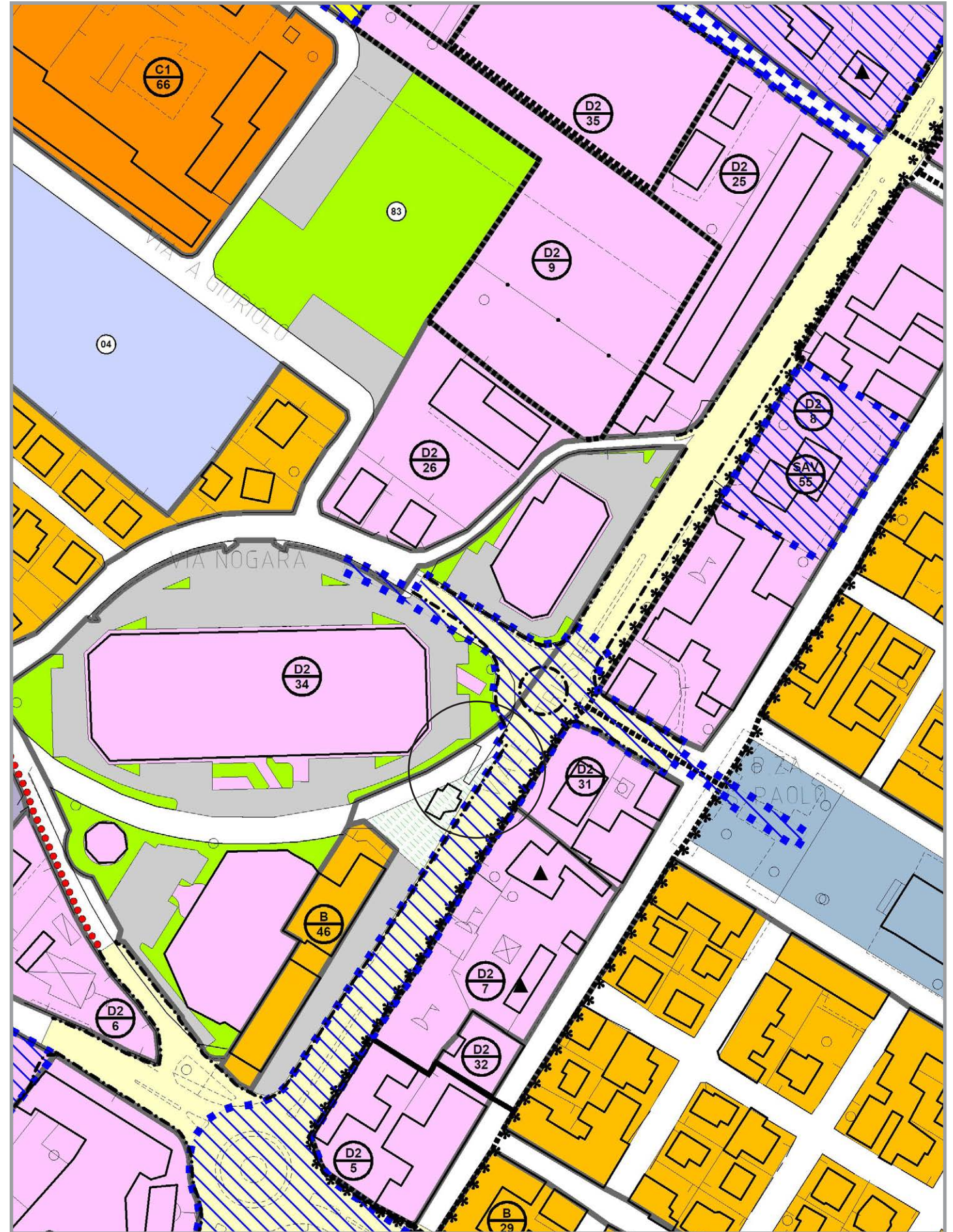
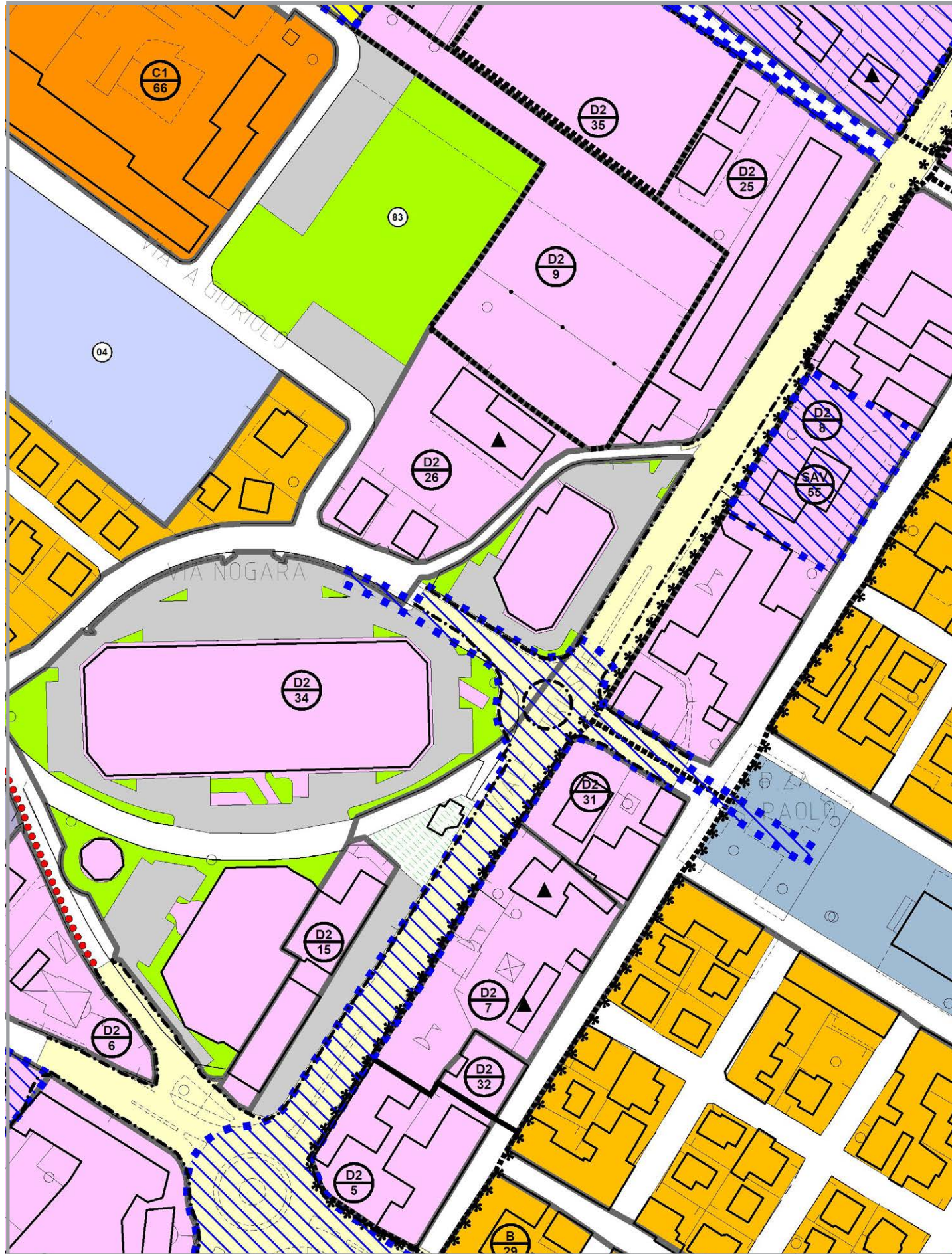


Inserimento nuovo edificio in fascia di rispetto stradale (Art. 41, comma 4 ter, LR 11/2004)

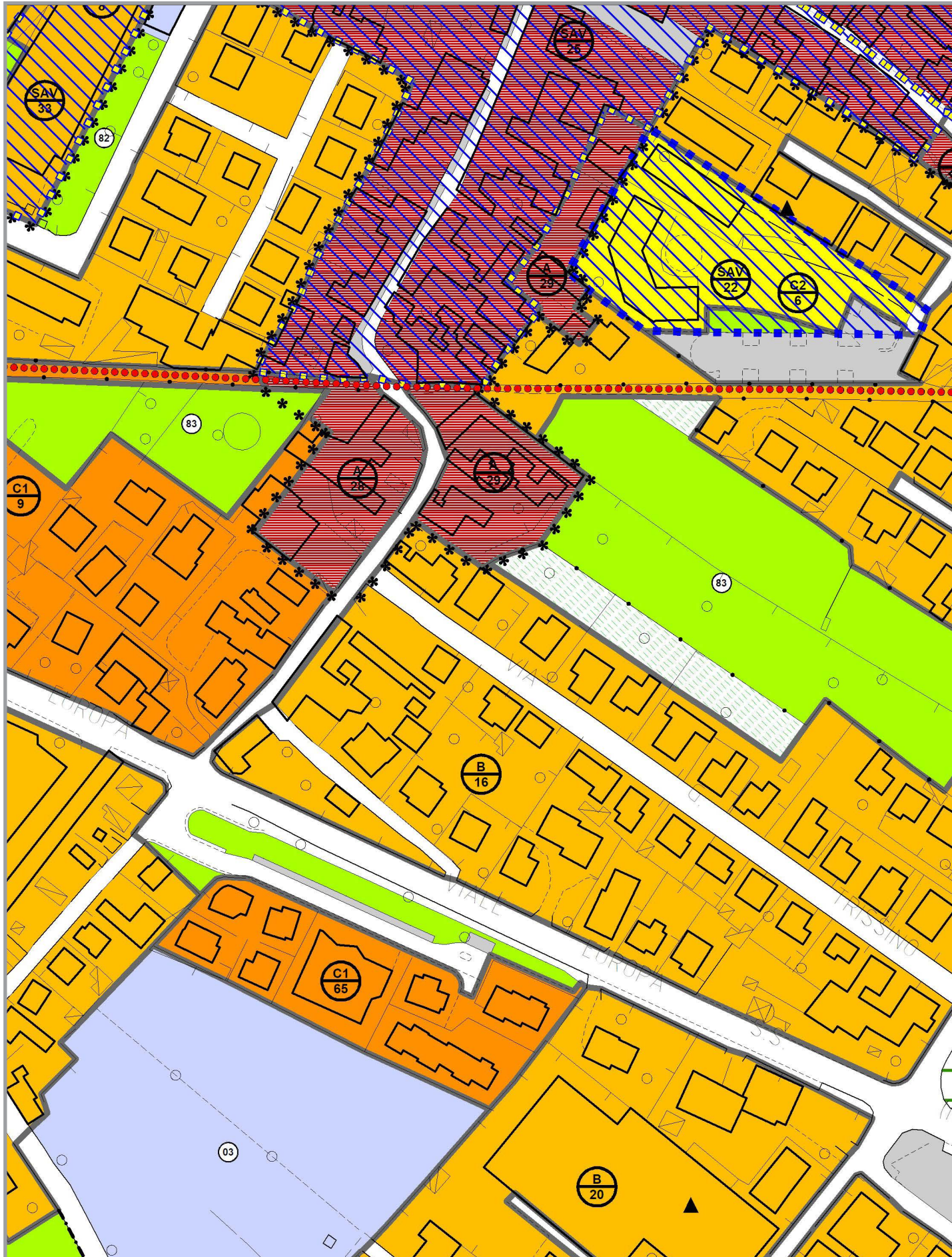
LEGENDA

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 attrezzature di interesse privato			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
		02 scuola materna			Strumento Attuale Vigente con quota P.E. E.P. 7.500 mc e quota Edilizia Convenzionale 7.500 mc
		03 scuola elementare			Obbligo progettazione unitaria
		04 scuola dell'obbligo			Viabilità di progetto
		05 scuola superiore o specializzata			Nuova strada statale 246 e raccordi
		09 chiesa			Superstrada Pedemontana Veneta e raccordi
		10 centri religiosi e dipendenze			Servizio militare
		11 conventi			Ambiti di tutela dei boschi
		14 museo			Ambiti di tutela ambientale/paesaggistica
		15 biblioteca			Fascio di rispetto stradale o ferroviario
		16 centro culturale			Fascio di rispetto dagli elettrodotti
		17 centro sociale			Aree di rispetto cimiteriale
		18 sale fiutoni, mostre...			Fascio di rispetto del D.M. 09.05.2001 (R.L.R.)
		19 cooperativa sociale			Pista ciclabile
		20 attività istituzionali Provincia			Fascio verdi a mascheramento degli insediamenti
		20a attrezzature di servizio strettamente connesse al compendio della villa			Attività produttive in zona impropria da confermare
		21 cinema			Attività produttive in zona impropria da bloccare
		22 teatro			Attività produttive in zona impropria da trasferire
		25 piazza			Vedi art. 24 NTA
		26 castelli			Linea di massimo ingombro fabbricati
		27 case per anziani			Cono visuale inedificabile
		34 ospedale			Confine comunale
		36 cimitero			Limite elaborati in scala 1:2000 zone significative
		37 municipio			Nuovi tematismi inseriti dalla Var.03 PI
		39 uffici pubblici in genere			Edifici non funzionali al fondo agricolo
		41 magazzini pubblici			Edifici in fascia di rispetto stradale (Art. 41, comma 4 ter, L.R. 11/2004)
		43 carabinieri			Prescrizioni specifiche per interventi puntuali
		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 - "Ecocenter"			
		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			
		89a piscine coperte			
		94 aree di arredo			
		Ambito attrezzature di servizio strettamente connesse al compendio della villa			
		Limite massimo ambito "Ecocenter"			
		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			
		Zone a verde privato			
		Parcheggi privati			
		Canale scolmatore			
		Area per realizzazione bacino di laminazione			

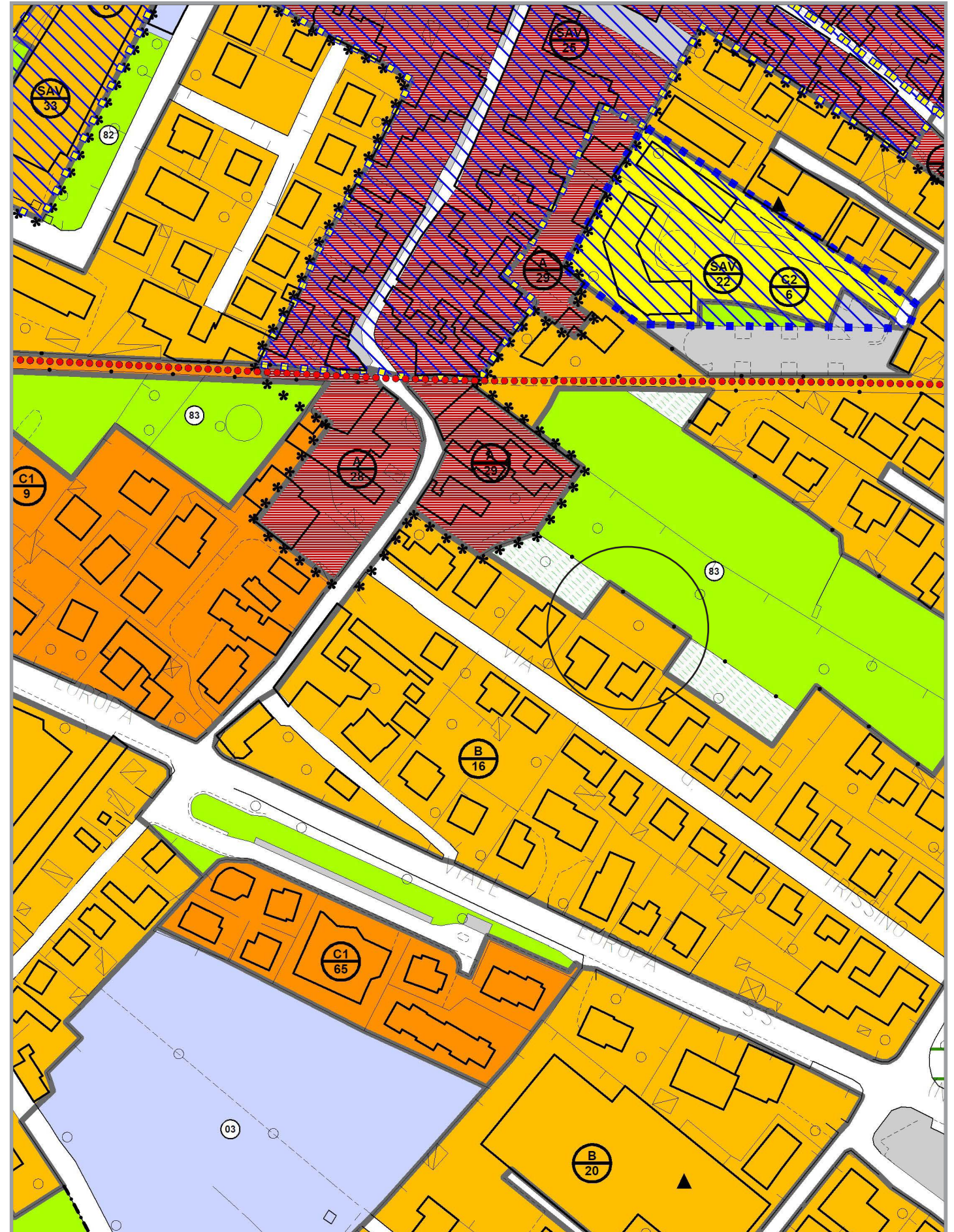
TAVOLA 1:2.000
ZONE SIGNIFICATIVE

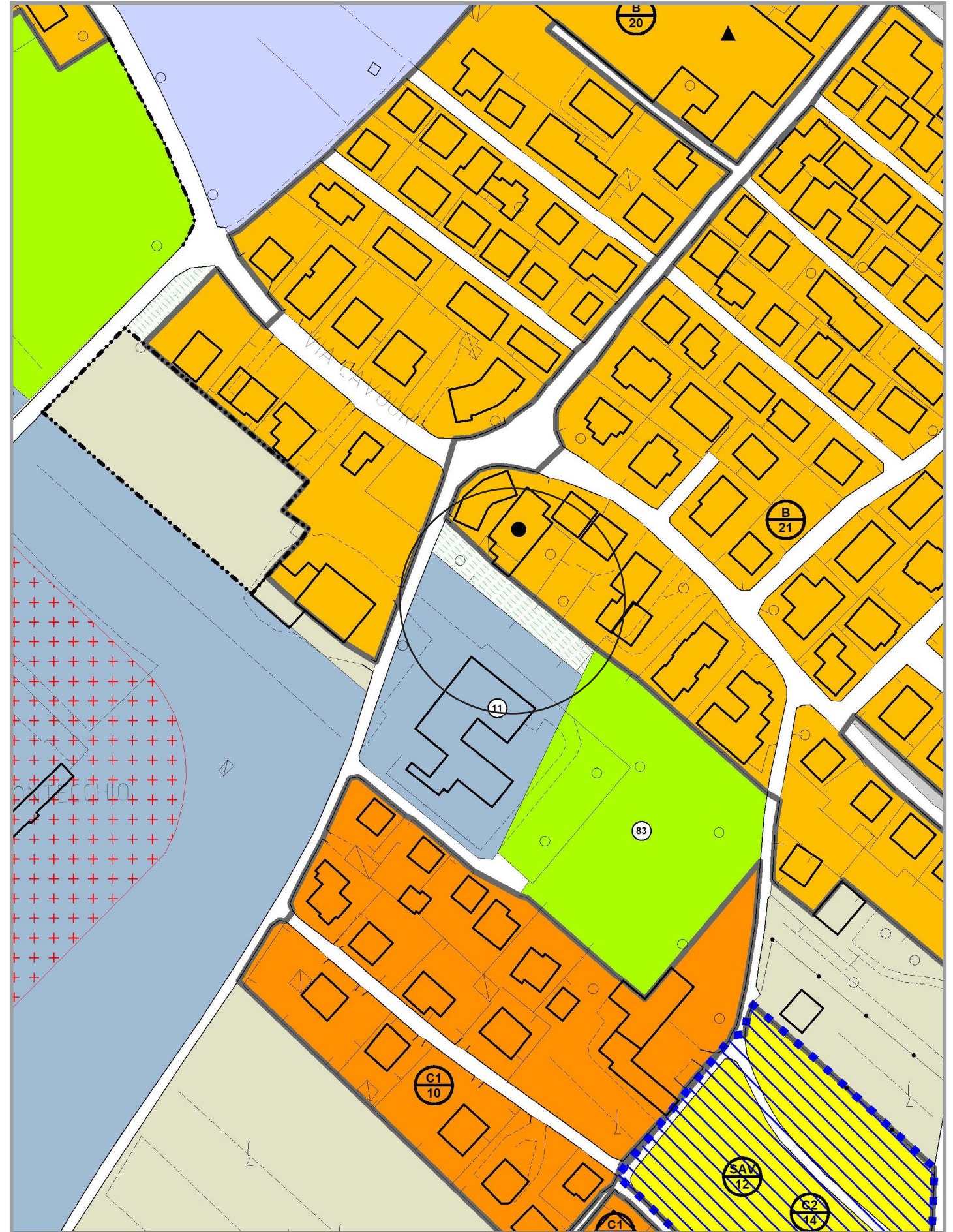


Riclassificazione da viabilità a Verde Privato

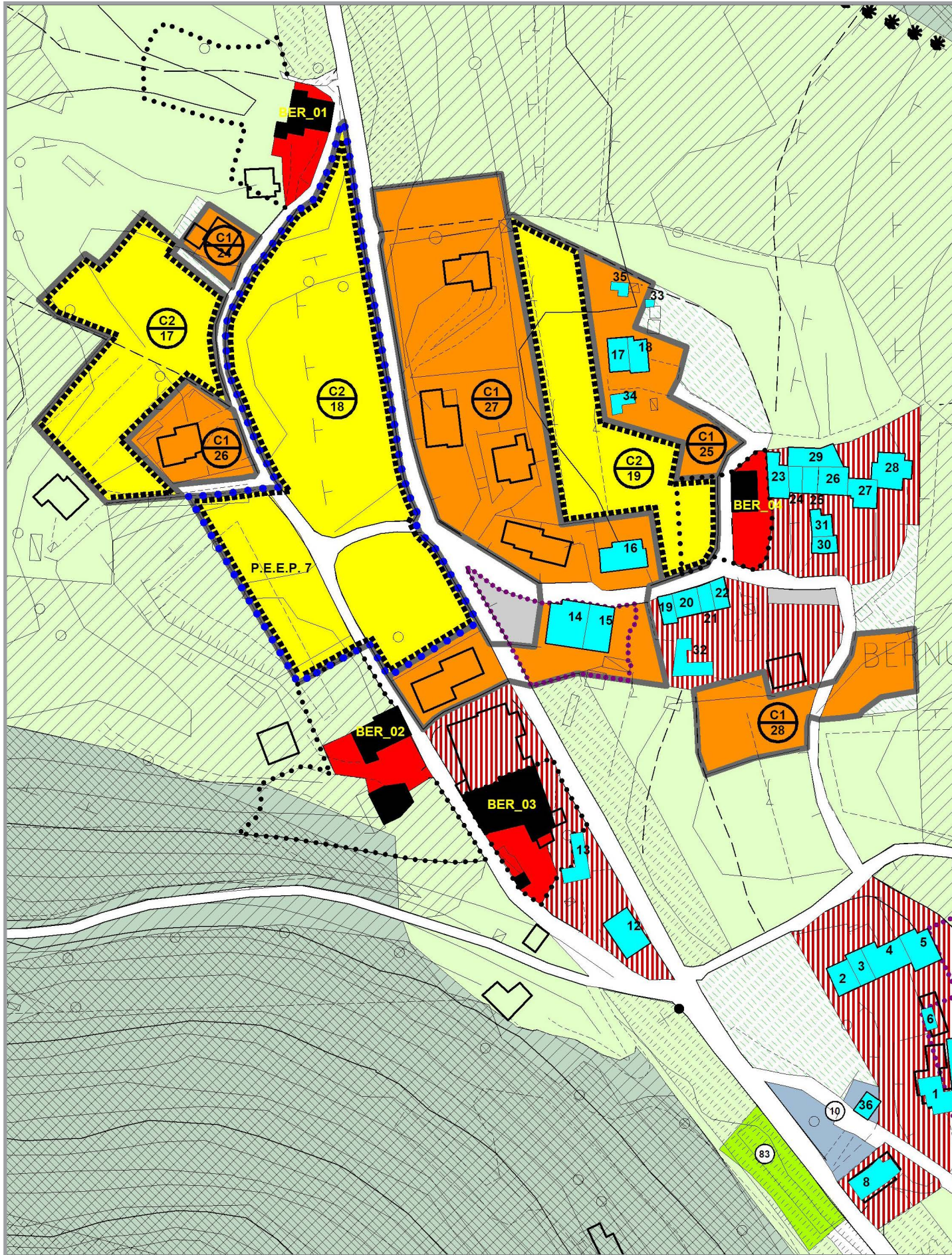


Riclassificazione da zona a Verde Privato a zona B/16 di completamento

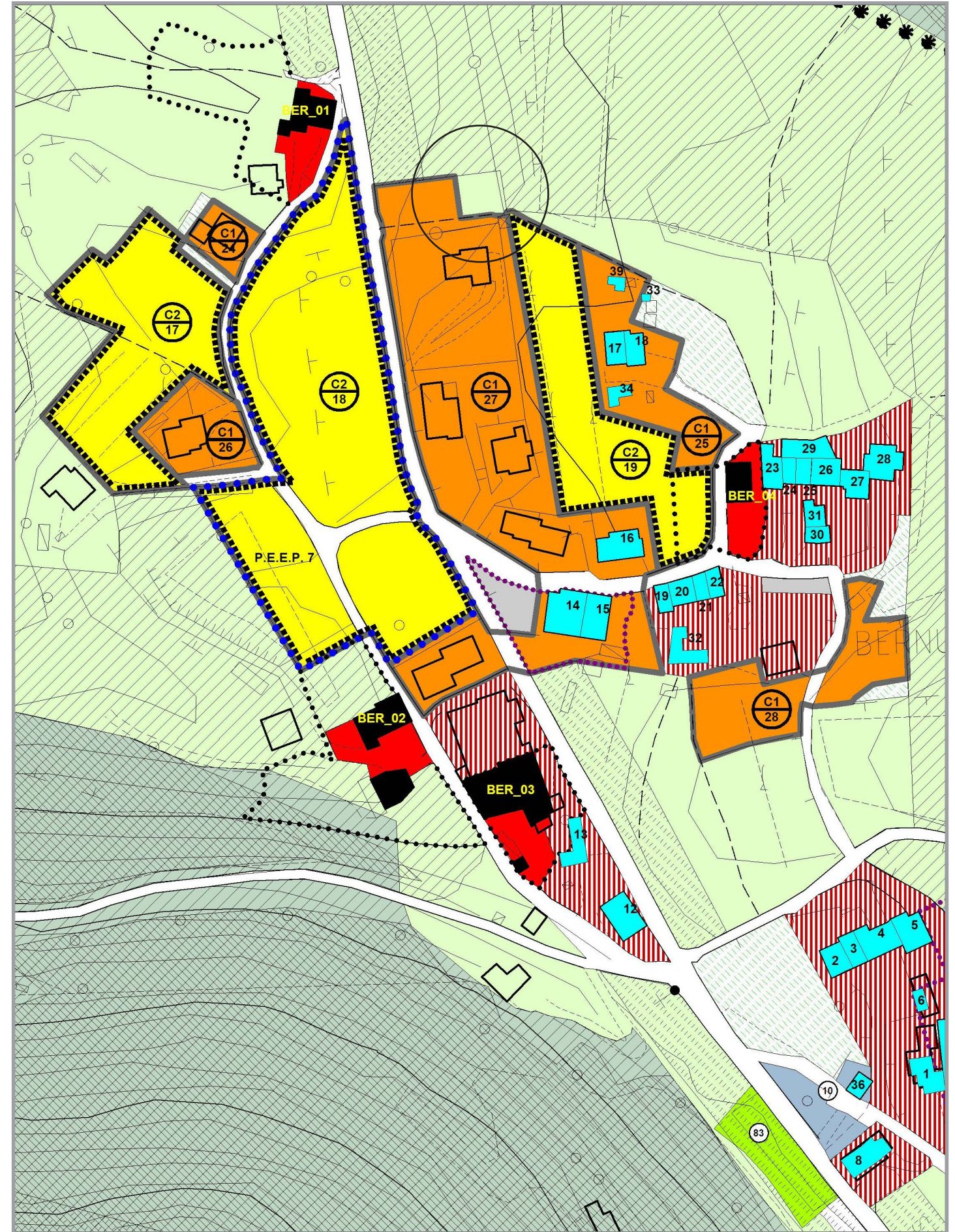


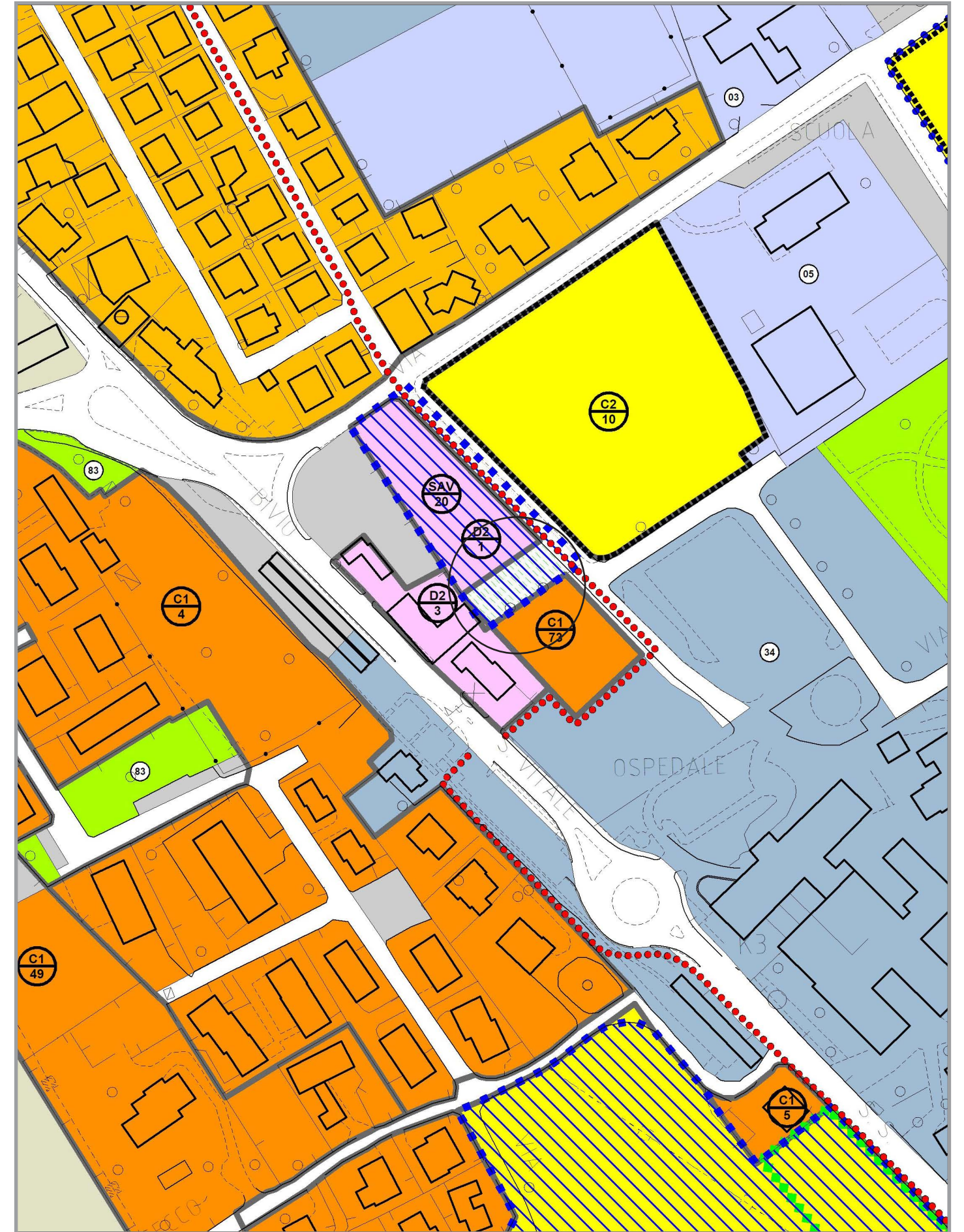
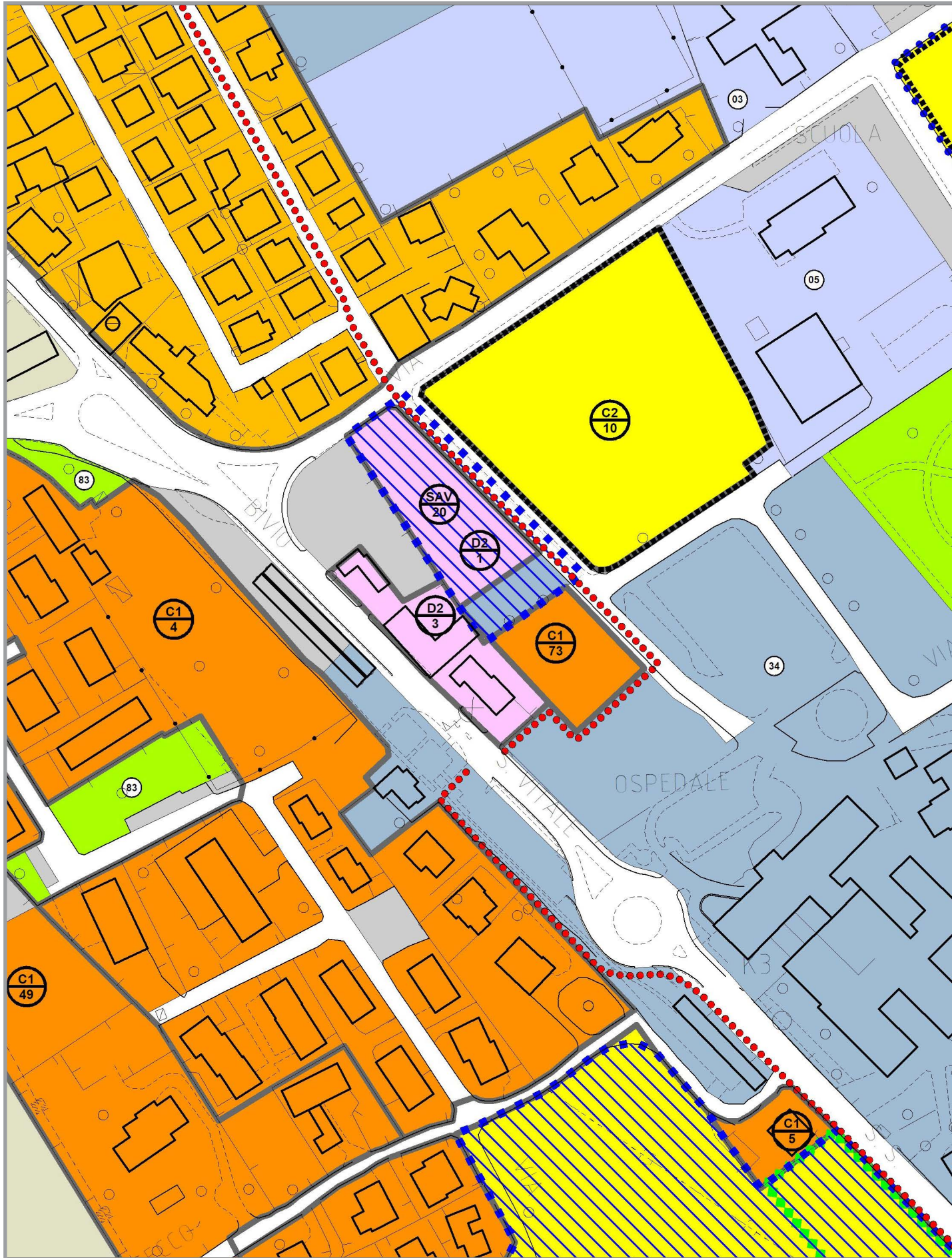


Riclassificazione da zona FB a zona a Verde Privato



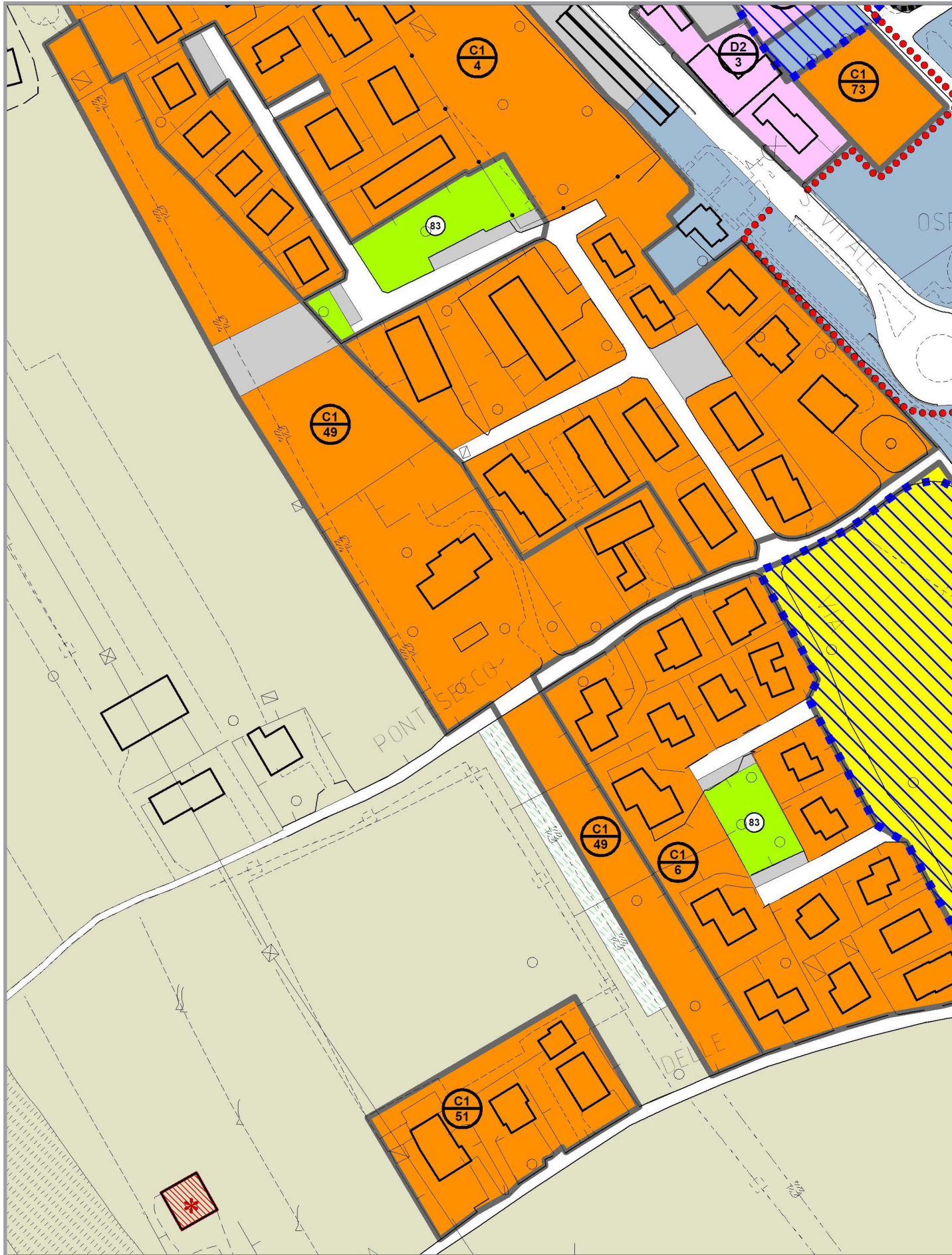
Riclassificazione da zona C1 di completamento a zona E3 agricola



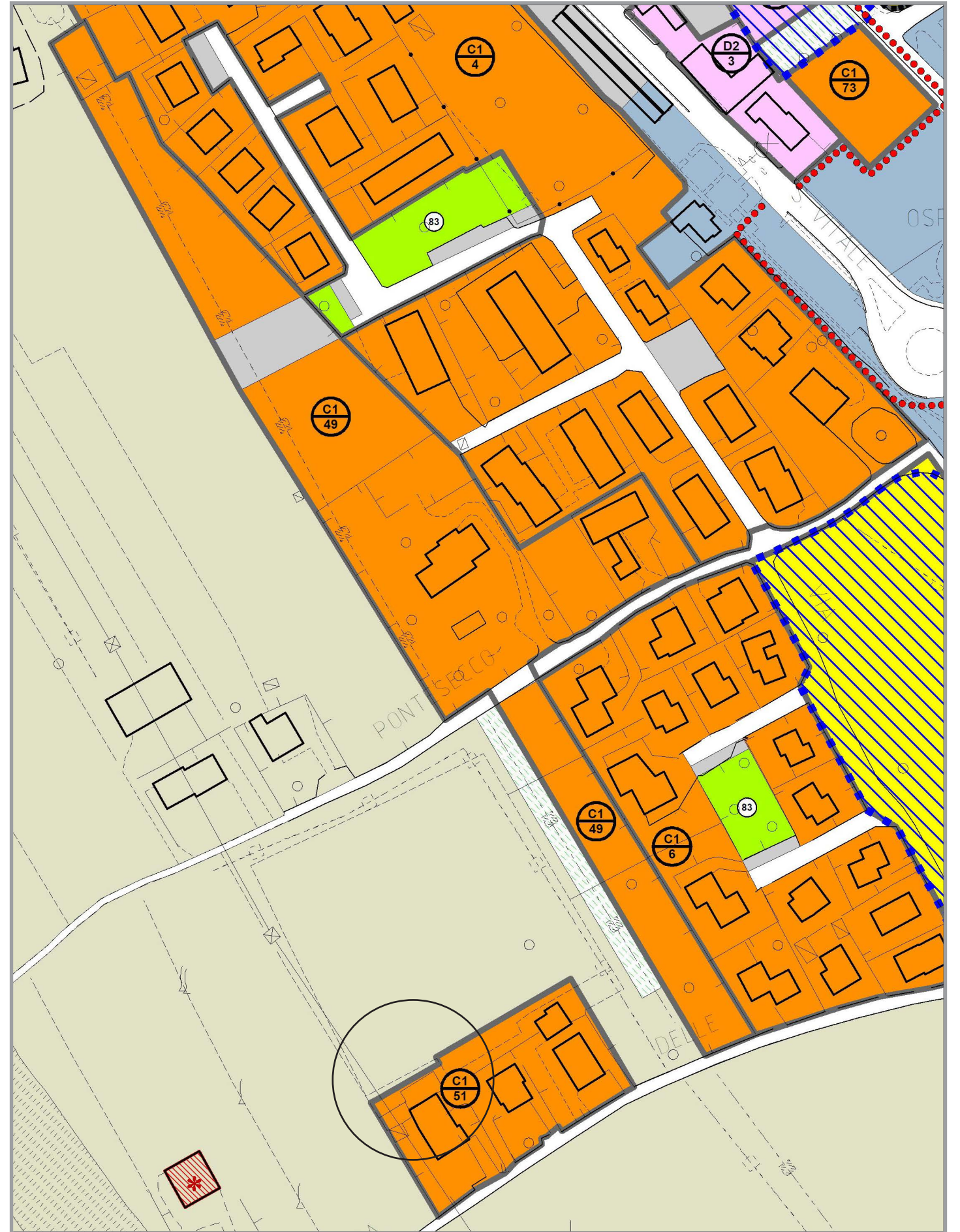


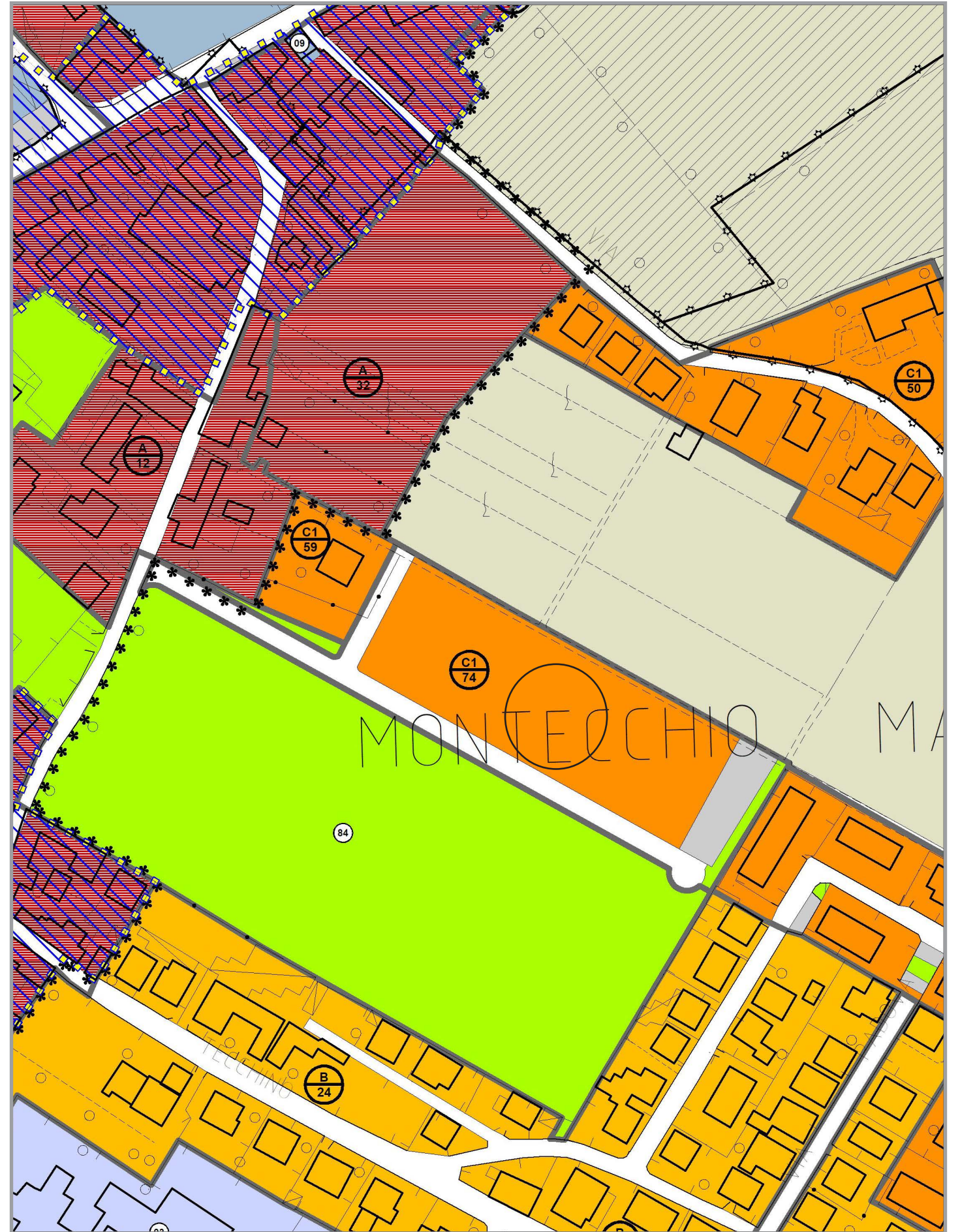
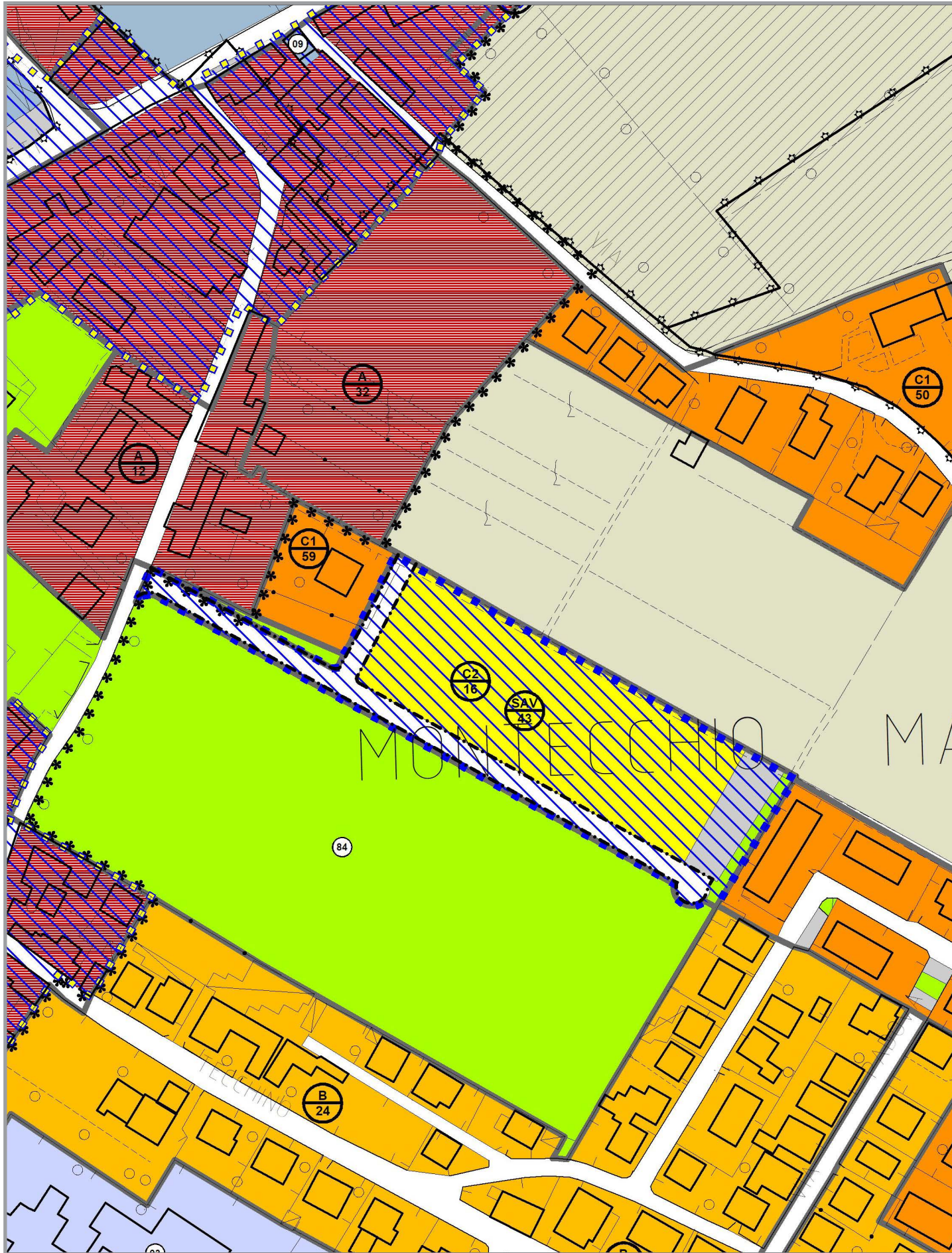
Riclassificazione da zona FB a zona a Verde Privato

Estratto cartografico

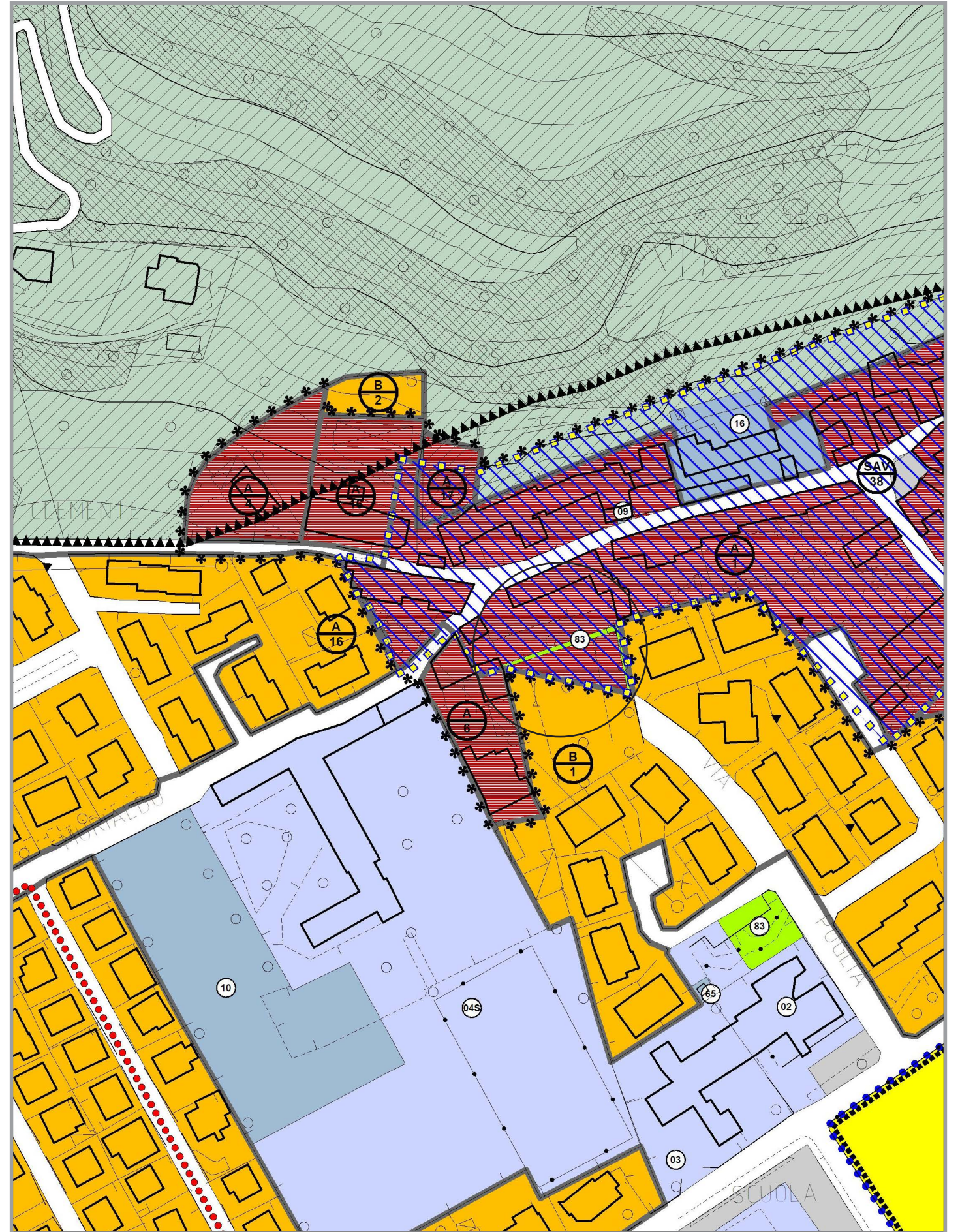
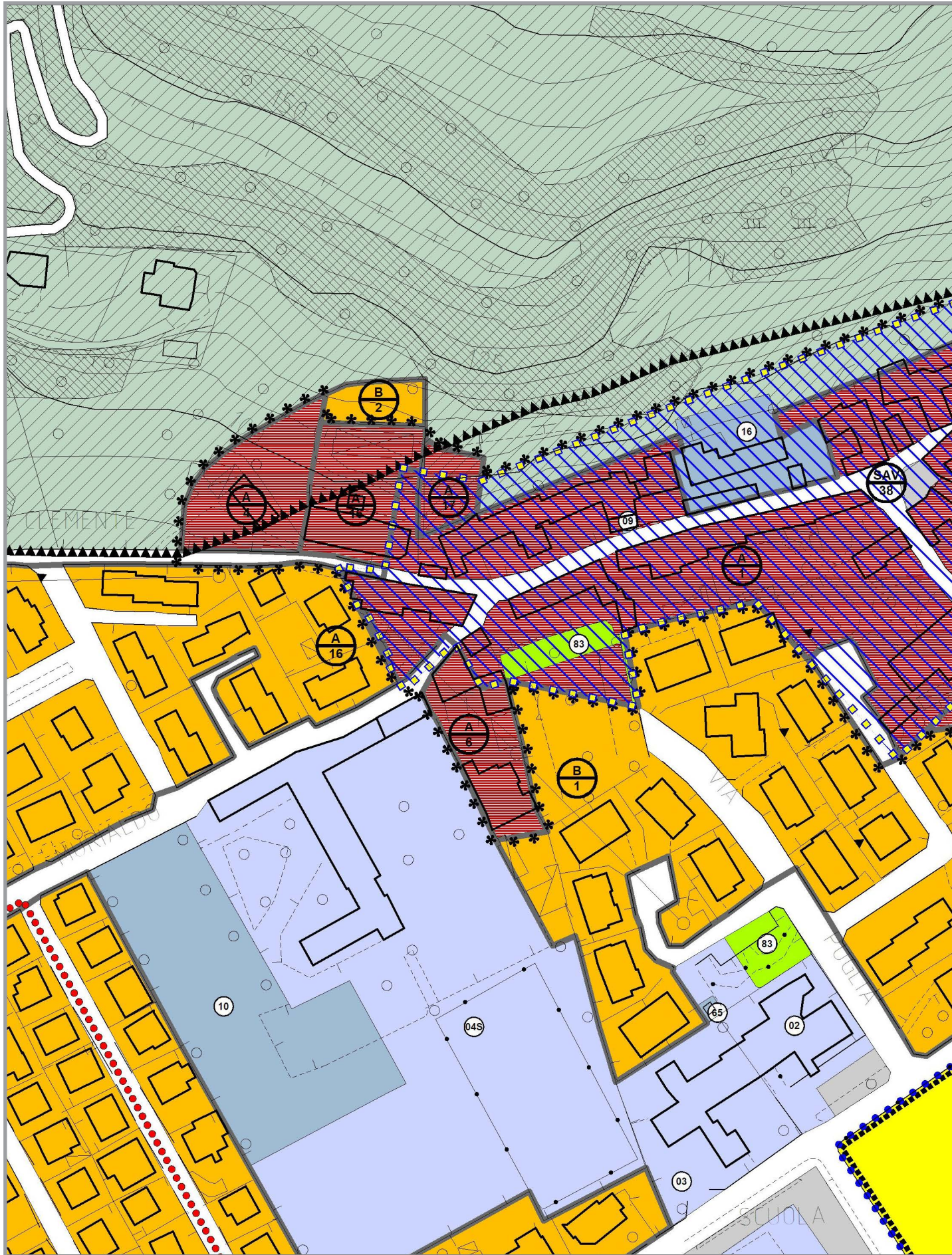


Riclassificazione da zona C1/51 di completamento a zona E2.b agricola



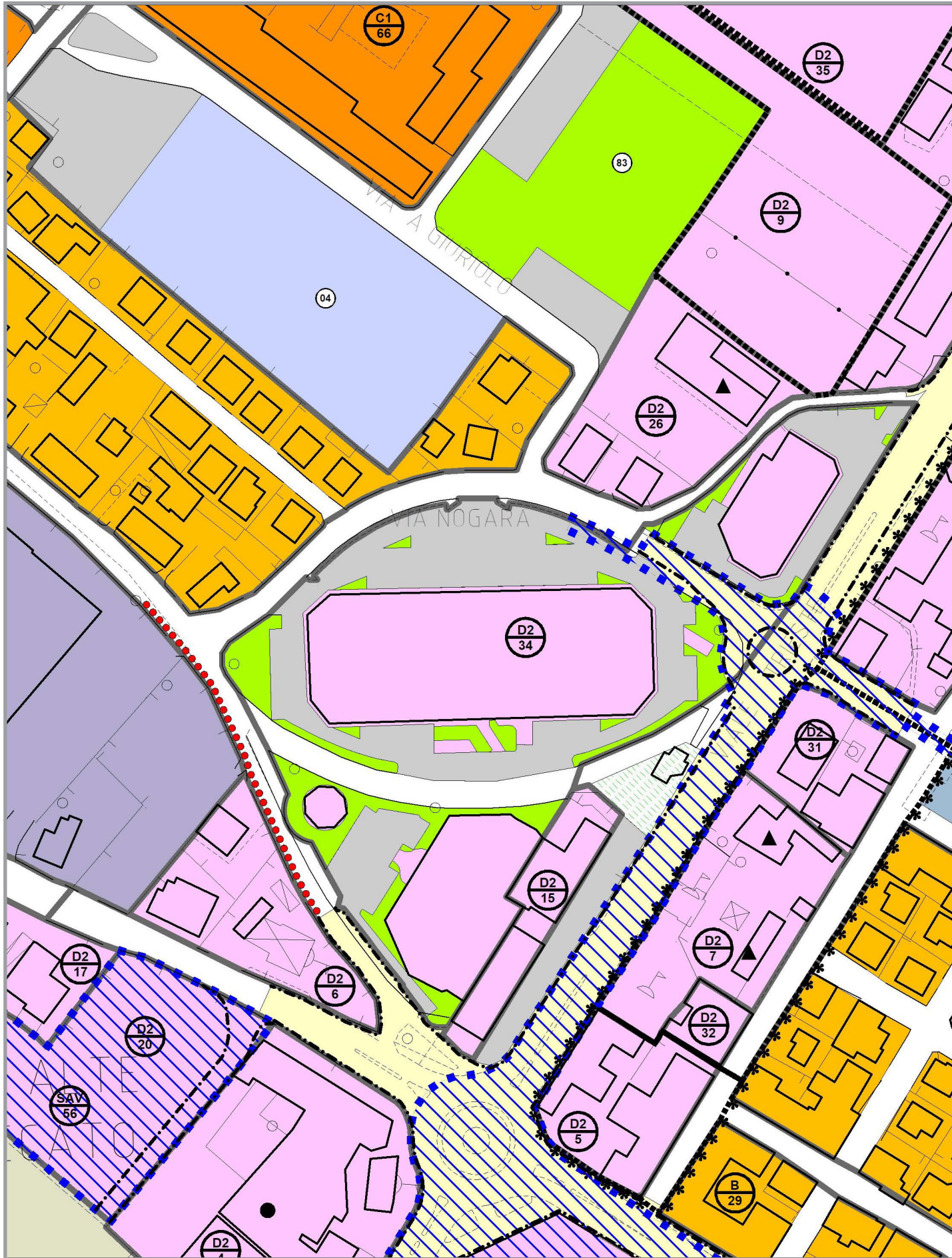


Riclassificazione da zona C2/16 di espansione a C1/74 di completamento con eliminazione del perimetro di SUA concluso

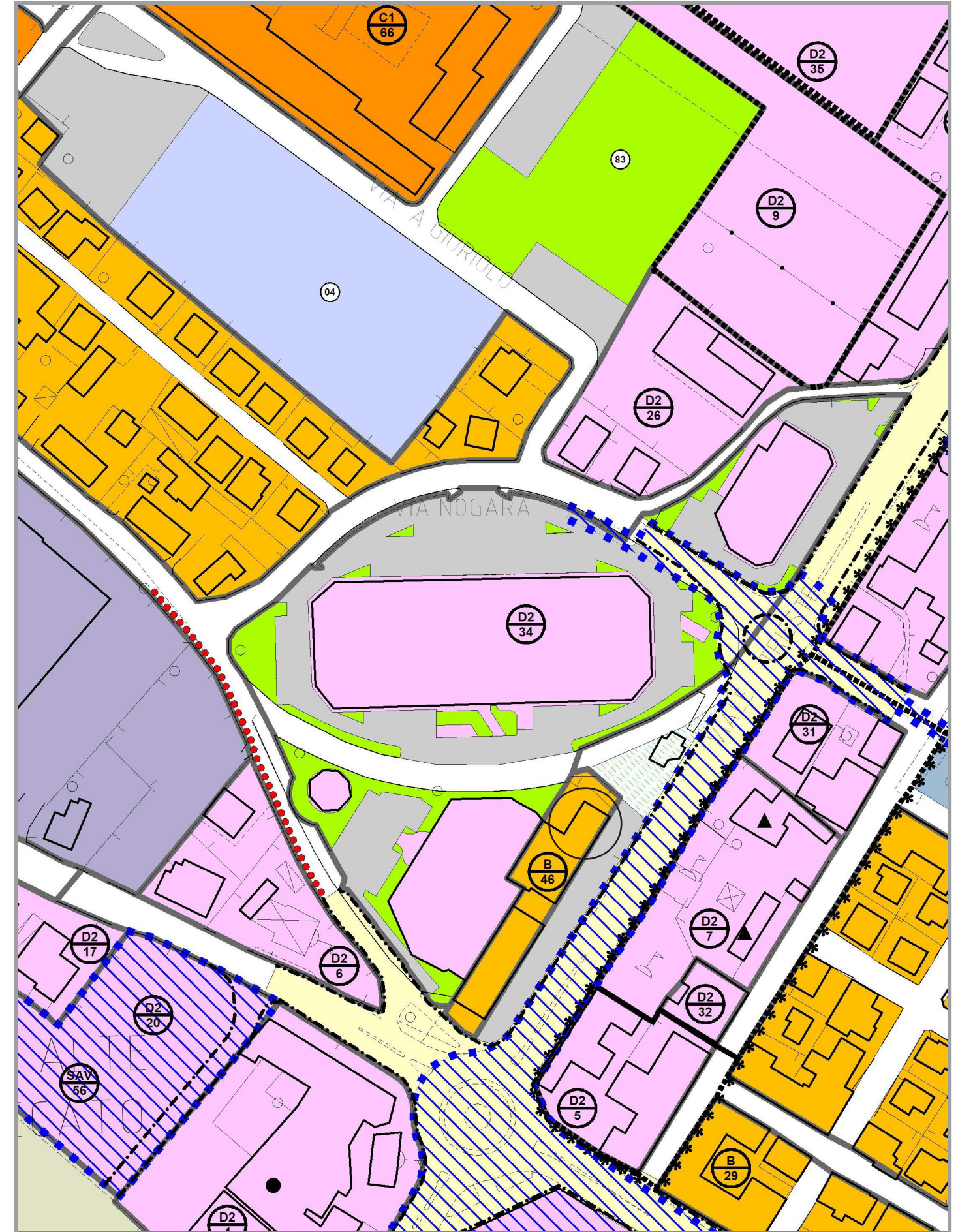


Riclassificazione da zona FC a zona A/1 di centro storico

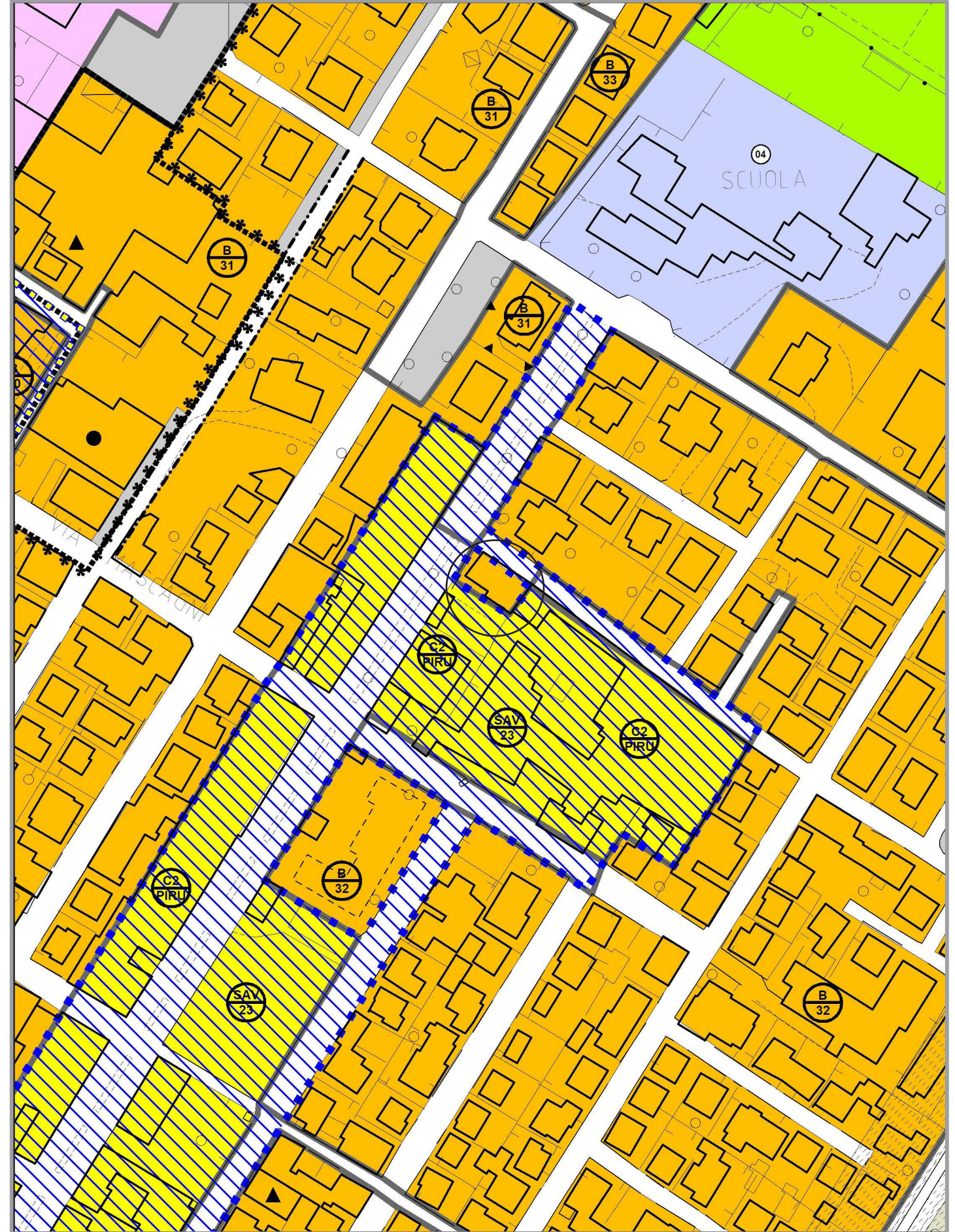
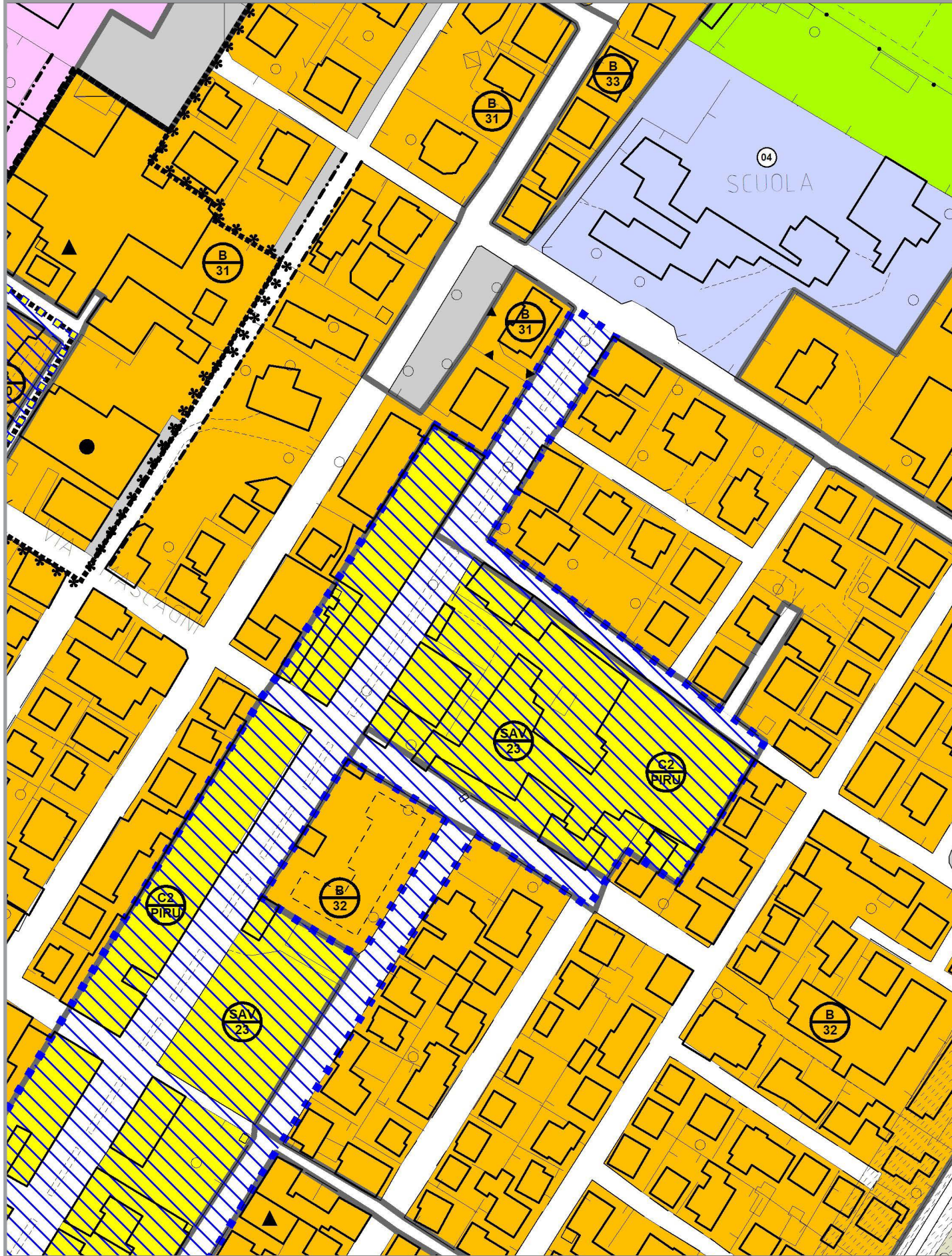
Estratto cartografico



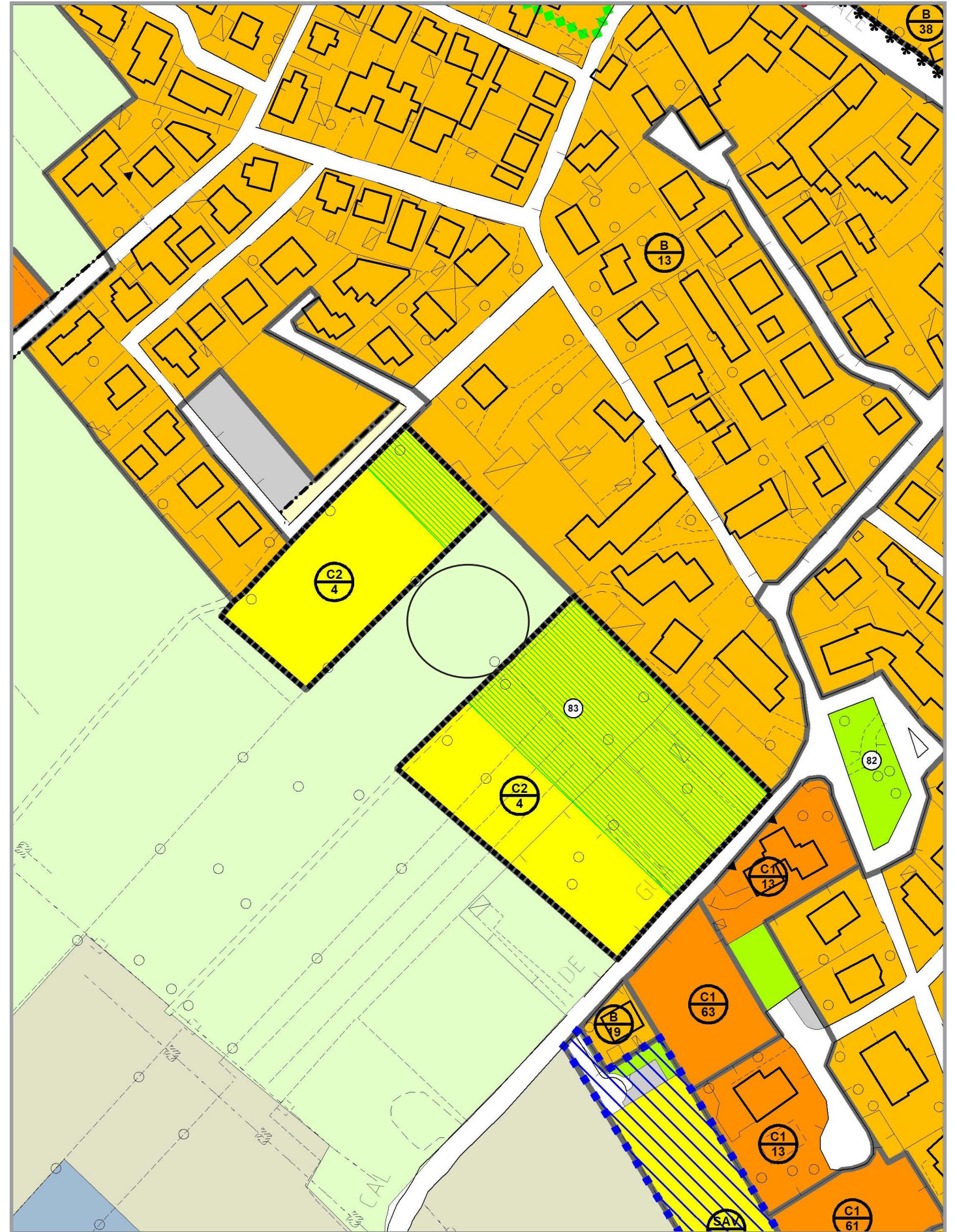
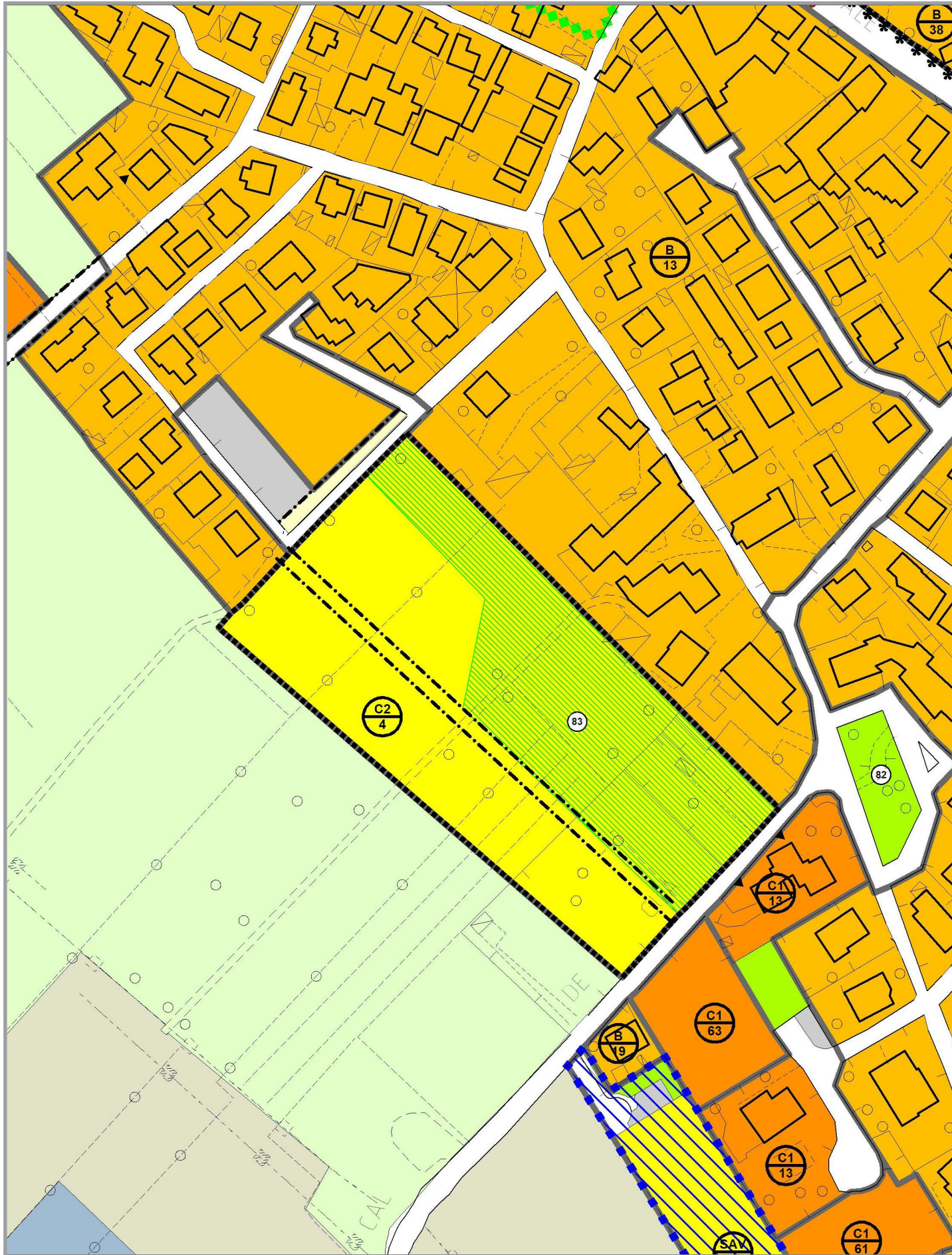
Riclassificazione da zona D2/15 di espansione a B/46 di completamento



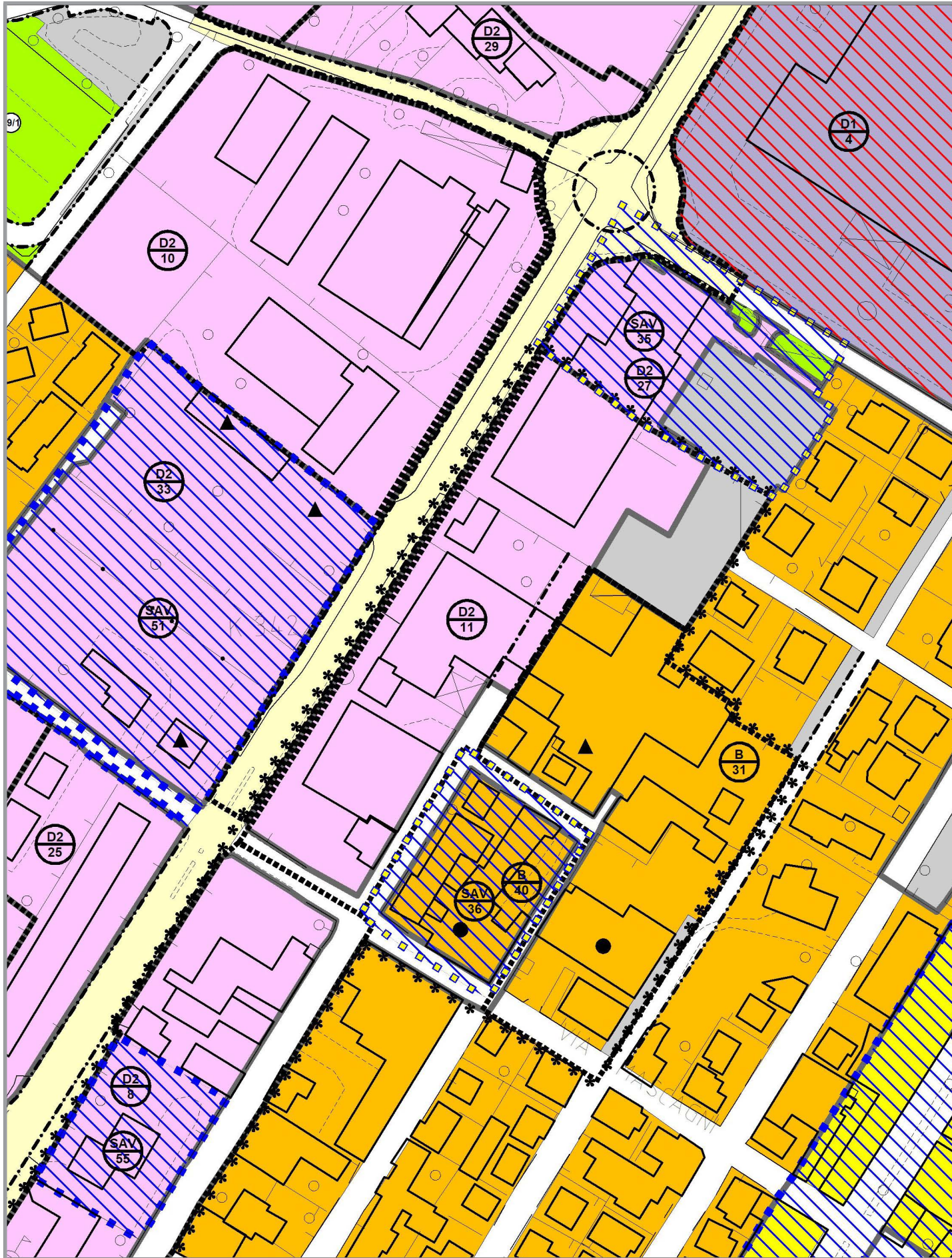
Estratto cartografico



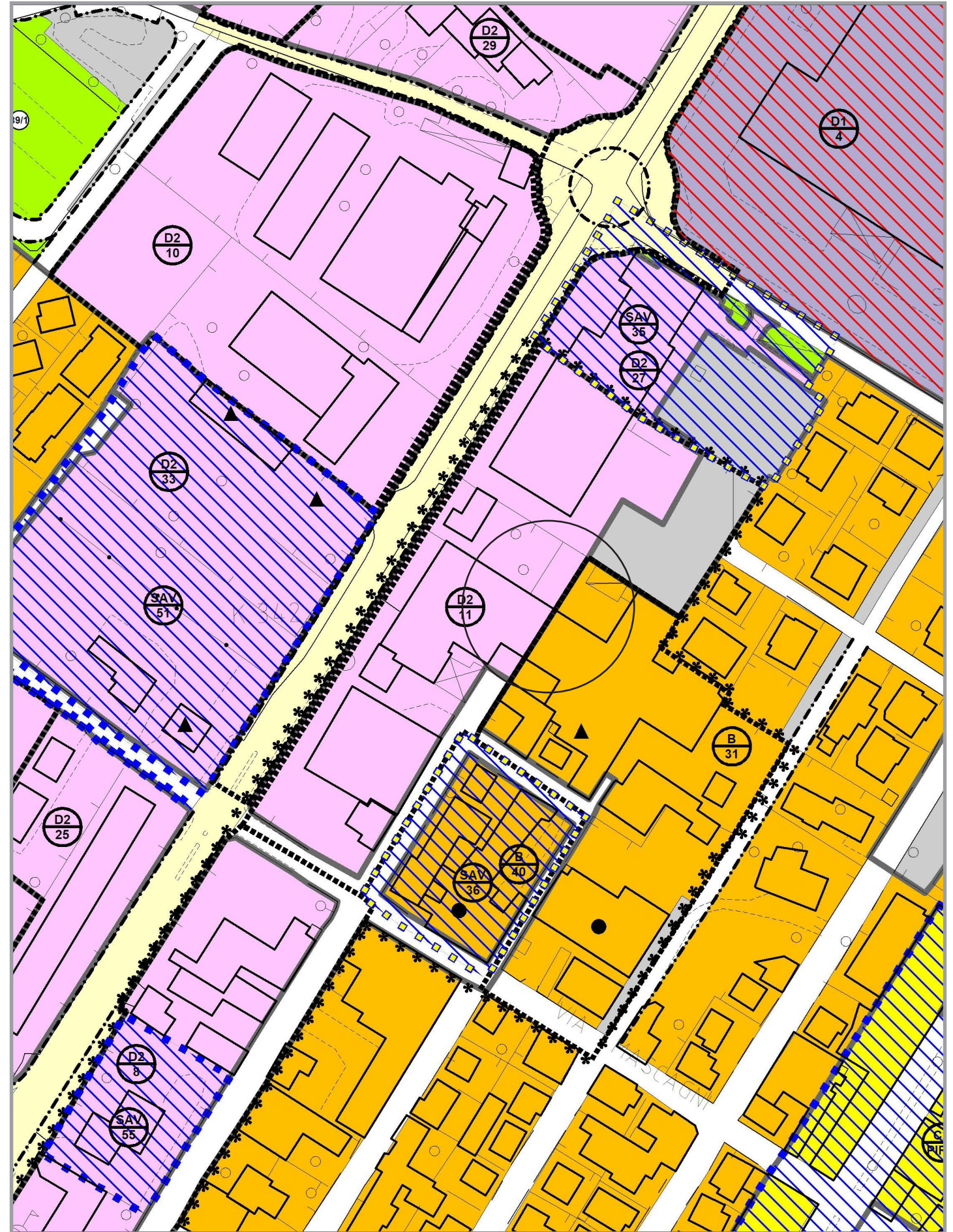
Riclassificazione da zona C2/PIRU di espansione a B/32 di completamento con eliminazione del perimetro di SUA

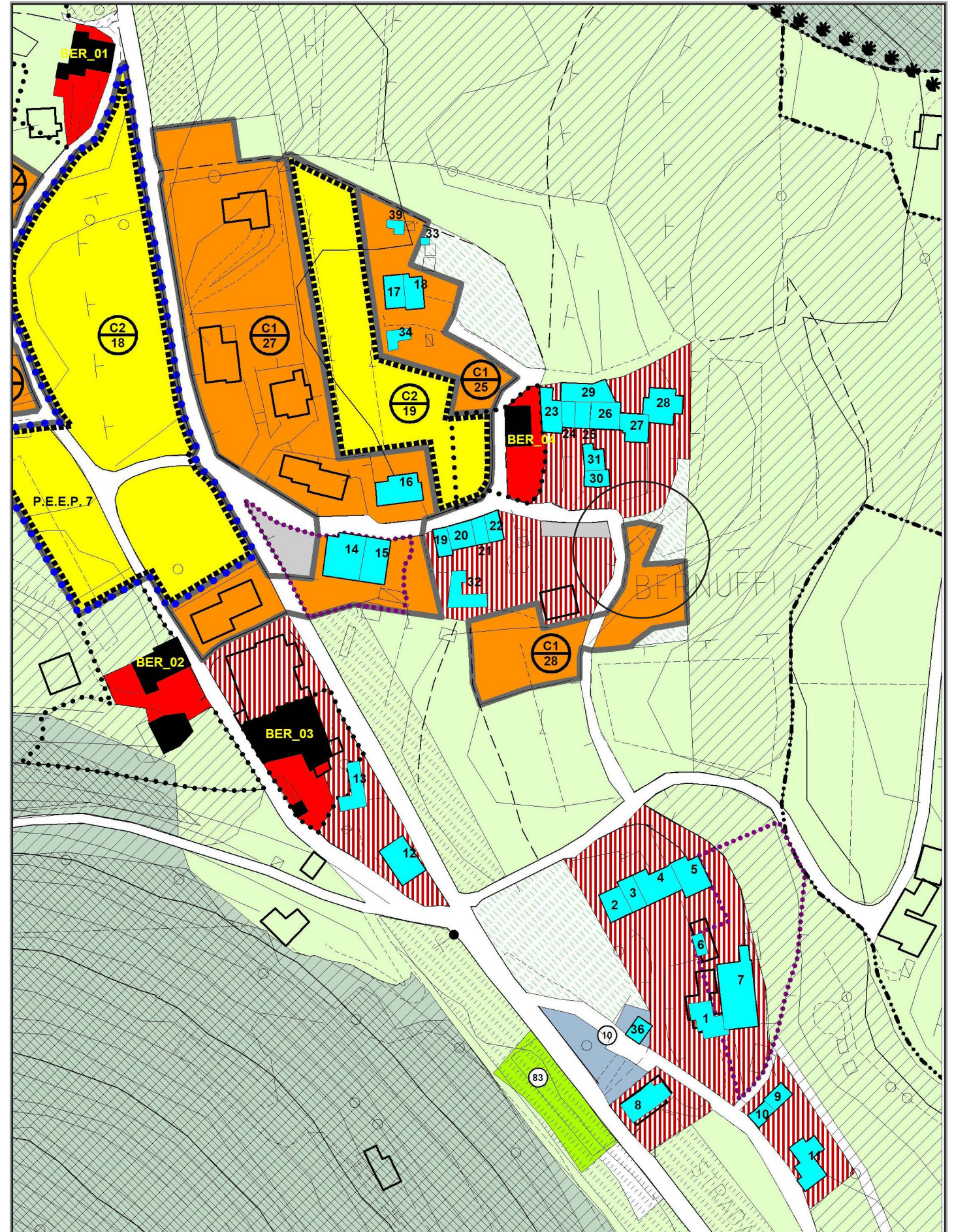
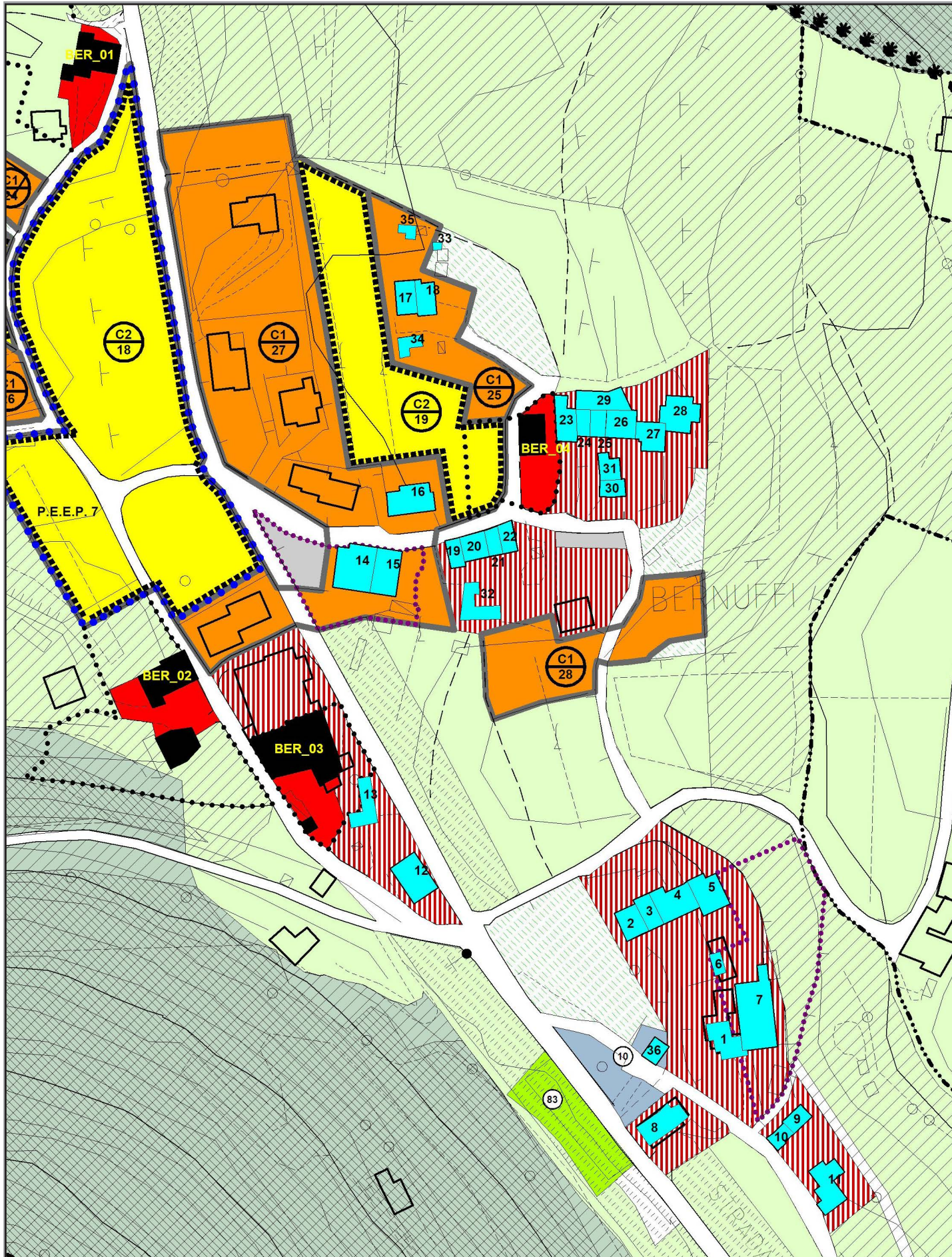


Riclassificazione da zona C2/4 di espansione a zona E3 agricola, eliminazione della viabilità di progetto dell'obbligo di SUA

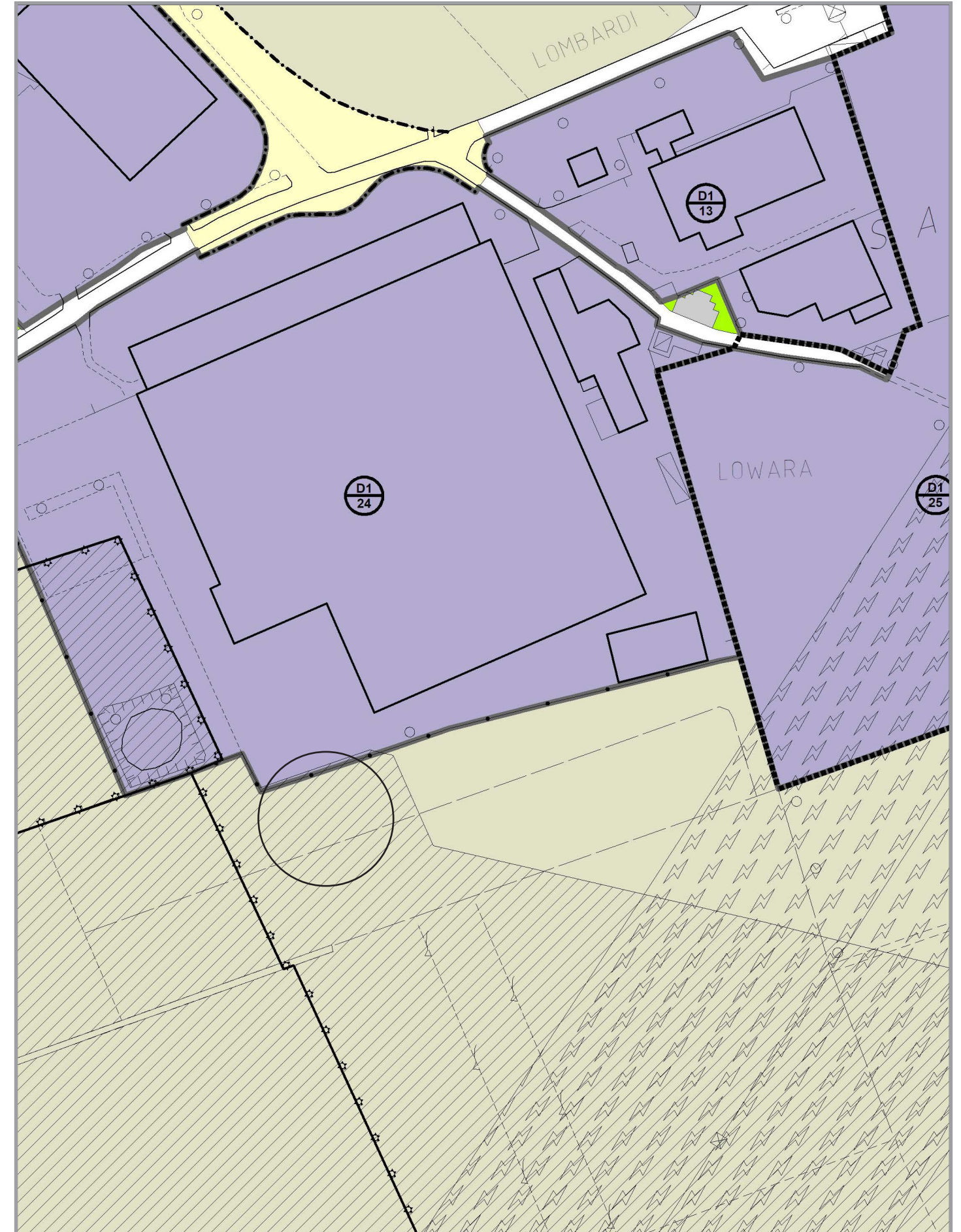
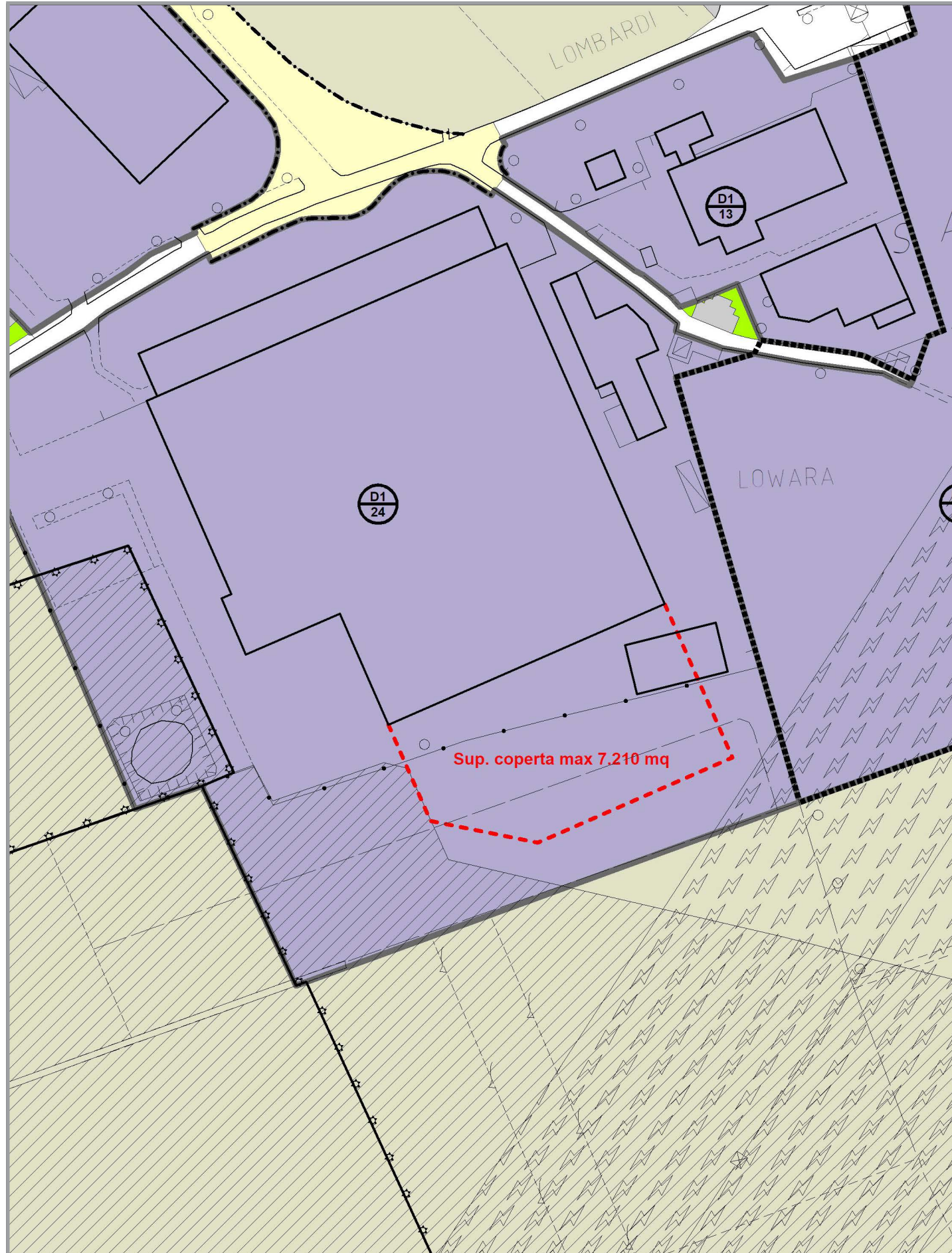


Eliminazione della viabilità di progetto sull'area D2/11

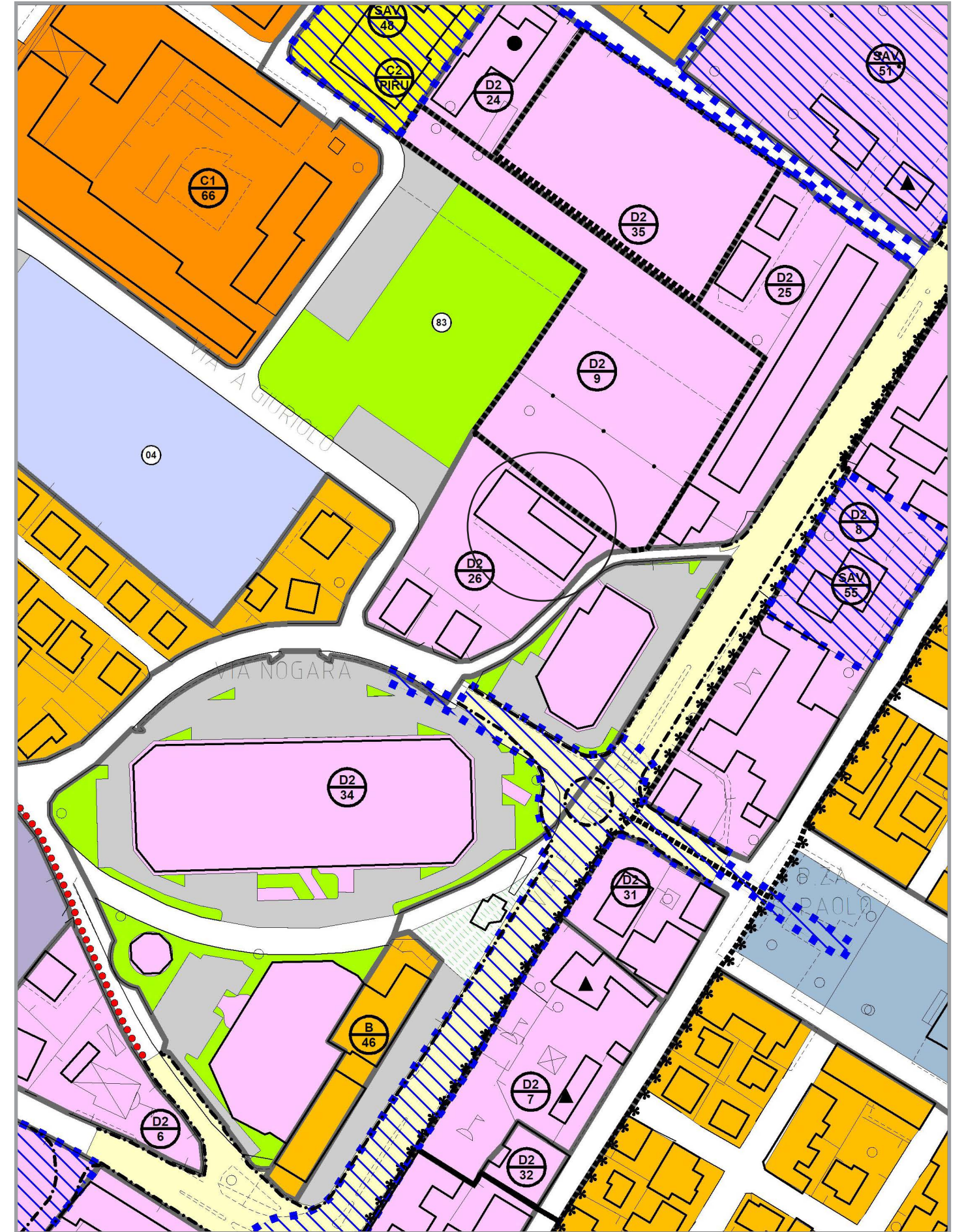
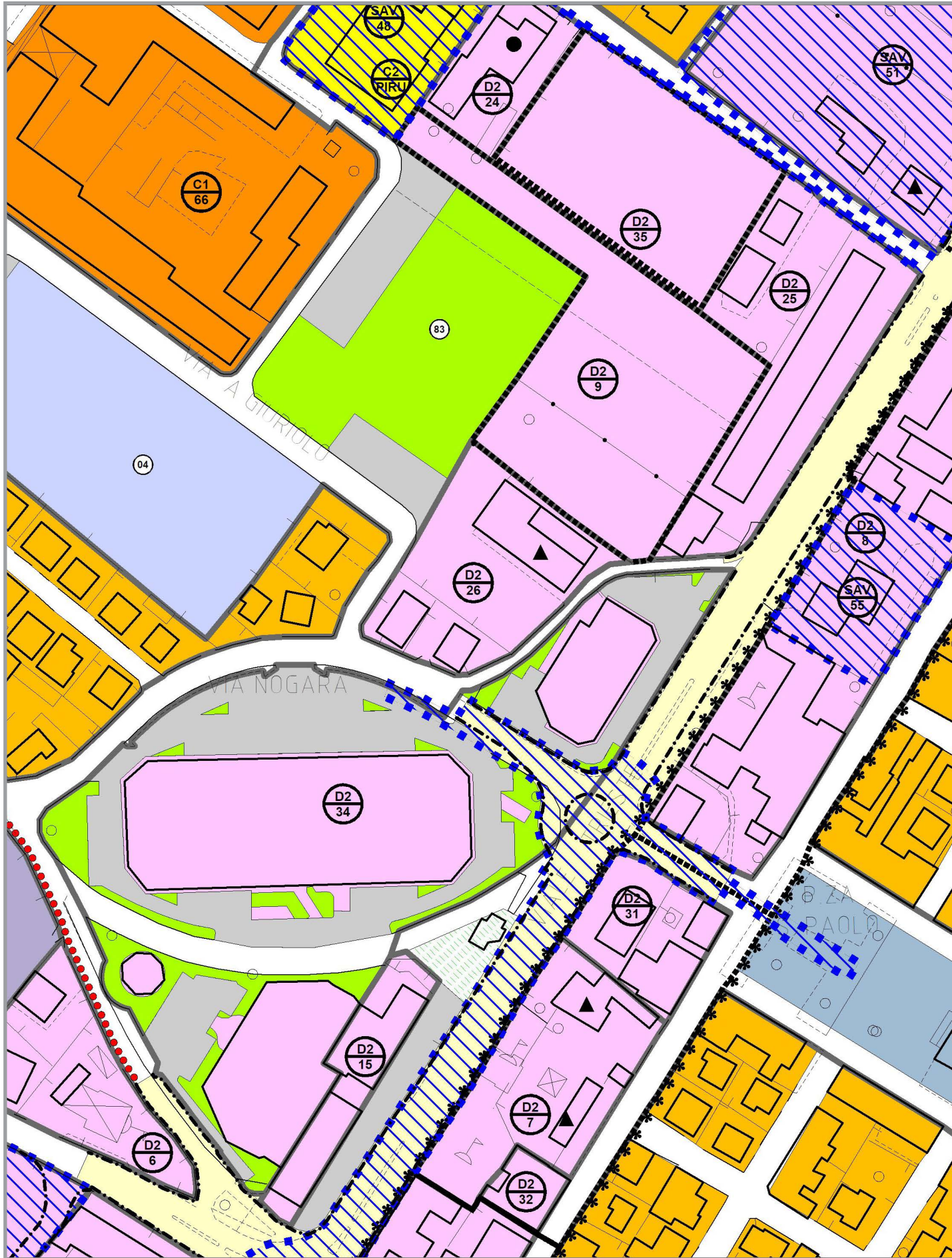




Rivclassificazione da zona a Verde Privato a zona C1/28



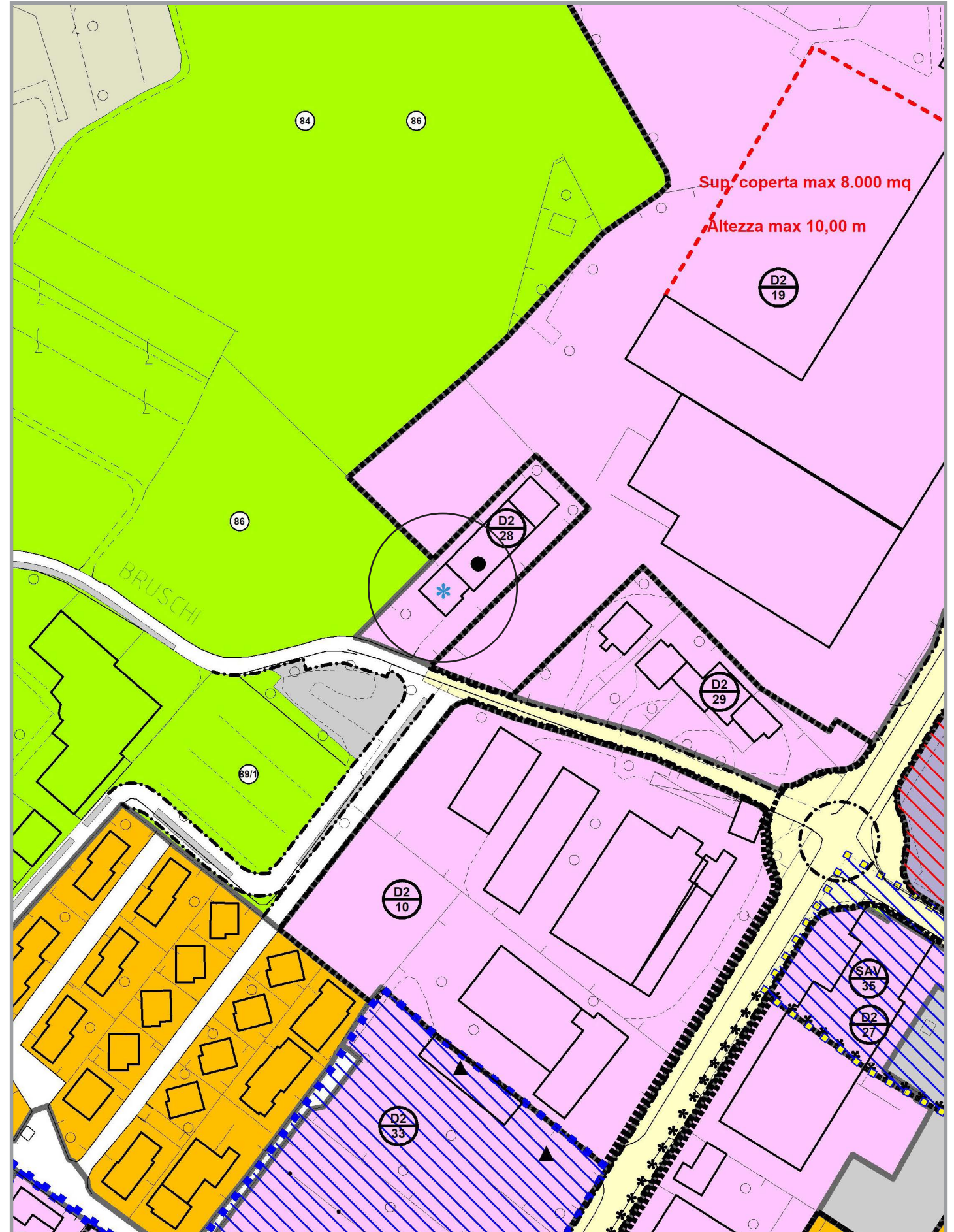
Rivclassificazione da zona D1/24 a zona agricola E2b

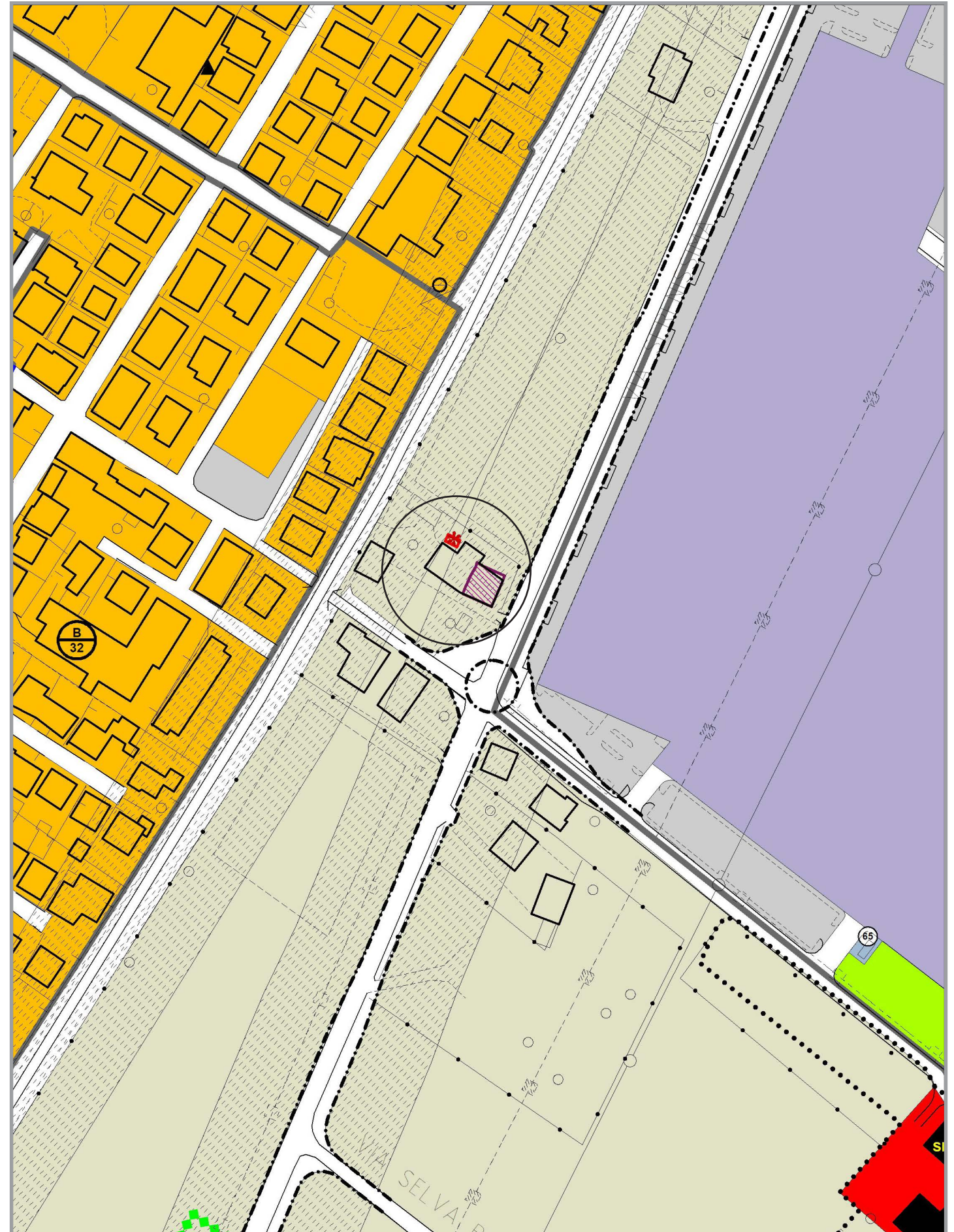
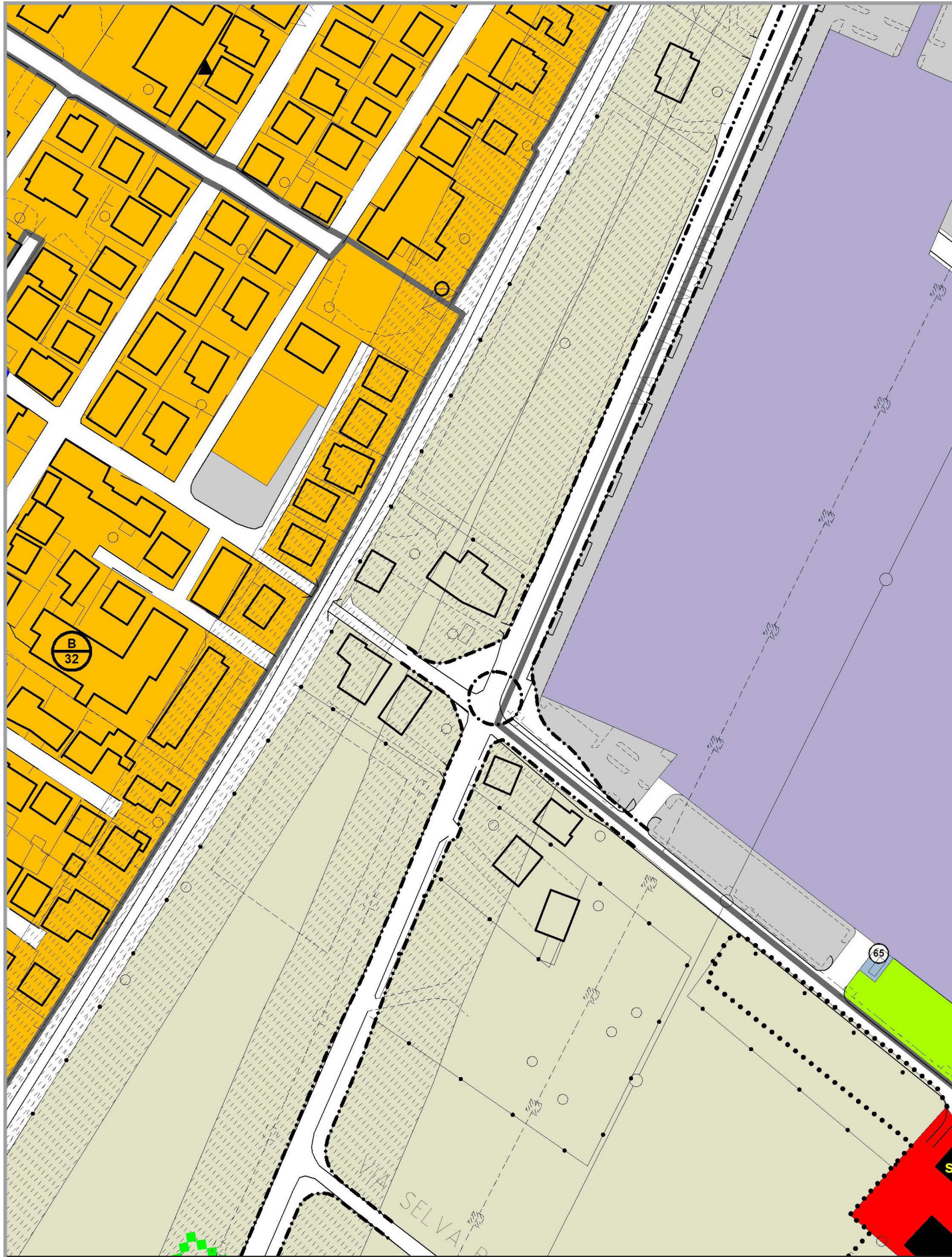


Eliminazione individuazione attività produttiva in zona impropria nella D2/26

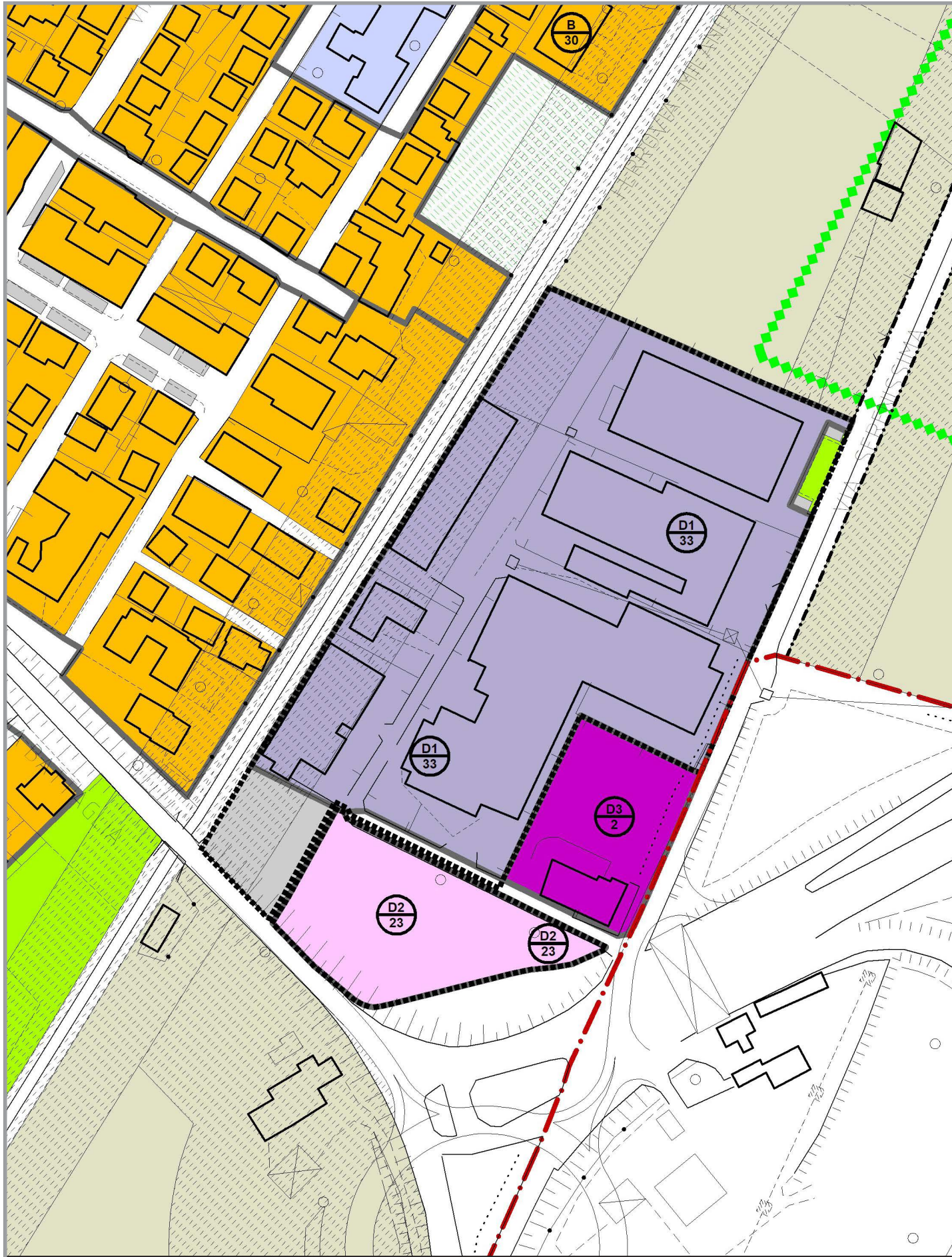


Inserimento 1 nuovo intervento puntuale in zona produttiva D2/28 (vedi articolo 25 NT)

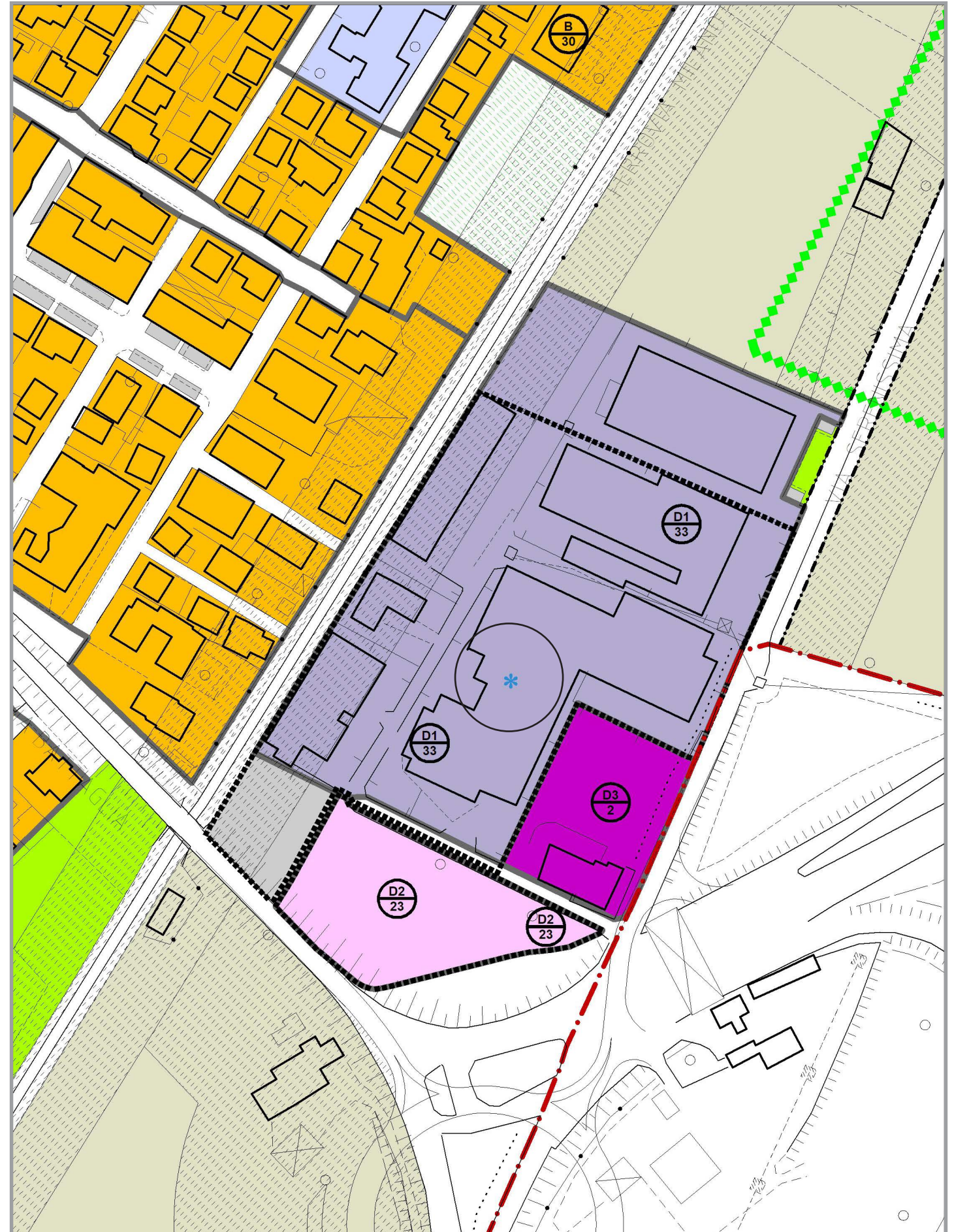


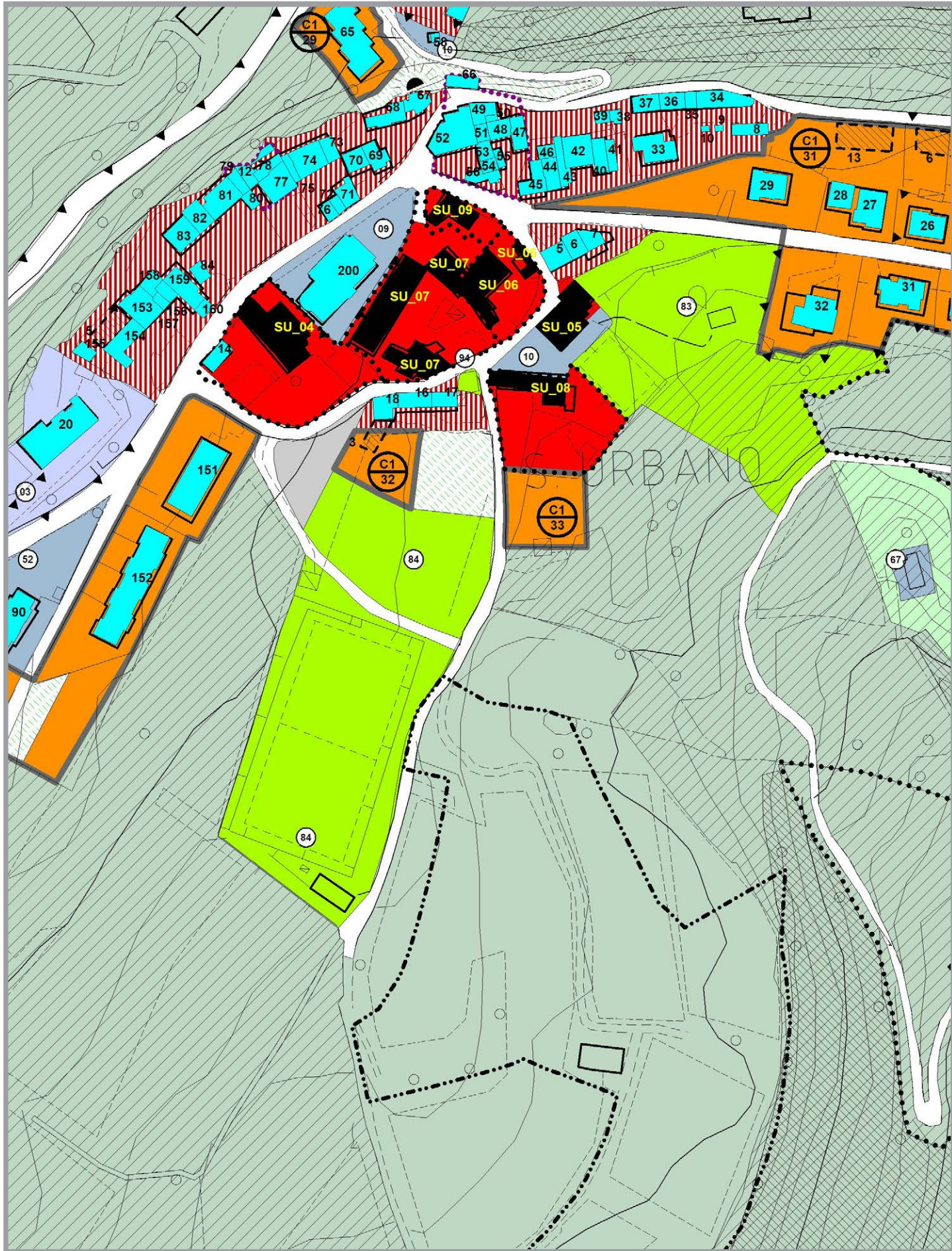


Inserimento nuovo edificio in fascia di rispetto stradale (Art. 41, comma 4 ter, LR 11/2004)
Inserimento nuovo edificio non funzionale alla conduzione del fondo

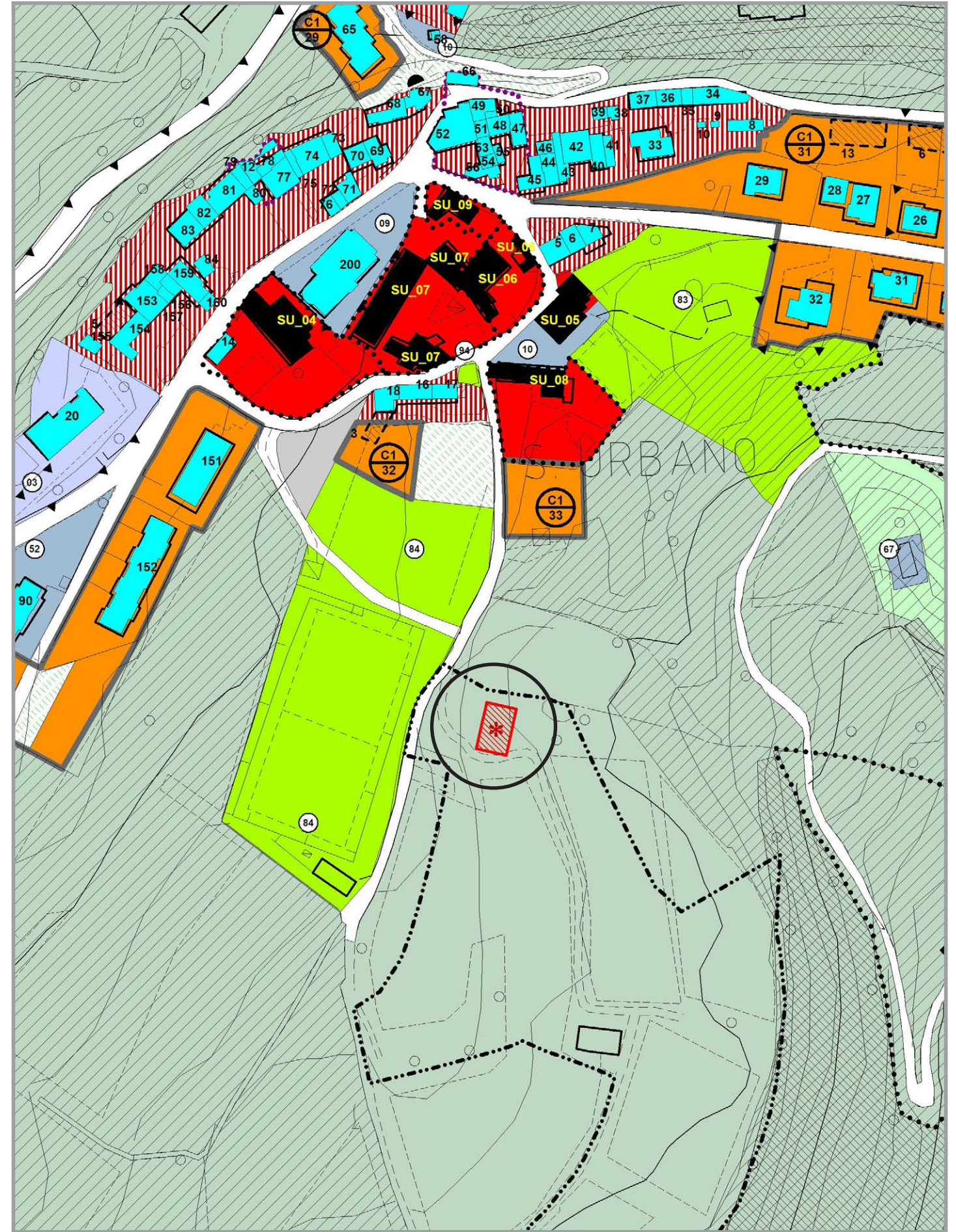


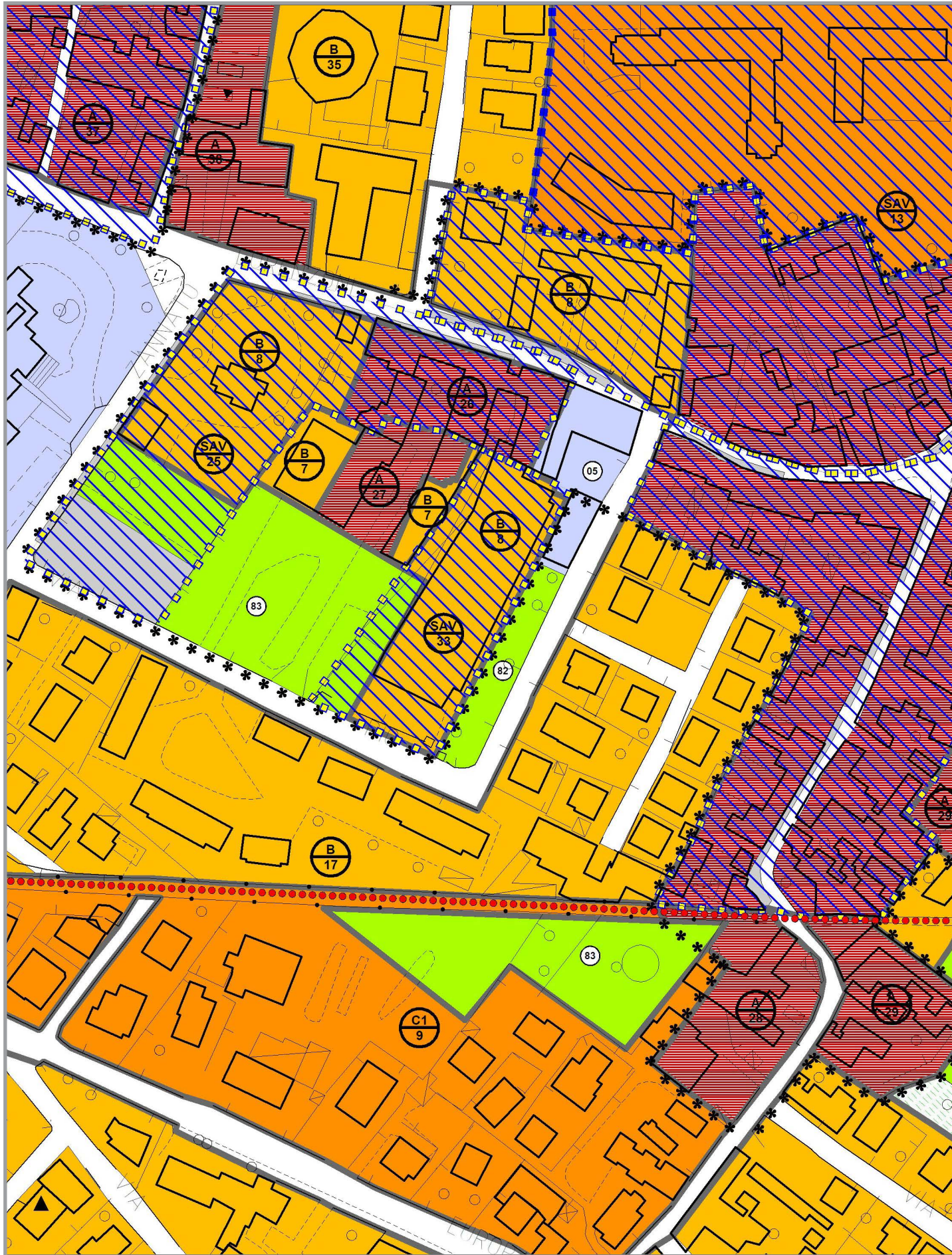
Inserimento 1 nuovo intervento puntuale in zona produttiva D1/33 (vedi articolo 24 NT)



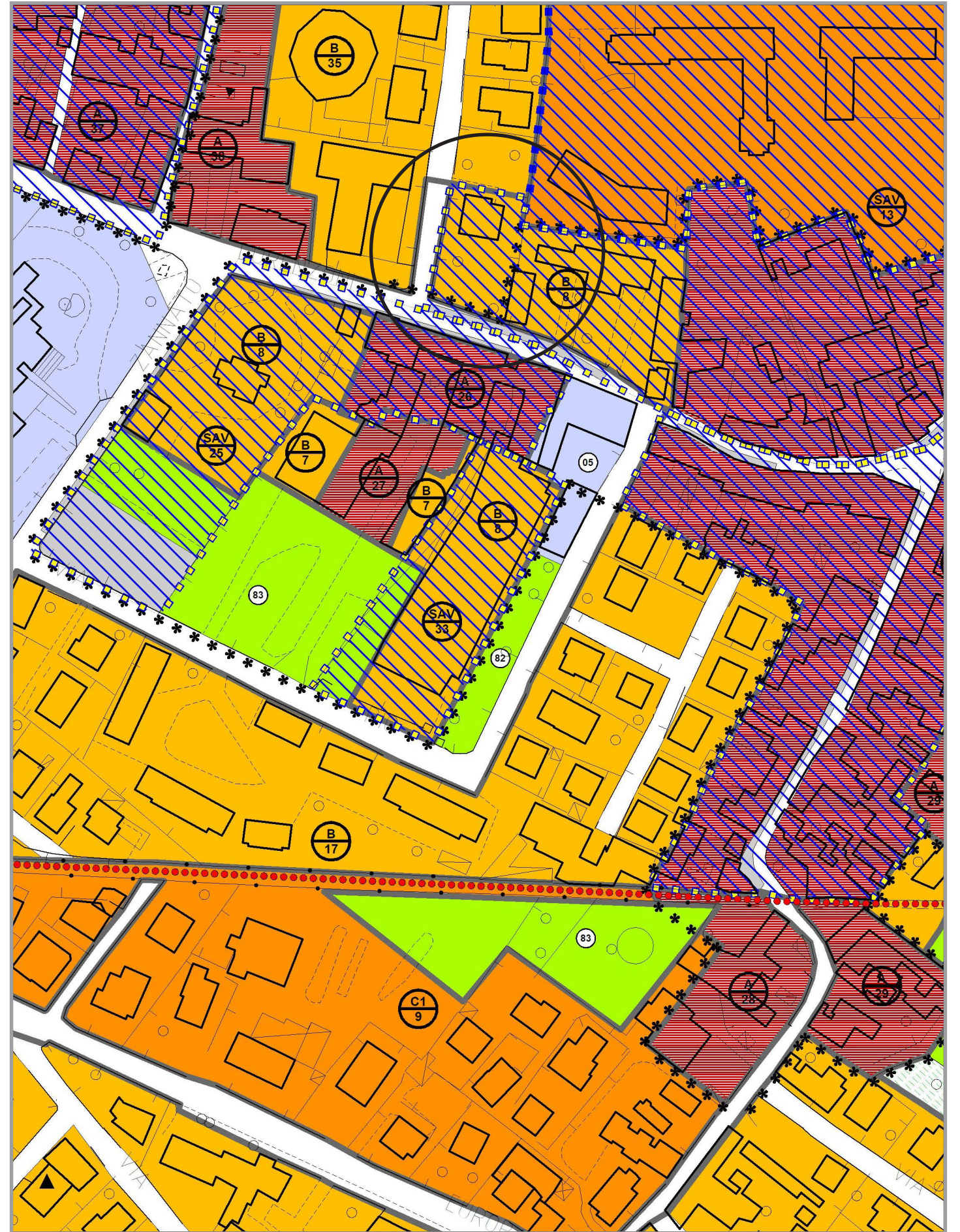


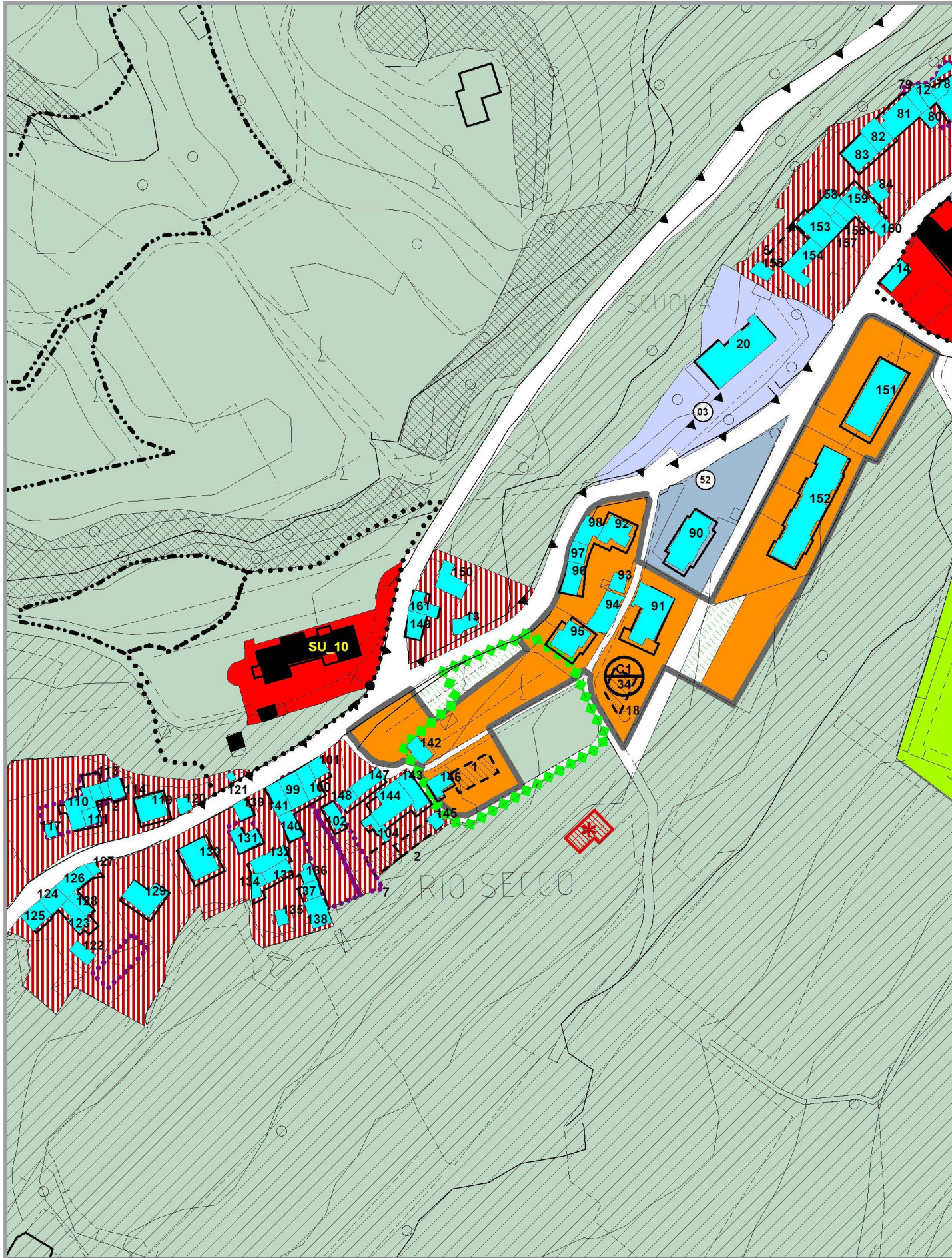
Inserimento nuovo edificio non funzionale alla conduzione del fondo



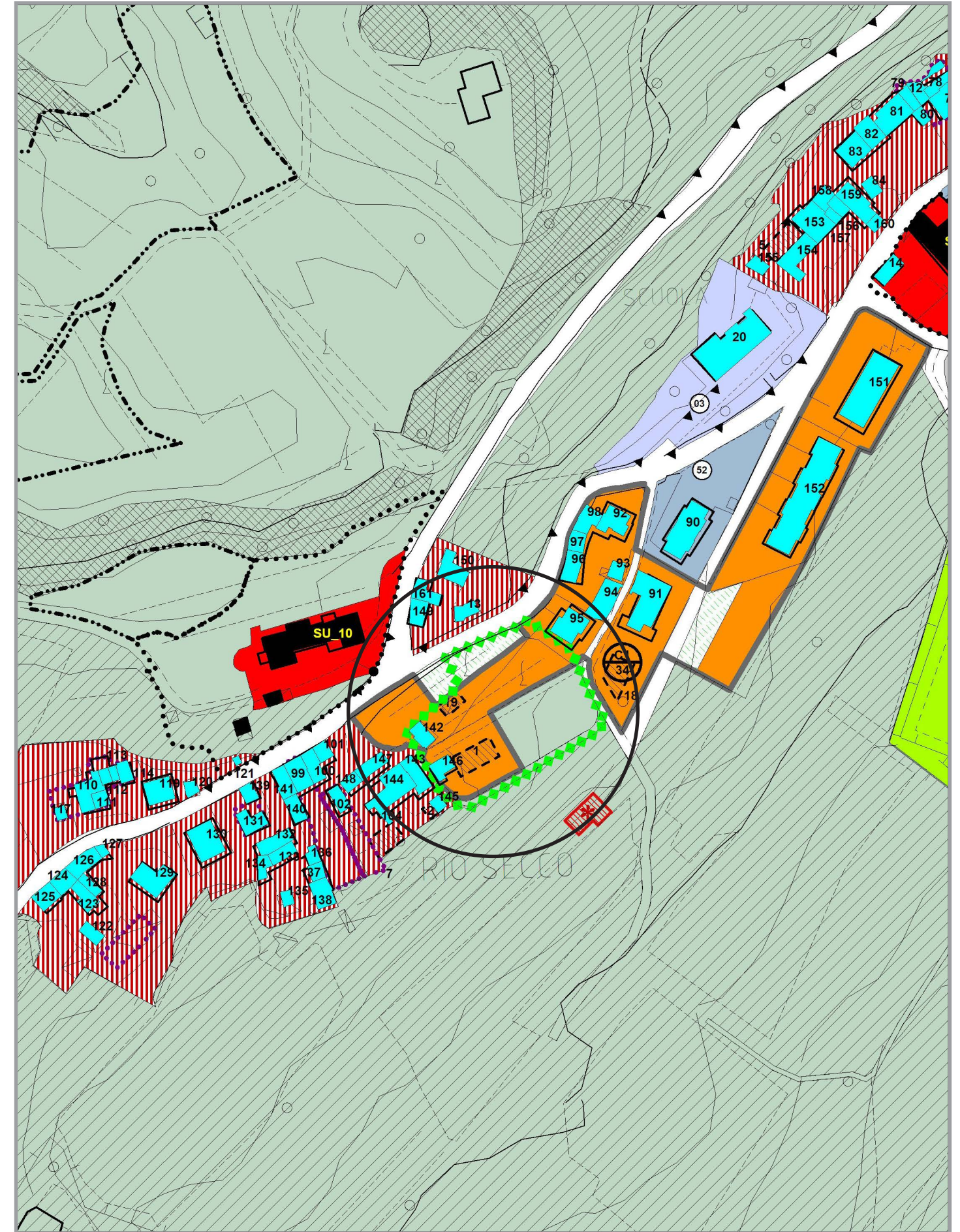


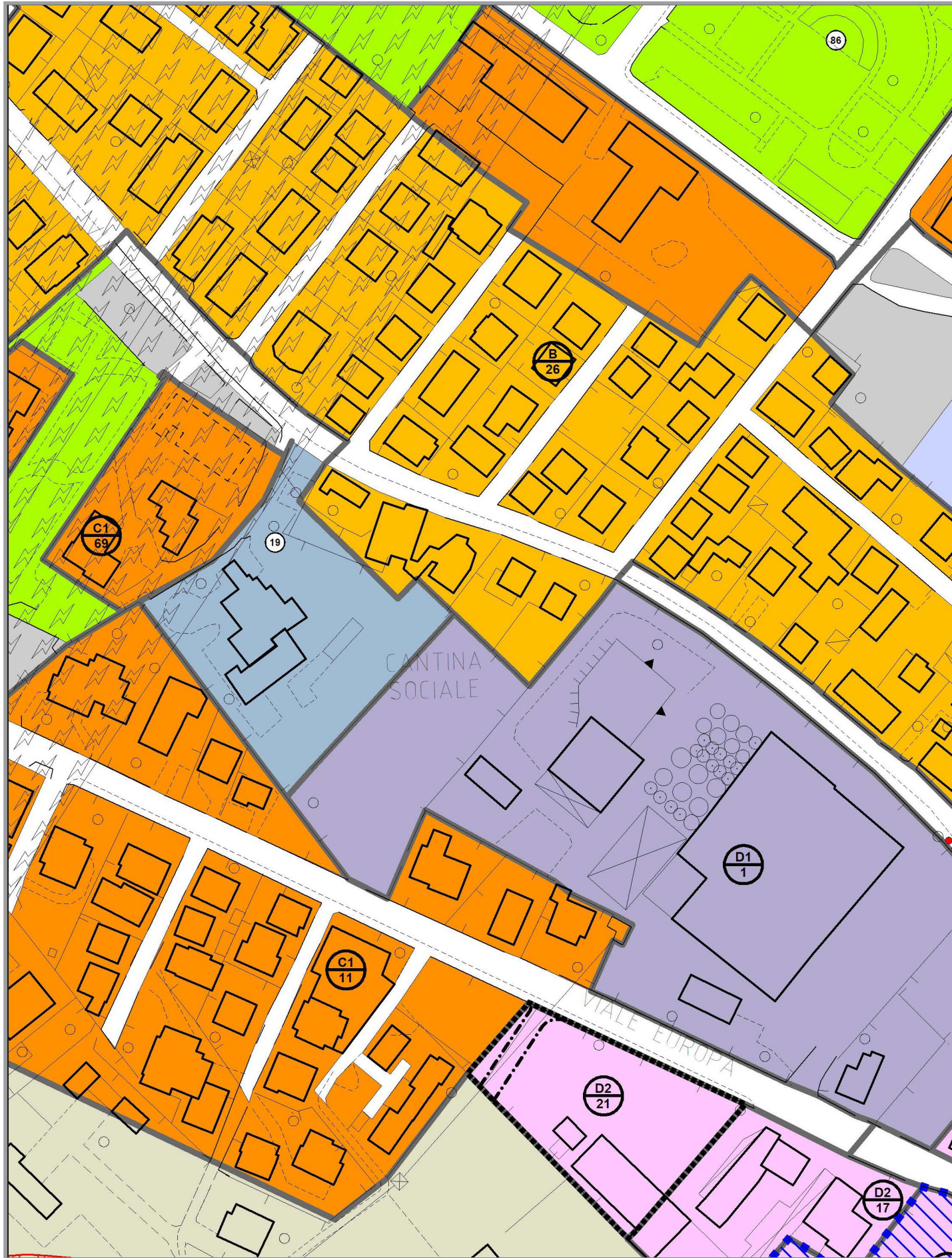
Modifica del perimetro della zona di degrado



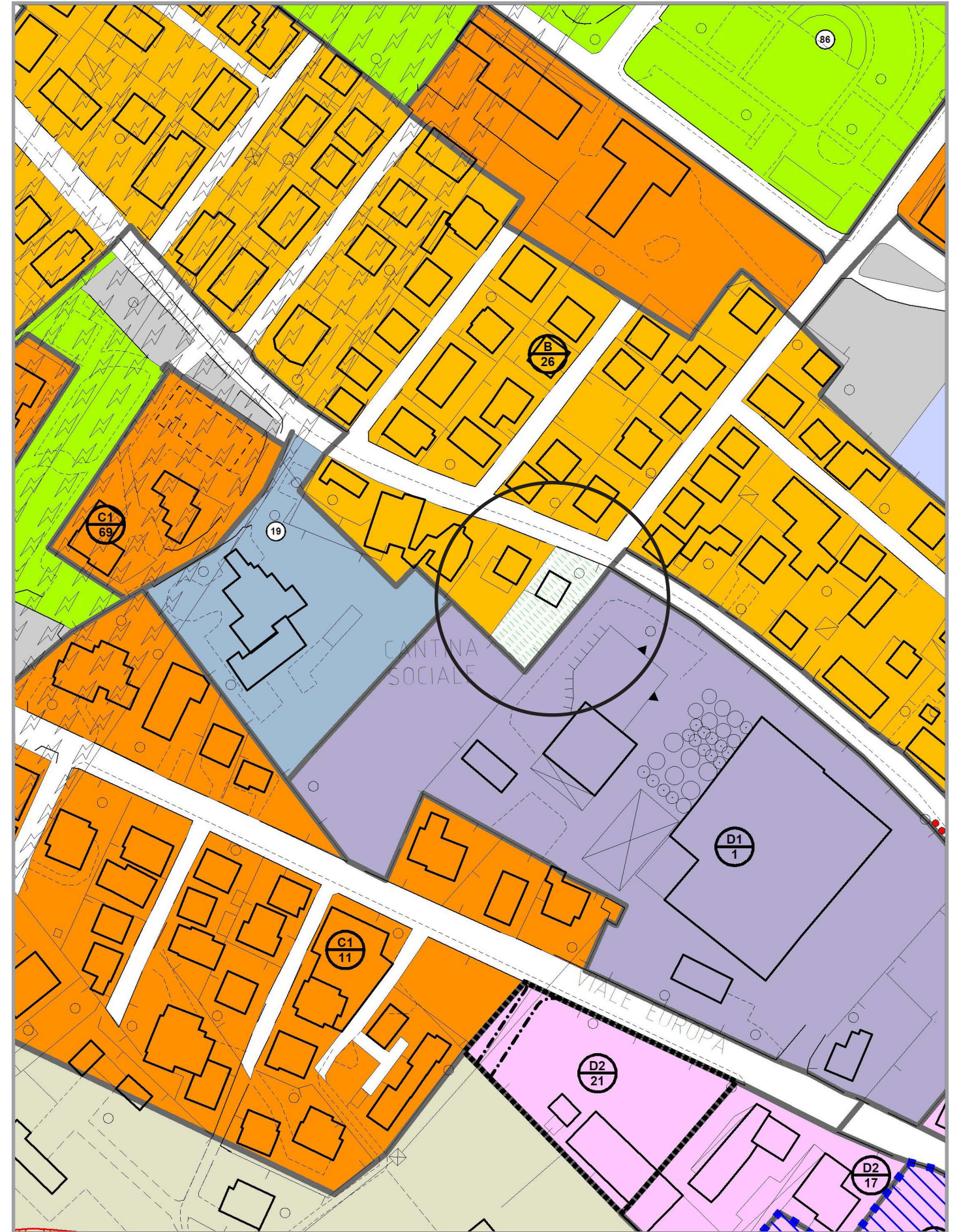


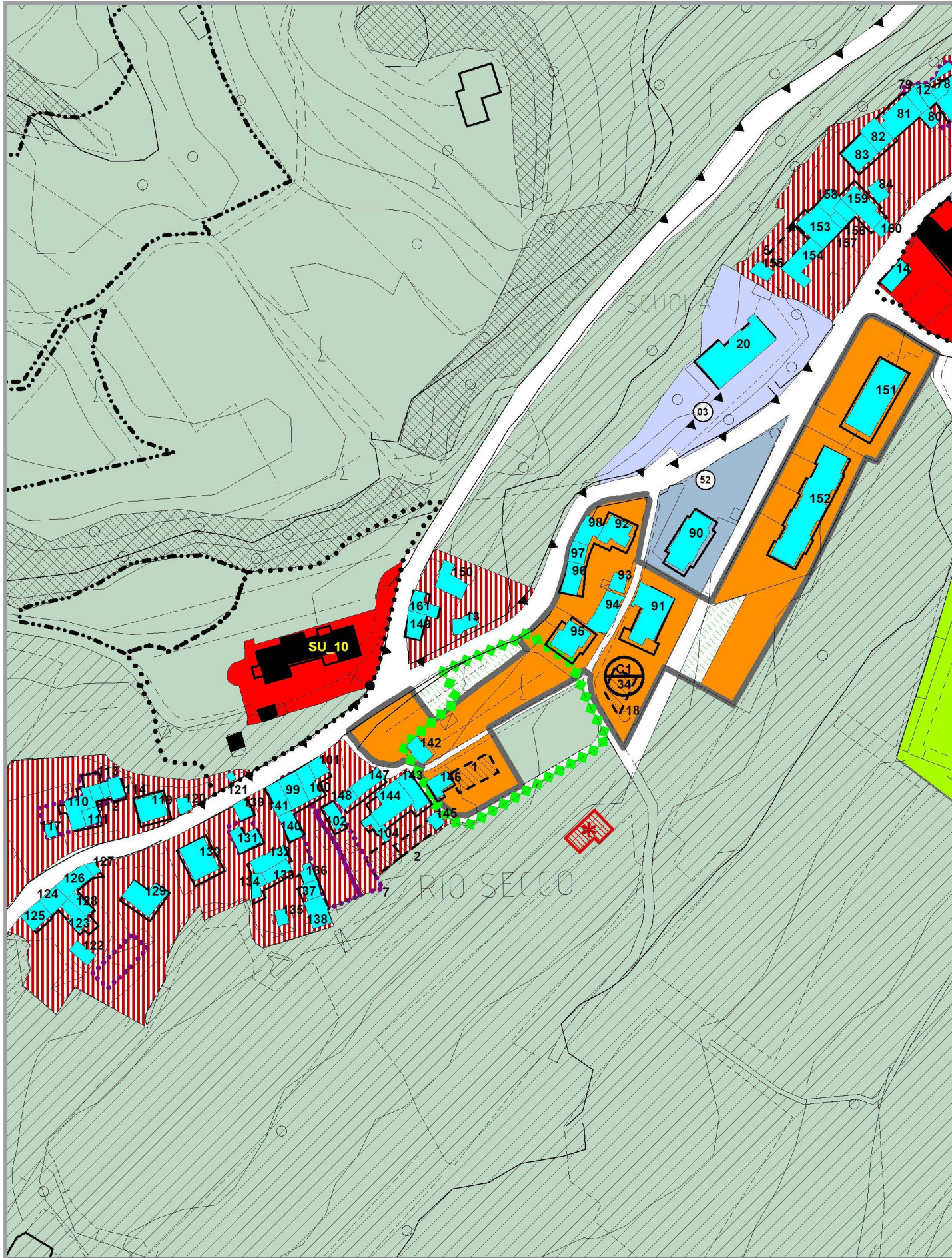
Riclassificazione da viabilità a zona A, C1 ed E1



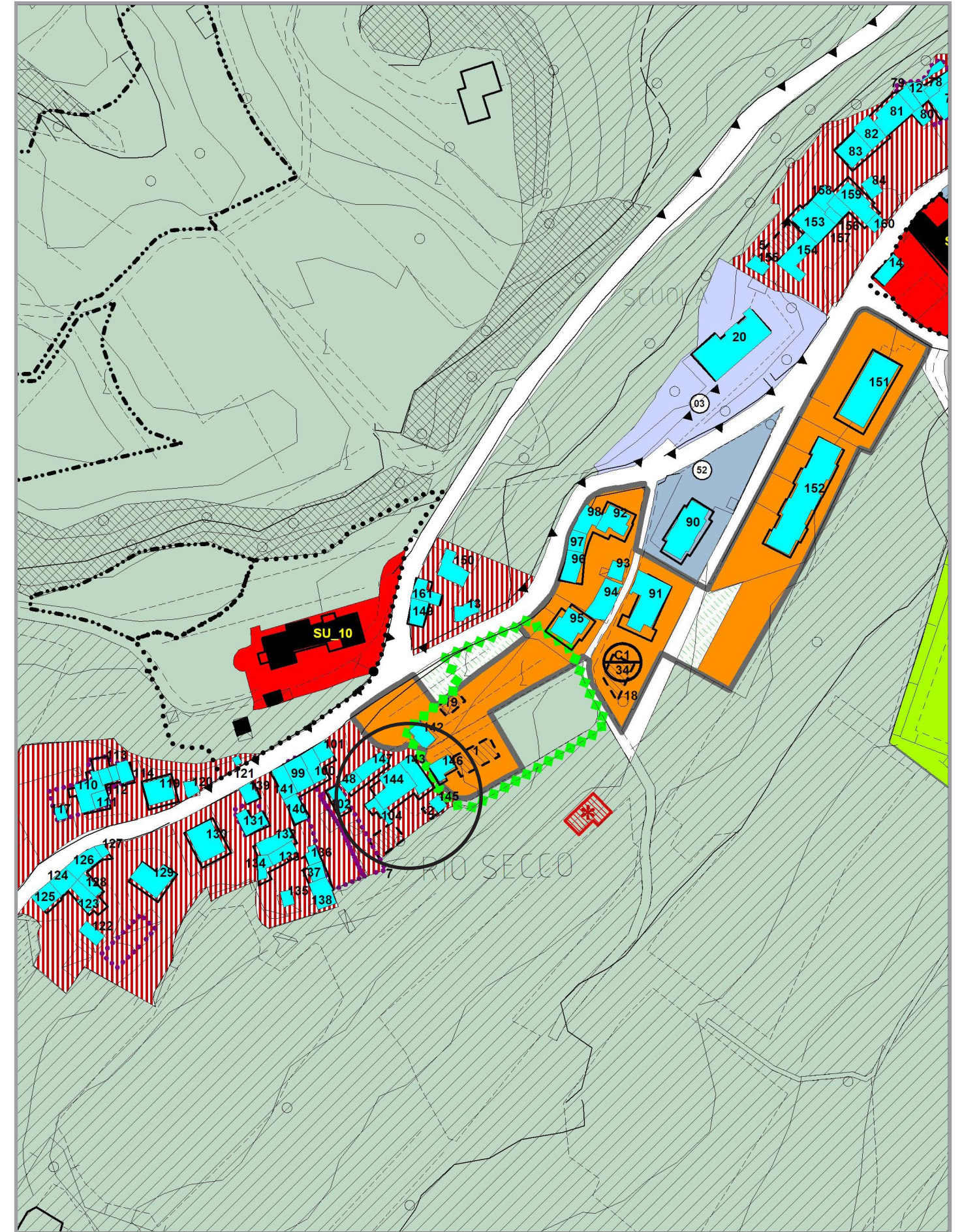


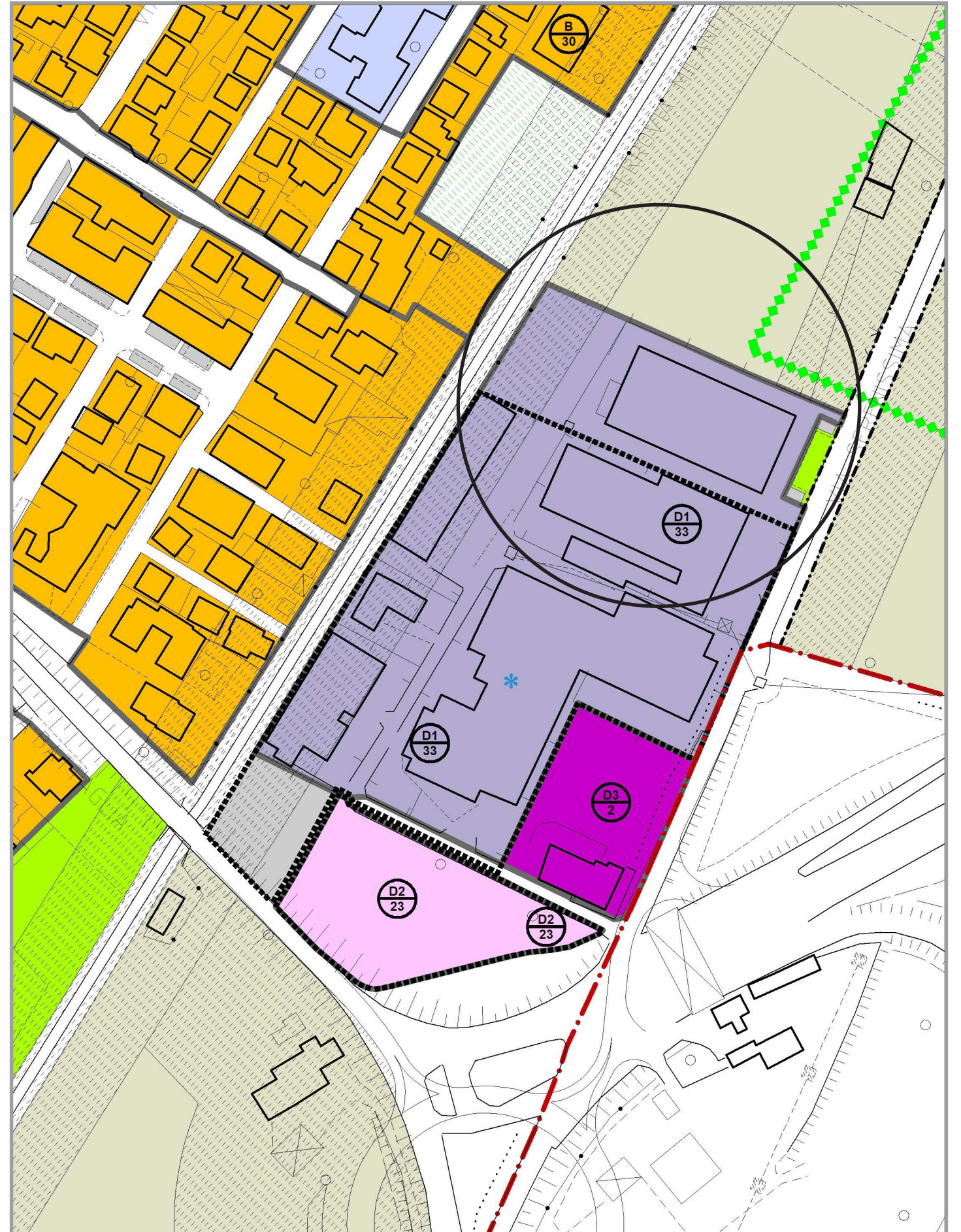
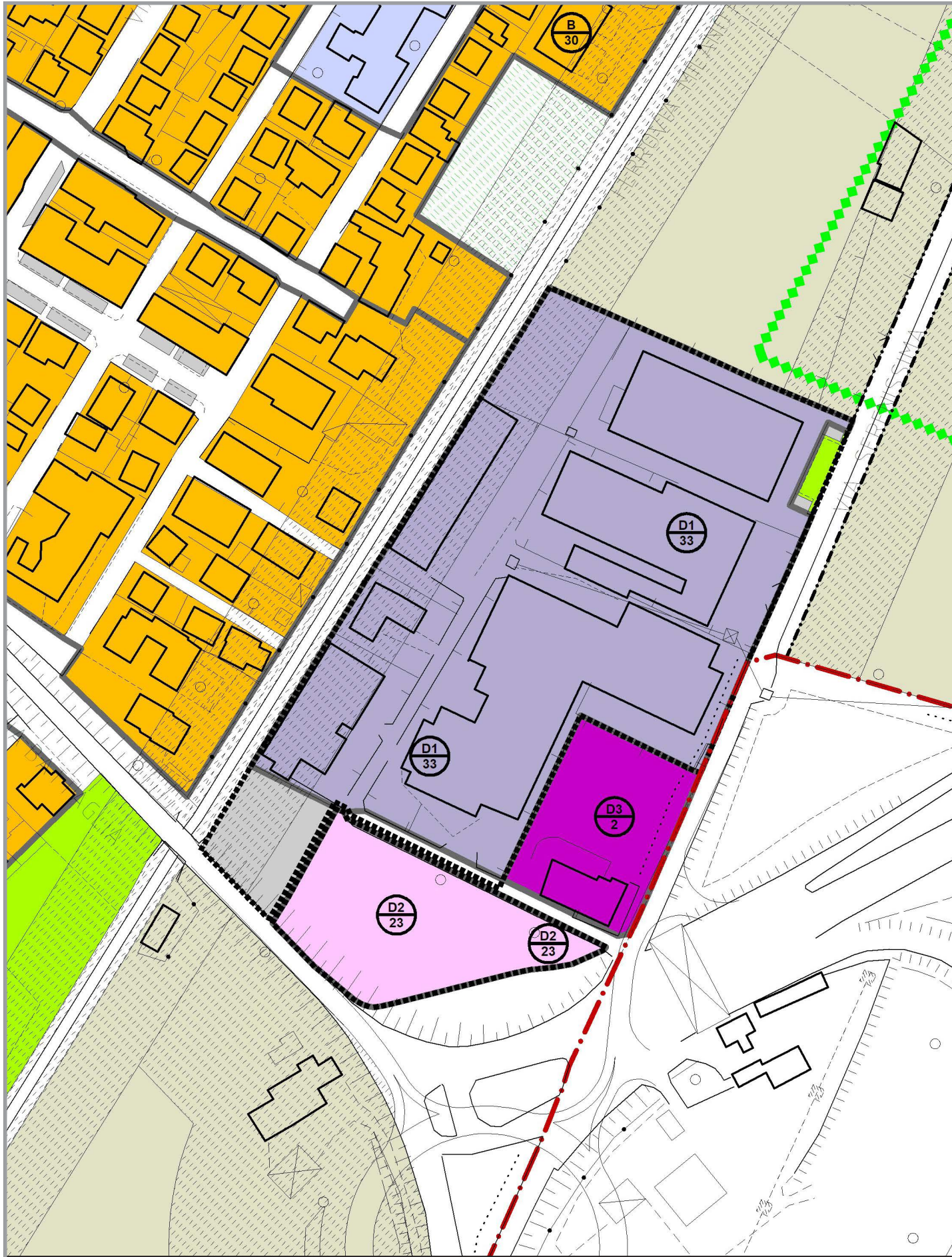
Riclassificazione da zona B a Verde Privato



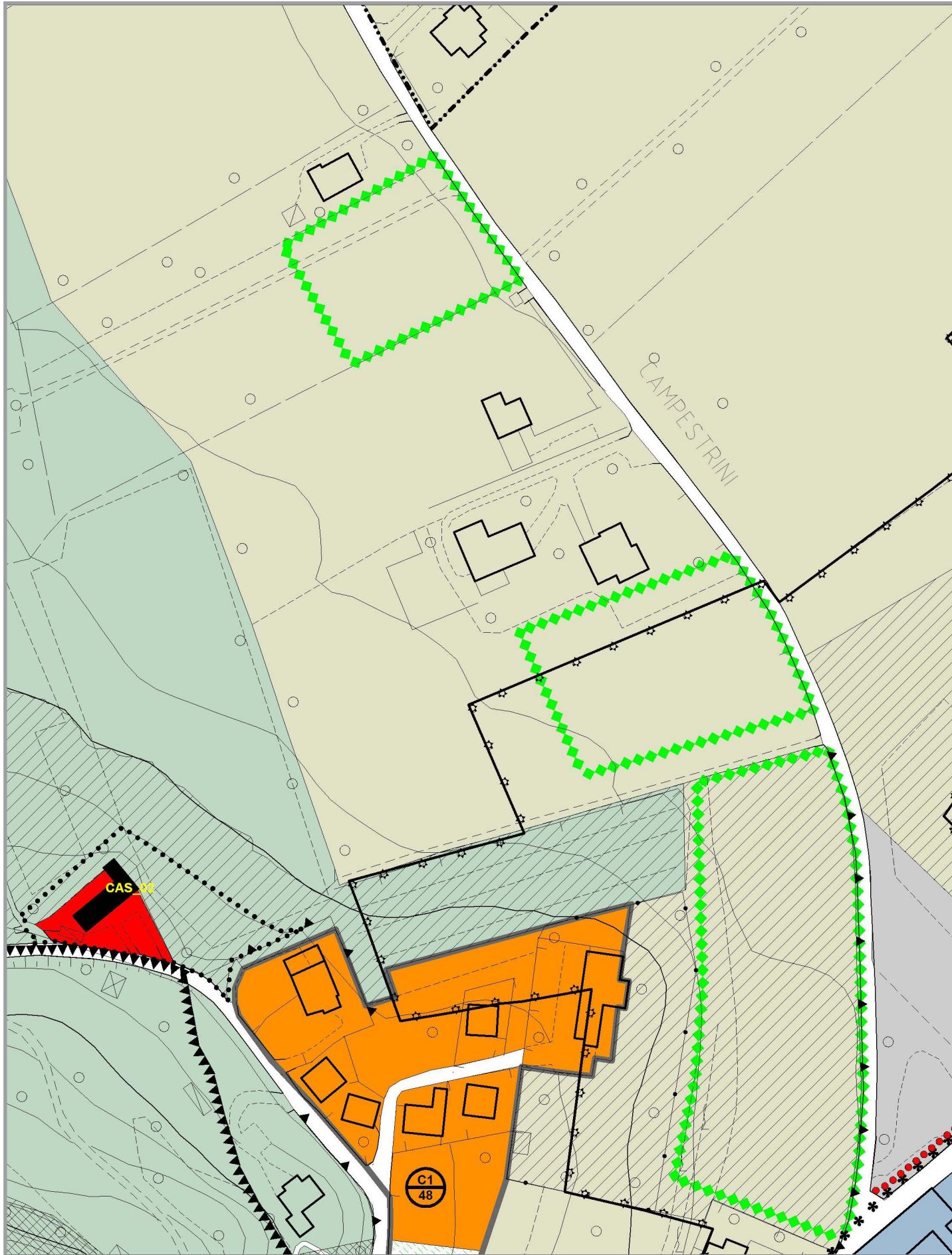


Modifica previsioni schede B1 numero 104, 143, 144, 145 e 146





Modifica del perimetro della zona con obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo



Inserimento nuova Scheda B1

