



PI 2025 **COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE**

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 5

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

SCHEDE B1



giugno 2026

Elaborato 03

SCHEDE B1



Comune di Montecchio Maggiore

COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE
Via Roma, 5 - Montecchio Maggiore (VI)

ADOZIONE

D.C.C. n. ____ del ____

APPROVAZIONE

D.C.C. n. ____ del ____

Il Sindaco

sig. Silvio PARISE

L'assessore all'urbanistica

avv. Andrea PALMA

Il Segretario comunale

avv. Antonella BERGAMIN

La Dirigente Settore III

arch. Sabrina CRIVELLO

Il Responsabile Servizio Urbanistica e Sportelli Unici in Variante

urb. Davide STEFANI

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

urb. Raffaele GEROMETTA

urb. Alberto CAGNATO

Contributi specialistici

pian. terr. Maria Teresa PINNA

Gruppo di Valutazione

ing. Elettra LOWENTHAL

dott. geol. Andrea LOTENI DELLE VEDOVE

Valutazione idraulica

ing. Matteo CELLA

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

Sede operativa: via Carlo Botta 19, 20135 - Milano (MI)

Tel. +39 3386719698

e-mail: mateng@mateng.it

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 **MAS**

EDIFICIO **14**

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

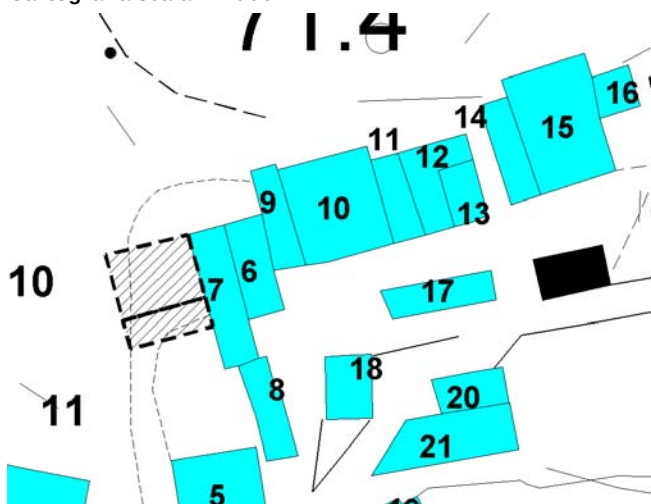
☐ Tipo 1
☐ Tipo 2
☐ Tipo 3

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' consentito il cambio di destinazione d'uso del piano terra in residenziale, senza aumento di unità abitativa.

E' necessario eliminare dal lotto di pertinenza eventuali superfetazioni non legittime.



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 **MAS**

EDIFICIO **15**

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 **1**
PRIMO PIANO **1**
SECONDO PIANO
TERZO PIANO
SOTTOTETTO **4**

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETT

INTERRATO
TERRA **1**
PIANO PRIMO **1**
SECONDO PIANO
TERZO PIANO
SOTTOTETTO **1**

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

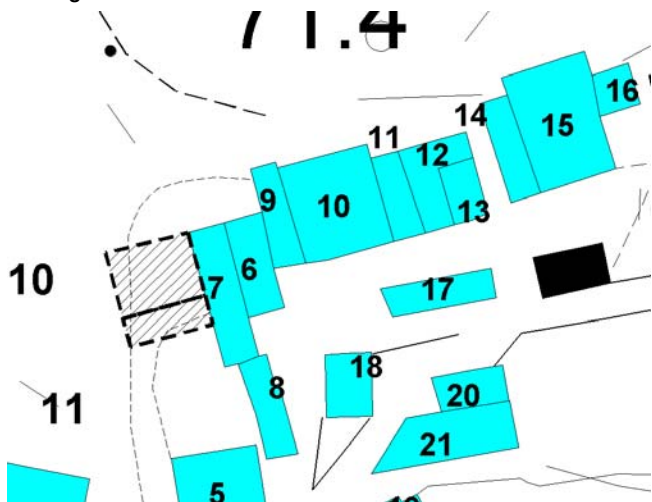
☐ Tipo 1
☐ Tipo 2
☐ Tipo 3

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



Nuova edificazione

Ambito di intervento unitario



Allineamento copertura

Sedime di ampliamento
o ridefinizione dei volumi

PRESCRIZIONI:

E' consentito il cambio di destinazione d'uso del sottotetto in residenziale, senza aumento di unità abitativa.

E' necessario eliminare dal lotto di pertinenza eventuali superfetazioni non legittime.

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 **SU**

EDIFICIO **117**

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 **4**
PRIMO PIANO
SECONDO PIANO
TERZO PIANO
SOTTOTETTO

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETT

INTERRATO
TERRA **7, 1**
PRIMO PIANO
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

PRESCRIZIONI:

Il volume va ricondotto alla tipologia per autorimessa di tipo 2 o 1se accostata al fabbricato n. 110

E' consentito il cambio di destinazione d'uso a residenziale, condizionata all'affiancamento della volumetria del fabbricato 117 al fabbricato 110.

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 **SU**

EDIFICIO **141**

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 **1**
PRIMO PIANO **1**
SECONDO PIANO
TERZO PIANO
SOTTOTETTO **1**

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETT

INTERRATO
TERRA **1**
PIANO PRIMO **1**
SECONDO PIANO
TERZO PIANO
SOTTOTETTO **1**

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

PRESCRIZIONI:

L'edificio va ricondotto alla tipologia tradizionale.

E' ammessa l'apertura di una nuova forometria per l'accesso alla terrazza, in allineamento alle forometrie esistenti. Contestualmente all'apertura della nuova forometria è consentita la chiusura di quella esistente.

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 **19**

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 **0**
PRIMO PIANO **0**
SECONDO PIANO
TERZO PIANO
SOTTOTETTO **0**

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETT

INTERRATO
TERRA **137**
PIANO PRIMO **137**
SECONDO PIANO
TERZO PIANO
SOTTOTETTO **137**

0=Non utilizzato

7= Turistico / Ricettiva

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

PRESCRIZIONI:

L'ampliamento residenziale potrà essere realizzato solo se lo stesso sia conforme alla normativa specifica per la sottozona "E" di appartenenza. Per questioni igienico-sanitarie è ammesso, in misura minima utile per il soddisfacimento di detti requisiti, l'apertura di lucernari complanari alla falda, in posizione da risultare il meno possibile visibili dalla strada e a tutela del pregio architettonico dell'immobile.