

PIANO DEGLI INTERVENTI N. 9
Variante n. 8

Schede Edifici Agricoli "non più funzionali"

ADOTTATO
DAL CONSIGLIO COMUNALE
IN DATA:

APPROVATO
DAL CONSIGLIO COMUNALE
IN DATA:

Il Sindaco
Fabrizio Parisotto

Il Progettista
Ing. Livio Campagnolo

STUDIO CAMPAGNOLO ING. LIVIO
Via Meucci, 9 36042 Breganze (VI)
e-mail info@studiocampagnolo.com



proprietario:

Sperotto Arturo, Cupani Roberta

SCHEDA

2

Ubicazione annesso

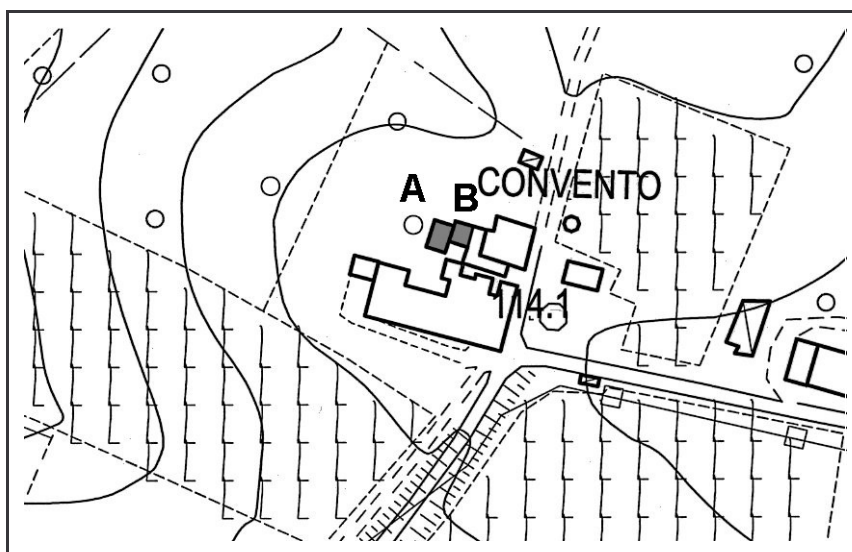
via: *Conventino*

Z.T.O. *E1*

foglio catastale: 8 map n°: 567, 562

Vincoli *nessuno*

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

*Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenza attraverso intervento di demolizione con ricostruzione ed ampliamento di 100 mc sul lato ovest da realizzare su un unico piano.
In alternativa si chiede il cambio d'uso a residenza con intervento di demolizione con ricostruzione e ampliamento su sedime differente in distacco rispetto al fabbricato posto ad est.*



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

2

Tipologia prevalente

accessorio rustico

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	deposito, magazz	cattivo	40	160	Non utilizzato	1

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani
B	stalla, fienile	cattivo	50	300	Non utilizzato	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale Scoperto a destinazione agricola , cortile

Accessibilità da strada pubblica o di uso pubblico

dipendente

descrizione edificio

Il fabbricato è di interesse storico e architettonico. E' situato sul retro di un'aggregazione edilizia anch'essa di interesse storico. Attualmente l'edificio versa in stato di degrado e non può essere utilizzato.

L'edificio ha la scheda B (n. 40) ed è consentito il grado di intervento 2.

STRUTTURE: Blocco A; verticale blocchi cemento, mattoni pieni; struttura copertura legno, copertura lamiera.

Blocco B: verticali laterizio forato, mattoni pieni, sassi; orizzontali legno; struttura copertura legno; copertura coppi .

Parere agronomico

Considerato che:

- non esiste azienda agricola in quanto il fondo è costituito da 2400 mq di incolto;
- i richiedenti non esercitano e non intendono esercitare attività agricola;

si valuta per quanto di competenza
l'annesso non funzionale al fondo



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

2

accolto parzialmente respinto

Cambio di destinazione d'uso

☒☐☐

Blocco Destinaz. d'uso: residenza

Vol. Max

☒

uguale esistente

☐☐

mc

A

Tipo di intervento: demolizione con ricostruzione

H Max

☐

uguale esistente

☒☐

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: residenza

Vol. Max

☒

uguale esistente

☐☐

mc

B

Tipo di intervento: demolizione con ricostruzione

H Max

☒

uguale esistente

☐☐

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

☐☐

mc

Tipo di intervento: _____

H Max

☐

uguale esistente

☐☐

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

☐☐

mc

Tipo di intervento: _____

H Max

☐

uguale esistente

☐☐

m.l

Norme particolari:

La ricostruzione dei blocchi A e B dovrà essere realizzata sul medesimo sedime.
Per il blocco A l'altezza massima consentita sarà quella del blocco B.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Dall'Igna Umberto

SCHEDA

5

Ubicazione annesso

via: Bassana 16

foglio catastale: 7 map n°: 228

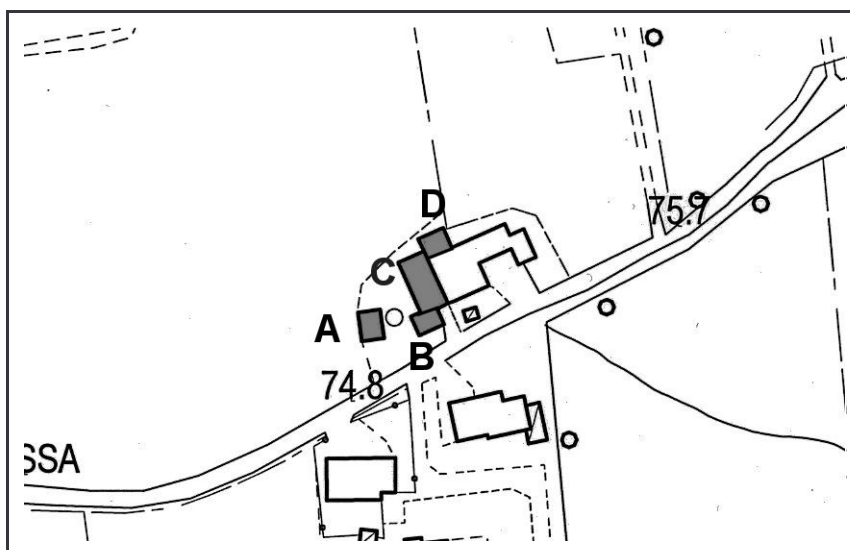
Z.T.O.

E1.1 (destinazione di variante)

Vincoli

rispetto stradale

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione uso a residenza con recupero della volumetria esistente e trasposizione di volume.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

5

Tipologia prevalente

accessorio rustico

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	deposito attrezzi	mediocre	35	130	Non utilizzato	1

B	porcilaia	mediocre	30	100	Utilizz. saltuariam.	1
---	-----------	----------	----	-----	----------------------	---

C	stalla, fienile	cattivo	90	630	Utilizz. per altre att.	2
---	-----------------	---------	----	-----	-------------------------	---

D	deposito	cattivo	30	90	Non utilizzato	1
---	----------	---------	----	----	----------------	---

Contesto ambientale Scoperto a destinazione agricola + cortile

Accessibilità da strada pubblica o di uso pubblico

indipendente

descrizione edificio

Il fabbricato attualmente in disuso, articolato in due corpi di fabbrica è adiacente ad un fabbricato ad uso residenziale anch'esso in disuso.
STRUTTURE: BLOCCHI B e C: orizzontali legno; verticali laterizio pieno, sassi: copertura coppi.
Sul retro del fabbricato sono state realizzate alcune superfetazioni (BLOCCO D materiale costruttivo in blocchi con copertura in amianto), le quali comunque non hanno compromesso la struttura originale dell'edificio.
BLOCCO A: verticali blocchi cemento; copertura lamiera.

Parere agronomico

Considerato che:

- il fondo è costituito da ca. 2,2 Ha in parte destinati a prato stabile e in parte a seminativo;
- la coltivazione del fondo è affidata a manodopera avventizia esterna;
- il richiedente non è agricoltore, non esiste azienda agricola e non vi è la necessità di annessi rustici;

si valuta per quanto di competenza
l'annesso non funzionale al fondo



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

5

	accolto	parzialmente	respinto
Cambio di destinazione d'uso	☒	☐	☐
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>	Vol. Max ☒	uguale esistente	☐ ☐ mc
☐ A Tipo di intervento: <u>demolizione con ricostruzione</u>	H Max ☐	uguale esistente	☒ # m.l
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>	Vol. Max ☒	uguale esistente	☐ ☐ mc
☐ B Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>	H Max ☒	uguale esistente	☐ ☐ m.l
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>	Vol. Max ☒	uguale esistente	☐ ☐ mc
☐ C Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>	H Max ☒	uguale esistente	☐ ☐ m.l
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>	Vol. Max ☒	uguale esistente	☐ ☐ mc
☐ D Tipo di intervento: <u>demolizione con ricostruzione</u>	H Max ☐	uguale esistente	☒ # m.l

Norme particolari:

Per i blocchi A e D si prescrive la demolizione con ricostruzione in adiacenza al blocco C.
Per i blocchi A e D l'altezza massima consentita sarà quella del blocco C.
Come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. il cambio di destinazione d'uso del fabbricato è limitato al recupero, per usi diversi da quelli originari, di un volume massimo di 800 mc. Il recupero dell'eventuale volume eccedente gli 800 mc può essere destinato solo per funzioni accessorie alla destinazione principale.
Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E.



proprietario:

Caretta Maria

SCHEDA

7

Ubicazione annesso

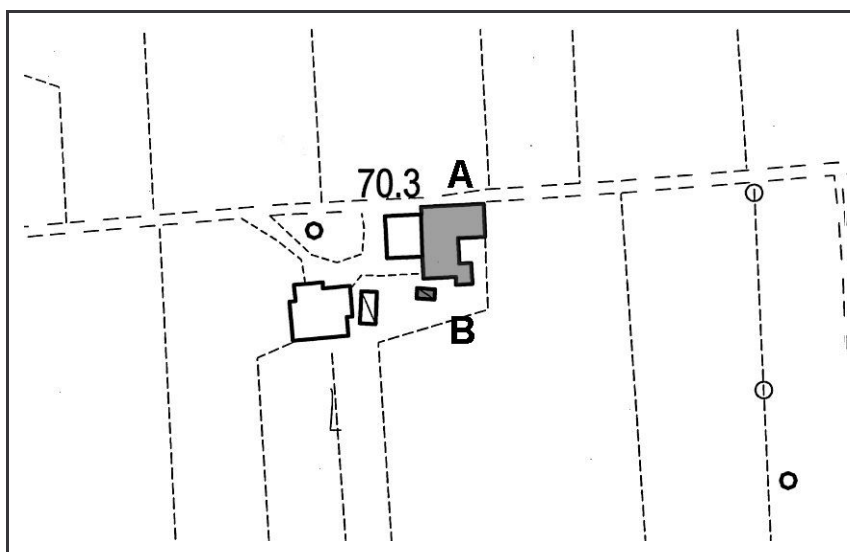
via: Astichello

Z.T.O. E2

foglio catastale: 15 map n°: 134, 271, 272

Vincoli nessuno

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Per il blocco A si chiede il cambio di destinazione d'uso del fabbricato con intervento di demolizione e ricostruzione con recupero totale del volume esistente su sedime diverso.
Per il Blocco B si chiede la demolizione e ricostruzione con recupero del volume totale accorpandolo a quello del Blocco A.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

7

Tipologia prevalente

accessorio rustico

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	Stalla + deposito	<i>cattivo</i>	260	1 300	<i>Utilizz. saltuariam.</i>	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani
B	Allevamento	<i>cattivo</i>	13	30	<i>Non utilizzato</i>	1

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale *Scoperto a destinazione agricola + cortile*

Accessibilità *da strada privata*

dipendente

descrizione edificio

Blocco A Il lato orientale dell'edificio presenta elementi di interesse storico e architettonico. (Foto a) STRUTTURE: orizzontali legno; verticali blocchi cemento; copertura coppi e pannelli in amianto. Blocco B L'edificio benché degradato presenta elementi di interesse storico. (Foto b) STRUTTURE: verticali sassi e laterizio pieno; copertura coppi.

Parere agronomico

Considerato che:

- il fondo è costituito da ca. 0,5 Ha di prato, attualmente incolto;*
- il richiedente non è agricoltore, non esiste azienda agricola e non vi è la necessità di annessi rustici;*

*si valuta per quanto di competenza
l'annesso non funzionale al fondo.*



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

7

	accolto	parzialmente	respinto
Cambio di destinazione d'uso	☒	☐	☐
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>	Vol. Max	☒ uguale esistente	☐ ☐ mc
A Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>	H Max	☒ uguale esistente	☐ ☐ m.l.
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>	Vol. Max	☒ uguale esistente	☐ ☐ mc
B Tipo di intervento: <u>demolizione con ricostruzione</u>	H Max	☐ uguale esistente	☒ # m.l.
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐ uguale esistente	☐ ☐ mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐ uguale esistente	☐ ☐ m.l.
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐ uguale esistente	☐ ☐ mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐ uguale esistente	☐ ☐ m.l.

Norme particolari:

Il blocco B dovrà essere ricostruito in adiacenza al blocco A
Per il blocco B l'altezza massima consentita sarà quella del blocco A.
Come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. il cambio di destinazione d'uso del fabbricato è limitato al recupero, per usi diversi da quelli originari, di un volume massimo di 800 mc. Il recupero dell'eventuale volume eccedente gli 800 mc può essere destinato solo per funzioni accessorie alla destinazione principale.
Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E. Da verificare nelle immediate vicinanze la presenza di stalle.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Marangoni Gaetano

SCHEDA

8

Ubicazione annesso

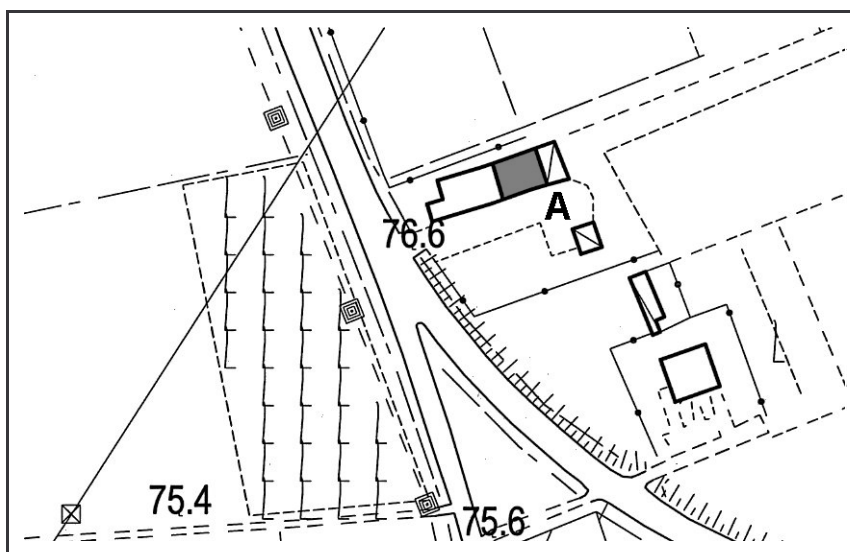
via: Astichello 75

foglio catastale: 13 map n°: 294

Z.T.O. E2

Vincoli rispetto elettrodotti

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenza attraverso intervento di demolizione e ricostruzione con recupero totale della volumetria esistente nel medesimo sedime. Si chiede inoltre di allineare l'altezza del nuovo fabbricato con l'edificio contiguo esistente.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

8

Tipologia prevalente

accessorio rustico

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	Stalla + fienile	mediocre	96	430	Utilizz. per altre att.	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale Scoperto a destinazione agricola + giardino

Accessibilità da strada pubblica o di uso pubblico

indipendente

descrizione edificio

Il fabbricato non presenta valore storico e architettonico.
STRUTTURE: orizzontali latero-cemento; verticali blocchi e laterizio pieno; copertura onduline.

Parere agronomico

Considerato che:

- il fondo ha una superficie di 2 Ha, in parte a seminativo e in parte a prato;
- il titolare ha 77 anni;
- non vi sono in famiglia persone disposte a continuare l'attività agricola;
- il richiedente considera prevalenti le necessità residenziali,

si valuta per quanto di competenza
l'annesso non funzionale al fondo.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

8

accolto parzialmente respinto

Cambio di destinazione d'uso

☒☐☐

Blocco Destinaz. d'uso: residenza

Vol. Max

☒

uguale esistente

mc

A

Tipo di intervento: demolizione con ricostruzione

H Max

☒

uguale esistente

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

mc

Tipo di intervento: _____

H Max

☐

uguale esistente

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

mc

Tipo di intervento: _____

H Max

☐

uguale esistente

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

mc

Tipo di intervento: _____

H Max

☐

uguale esistente

m.l

Norme particolari:

La ricostruzione del blocco A dovrà essere realizzata sul medesimo sedime.

Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Scotton Ernesto

SCHEDA

9

Ubicazione annesso

via: Bassana 6

Z.T.O.

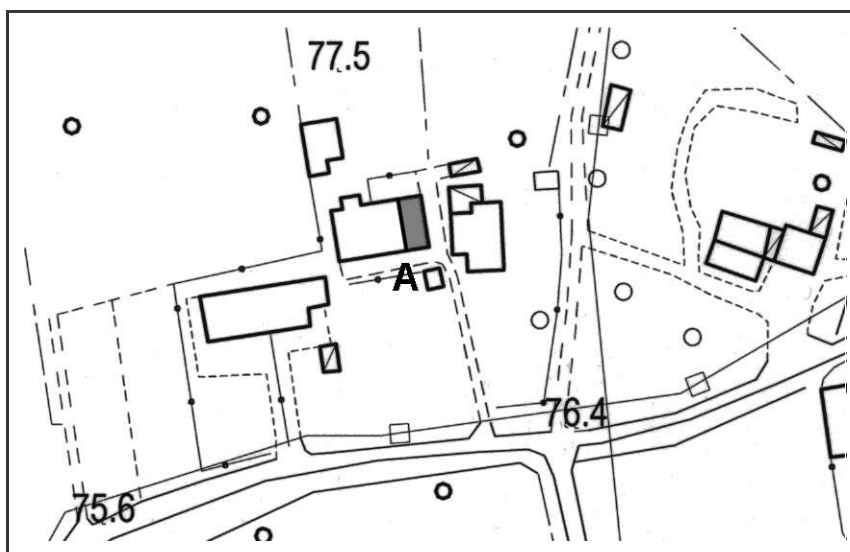
E1.1 (destinazione di variante)

foglio catastale: 7 map n°: 180

Vincoli

nessuno

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenza per la parte est del fabbricato.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

9

Tipologia prevalente

a schiera

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	Stalla + fienile	buono	55	330	Utilizz. per altre att.	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale Scoperto a destinazione agricola + orto

Accessibilità

da strada pubblica o di uso pubblico

dipendente

descrizione edificio

Il fabbricato risale al 1927 ed è stato edificato sul vecchio sedime di un annesso dei primi del XX secolo. Attualmente il fabbricato è usato come ripostiglio e garage.
STRUTTURE: orizzontali latero-cemento, legno; verticali calcestruzzo, laterizio pieno e forato, sassi; coperture coppi. La parte di edificio di cui si chiede il cambio di destinazione presenta alterazioni interne; è stato invece recentemente (1979) edificato sul retro un vano ad uso caldaia esterno alla sagoma dell'edificio.

Parere agronomico

Considerato che:

- il fondo ha una superficie di 0,5 Ha;
- l'annesso di cui si chiede la non funzionalità è una stanza al piano primo dell'abitazione, con destinazione fienile ma utilizzabile come residenziale;
- non esiste azienda agricola e non vi è necessità di annessi rustici,

si valuta per quanto di competenza
l'annesso non funzionale al fondo.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

9

	accolto	parzialmente	respinto				
Cambio di destinazione d'uso	☒	☐	☐				
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>				Vol. Max	☒ uguale esistente		mc
A Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>				H Max	☒ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l

Norme particolari:

Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E.



proprietario:

Valerio Antonio

SCHEDA

12

Ubicazione annesso

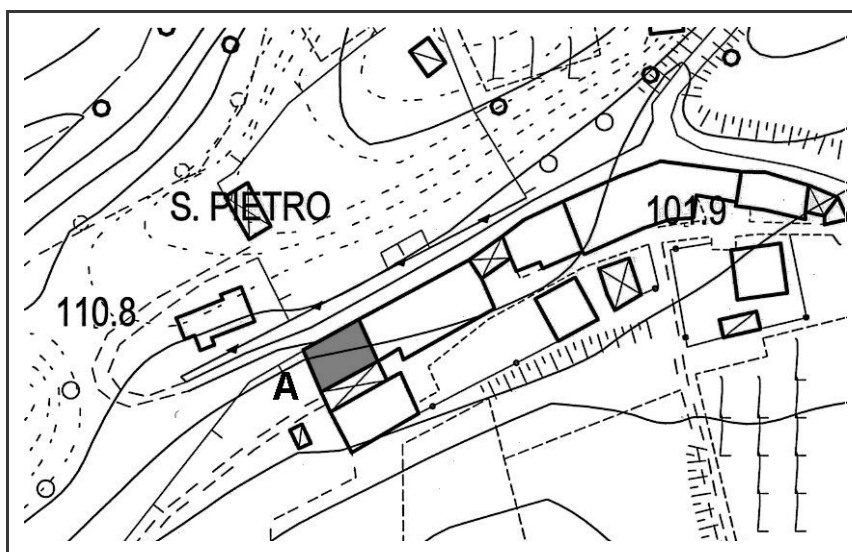
via: S. Pietro 5

Z.T.O. E1

foglio catastale: 13 map n°: 62

Vincoli nessuno

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenza attraverso intervento di demolizione e trasposizione del volume all'interno dell'area di pertinenza.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

12

Tipologia prevalente

a schiera

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	Stalla + fienile	mediocre	180	900	Utilizz. con continuità	1

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale Scoperto a destinazione agricola + cortile

Accessibilità

da strada privata

dipendente

descrizione edificio

Il fabbricato non presenta elementi di interesse storico o architettonico. Tale fabbricato è adiacente ad una aggregazione edilizia a schiera di rilevante interesse storico.
STRUTTURE: verticali sassi, blocchi cemento armato; copertura onduline

Parere agronomico

Considerato che:

- l'azienda comprende 2,2 Ha di seminativo ed un allevamento di 20 suini da ingrasso;
- il titolare, pur continuando l'attività agricola, ha 68 anni ed è pensionato agricolo;
- l'azienda dispone di ulteriori 600 mq circa di annessi, sufficienti per le esigenze aziendali,

si valuta per quanto di competenza

la non funzionalità per l'annesso richiesto. La non funzionalità è da considerarsi parziale nel complesso dell'azienda



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

12

	accolto	parzialmente	respinto
Cambio di destinazione d'uso	☒	☐	☐
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>	Vol. Max	☒ uguale esistente	mc
A Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>	H Max	☒ uguale esistente	m.l.
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐ uguale esistente	mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐ uguale esistente	m.l.
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐ uguale esistente	mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐ uguale esistente	m.l.
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐ uguale esistente	mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐ uguale esistente	m.l.

Norme particolari:

L'intervento di ristrutturazione ai fini del recupero residenziale del blocco A, è subordinato alla demolizione senza ricostruzione delle tettoie/annessi in adiacenza, che costituiscono superfetazioni di un fabbricato appartenente ad una "aggregazione edilizia a schiera di rilevante interesse storico" come riscontrabile nella scheda di analisi.

Come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. il cambio di destinazione d'uso del fabbricato è limitato al recupero, per usi diversi da quelli originari, di un volume massimo di 800 mc. Il recupero dell'eventuale volume eccedente gli 800 mc può essere destinato solo per funzioni accessorie alla destinazione principale.

Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E. Dovranno inoltre essere valutate misure di protezione da emissioni e rumore da eventuali presenze di allevamento zootecnici.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Pesavento Antonio, Girelli Andriolo Adelma

SCHEDA

13

Ubicazione annesso

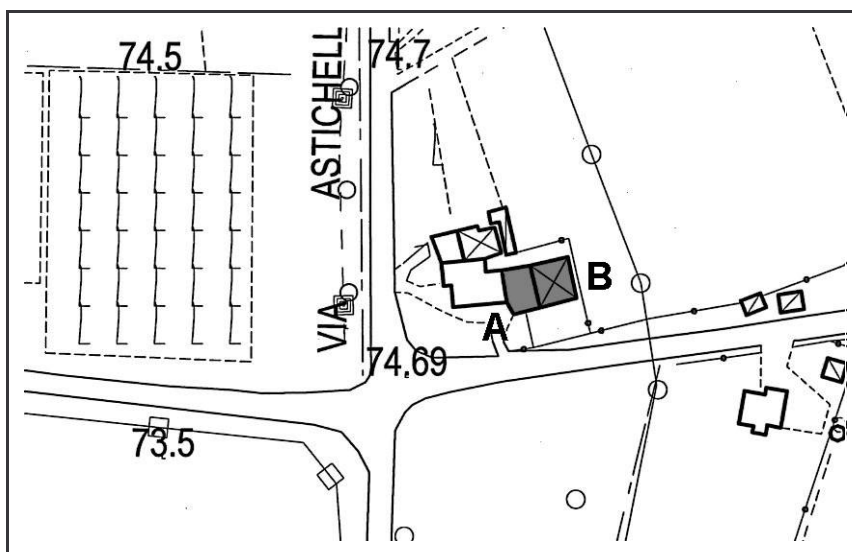
via: *Cerato*

Z.T.O. *E2*

foglio catastale: 15 map n°: 183

Vincoli *rispetto stradale, 431/85*

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenza attraverso intervento di ricomposizione edilizia con recupero della volumetria dei Blocchi A e B.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

13

Tipologia prevalente

accessorio rustico, baracca

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	Stalla + fienile	mediocre	60	300	Utilizz. per altre att.	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani
B	Deposito	cattivo	100	380	Utilizz. con continuità	1

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale Cortile + orto

Accessibilità

da strada pubblica o di uso pubblico

indipendente

descrizione edificio

Il Blocco A presenta elementi di interesse storico e architettonico.
STRUTTURE: Blocco A orizzontali legno; verticali laterizio pieno e forato, sassi; copertura coppi.
Blocco B: verticali blocchi cemento, copertura pannelli di onduline

Parere agronomico

Considerato che:

- il fondo comprende 3000 mq, di cui 2000 mq di vigneto;
- il titolare è pensionato e le produzioni sono destinate all'autoconsumo;
- è comunque presente una tettoia di 33 mq, che si ritiene sufficiente per le modeste esigenze aziendali,

si valuta per quanto di competenza

la non funzionalità per l'annesso richiesto. La non funzionalità è da considerarsi parziale nel complesso dell'azienda



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

13

	accolto	parzialmente	respinto				
Cambio di destinazione d'uso	☒	☐	☐				
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>	Vol. Max	☒	uguale esistente			mc	
A Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>	H Max	☒	uguale esistente			m.l	
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>	Vol. Max	☐	uguale esistente			mc	
B Tipo di intervento: <u>demolizione senza ricostr.</u>	H Max	☐	uguale esistente			m.l	
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐	uguale esistente			mc	
Tipo di intervento: _____	H Max	☐	uguale esistente			m.l	
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐	uguale esistente			mc	
Tipo di intervento: _____	H Max	☐	uguale esistente			m.l	

Norme particolari:

Il recupero del blocco A dovrà prevedere la contestuale demolizione senza ricostruzione degli annessi in adiacenza (Blocco B), trattandosi di strutture precarie e che costituiscono superfetazioni di un fabbricato che "presenta elementi di interesse storico-architettonico" come riscontrabile nella schede di analisi.

Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Parise Francesco

SCHEDA

14

Ubicazione annesso

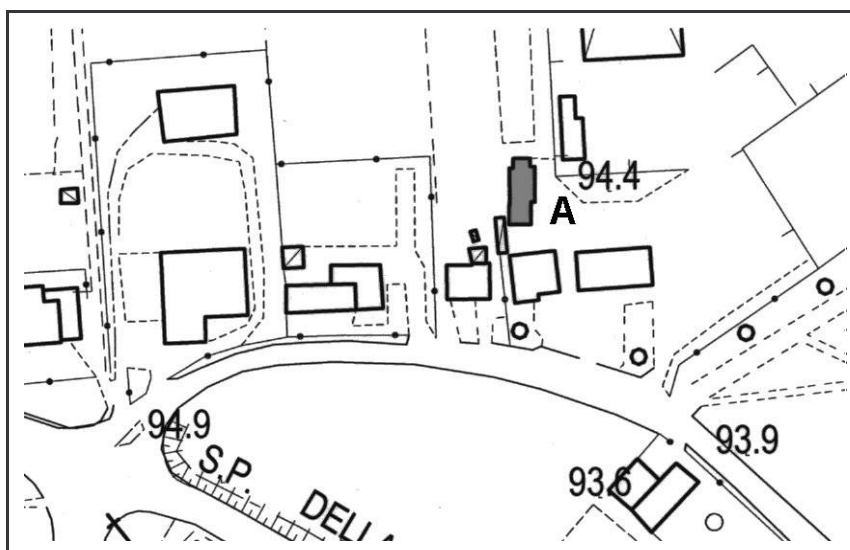
via: *S. Francesco*

Z.T.O. *E2*

foglio catastale: 2 map n°: 347

Vincoli *nessuno*

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede cambio di destinazione d'uso a residenza attraverso intervento di ristrutturazione con eventuale incremento della cubatura esistente.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

14

Tipologia prevalente

accessorio rustico

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	Stalla + fienile	mediocre	110	380	Utilizz. per altre att.	1

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale Brolo + cortile

Accessibilità da strada pubblica o di uso pubblico

dipendente

descrizione edificio

Il fabbricato non presenta elementi di interesse storico. Attualmente è adibito a garage e ripostiglio.
STRUTTURE: orizzontali latero-cemento; verticali laterizio forato; copertura tegole e pannelli di amianto.

Parere agronomico

Considerato che:

- il fondo ha una superficie di 3000 mq, coltivati a vigneto per l'autoconsumo;
- esiste un secondo ricovero di 40 mq;
- il titolare è in età avanzata e non ha programmi di sviluppo aziendale,

si valuta per quanto di competenza

la non funzionalità per l'annesso richiesto. La non funzionalità è da considerarsi parziale nel complesso dell'azienda



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

14

	accolto	parzialmente	respinto			
Cambio di destinazione d'uso	☒	☐	☐			
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>	Vol. Max	☒	uguale esistente			mc
A Tipo di intervento: <u>demolizione con ricostruzione</u>	H Max	☒	uguale esistente			m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐	uguale esistente			mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐	uguale esistente			m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐	uguale esistente			mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐	uguale esistente			m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐	uguale esistente			mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐	uguale esistente			m.l

Norme particolari:

La ricostruzione del blocco A dovrà essere realizzata sul medesimo sedime.
Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E. Dovranno inoltre essere valutate misure di protezione da polveri e rumore per il traffico afferente la ditta di autotrasporti.



proprietario:

Boscato Carlo

SCHEDA

15

Ubicazione annesso

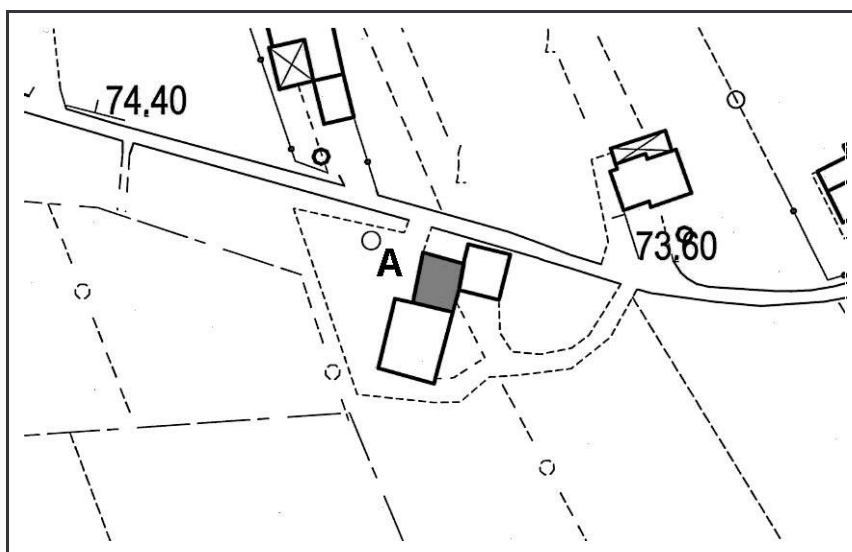
via: Igna

Z.T.O. E2

foglio catastale: 6 map n°: 230, 692, 231

Vincoli rispetto stradale

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenza attraverso intervento di ristrutturazione recuperando il totale della volumetria sul medesimo sedime.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

15

Tipologia prevalente

accessorio rustico

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	Stalla + fienile	mediocre	150	890	Non utilizzato	1

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale Scoperto a destinazione agricola + orto + cortile

Accessibilità da strada pubblica o di uso pubblico

indipendente

descrizione edificio

Il fabbricato è adiacente ad altri due edifici: uno ad uso residenziale e un altro annesso agricolo. L'edificio ha sostanzialmente mantenuto immutati i caratteri originali.
STRUTTURE: orizzontali latero-cemento e legno; verticali laterizio pieno e forato, sassi, blocchi; copertura coppi.

Parere agronomico

Considerato che:

- l'azienda ha una superficie di 3,6 Ha, coltivata a seminativo e kiwi;
- l'annesso in oggetto è una ex stalla non più utilizzata;
- il titolare è pensionato e non intende riprendere l'attività di allevamento;
- esiste comunque un ricovero di 270 mq, sufficiente per le attuali esigenze aziendali,

si valuta per quanto di competenza

la non funzionalità per l'annesso richiesto. La non funzionalità è da considerarsi parziale nel complesso dell'azienda



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

15

	accolto	parzialmente	respinto
Cambio di destinazione d'uso	☒	☐	☐
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>	Vol. Max	☒ uguale esistente	mc
A Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>	H Max	☒ uguale esistente	m.l.
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐ uguale esistente	mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐ uguale esistente	m.l.
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐ uguale esistente	mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐ uguale esistente	m.l.
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐ uguale esistente	mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐ uguale esistente	m.l.

Norme particolari:

Come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. il cambio di destinazione d'uso del fabbricato è limitato al recupero, per usi diversi da quelli originari, di un volume massimo di 800 mc. Il recupero dell'eventuale volume eccedente gli 800 mc può essere destinato solo per funzioni accessorie alla destinazione principale.

Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Bertuzzo Pietro

SCHEDA

16

Ubicazione annesso

via: Astichello 91

Z.T.O.

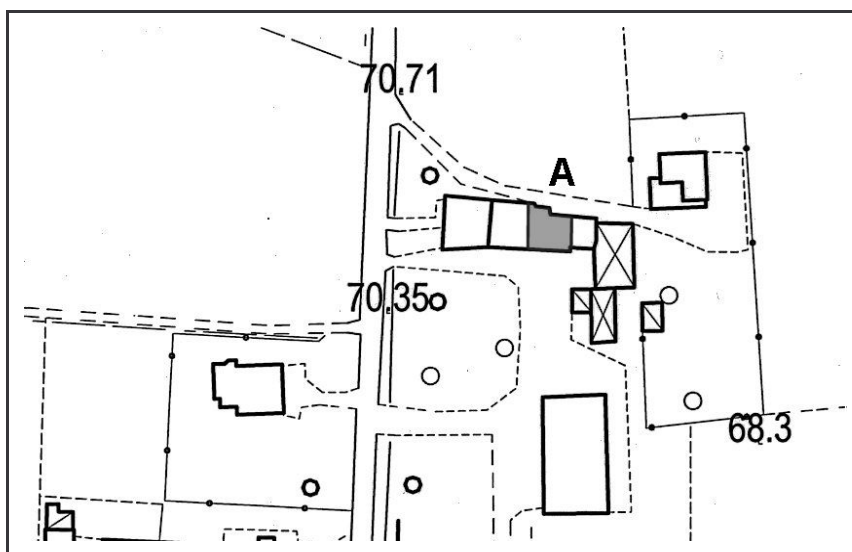
E2

foglio catastale: 15 map n°: 93, 128, 369

Vincoli

431/85

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede cambio di destinazione d'uso di tale parte di aggregato edilizio a residenza attraverso intervento di ristrutturazione con recupero totale della volumetria esistente nel medesimo sedime.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

16

Tipologia prevalente

accessorio rustico

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	Stalla + fienile	<i>mediocre</i>	100	600	Utilizz. per altre att.	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale *Brolo + giardino + cortile*

Accessibilità *da strada pubblica o di uso pubblico*

indipendente

descrizione edificio

*Il fabbricato presenta elementi di interesse storico e architettonico.
STRUTTURE: orizzontali legno; verticali laterizio forato e pieno, sassi; copertura coppi.*

Parere agronomico

Considerato che:

- il titolare è pensionato dell'agricoltura e ha ceduto la maggior parte dell'azienda, mantenendo 3000 mq di terreno;*
- esiste un ricovero di 230 mq, di cui sarà conservata la destinazione;*

si valuta per quanto di competenza

la non funzionalità per l'annesso richiesto. La non funzionalità è da considerarsi parziale nel complesso dell'azienda.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

16

	accolto	parzialmente	respinto				
Cambio di destinazione d'uso	☒	☐	☐				
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>				Vol. Max	☒ uguale esistente		mc
A Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>				H Max	☒ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l

Norme particolari:

Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Zancan Tiziano

SCHEDA

17

Ubicazione annesso

via: Bassana

Z.T.O.

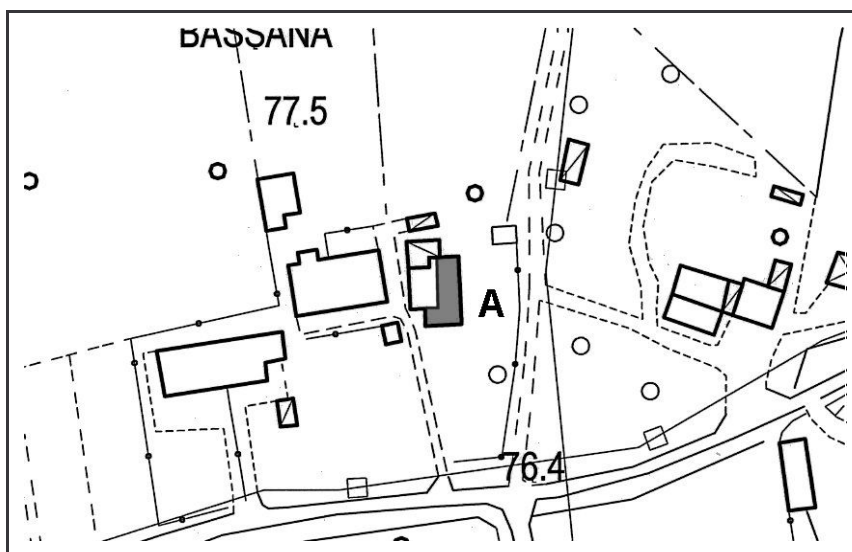
E1.1 (destinazione di variante)

foglio catastale: 7 map n°: 181

Vincoli

nessuno

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenza per la parte est del fabbricato.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

17

Tipologia prevalente

accessorio rustico

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	Stalla + fienile	mediocre	110	550	Non utilizzato	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale Scoperto a destinazione agricola + cortile

Accessibilità da strada privata

dipendente

descrizione edificio

Il fabbricato presenta elementi di interesse storico e architettonico.
STRUTTURE: orizzontali legno; verticali laterizio pieno, sassi; copertura coppi.

Parere agronomico

Considerato che:

- il fondo ha una superficie di 1800 mq, corrispondenti al lotto di pertinenza del fabbricato;
- non esiste azienda agricola e non vi è necessità di annessi rustici,

si valuta per quanto di competenza
l'annesso non funzionale al fondo.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

17

accolto parzialmente respinto

Cambio di destinazione d'uso

☒☐☐

Blocco Destinaz. d'uso: residenza

Vol. Max

☒

uguale esistente

mc

Tipo di intervento: ristrutturazione edilizia

H Max

☒

uguale esistente

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

mc

Tipo di intervento: _____

H Max

☐

uguale esistente

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

mc

Tipo di intervento: _____

H Max

☐

uguale esistente

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

mc

Tipo di intervento: _____

H Max

☐

uguale esistente

m.l

Norme particolari:

Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E. Da verificare nelle immediate vicinanze la presenza di stalle.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Peruzzo Massimo

SCHEDA

21

Ubicazione annesso

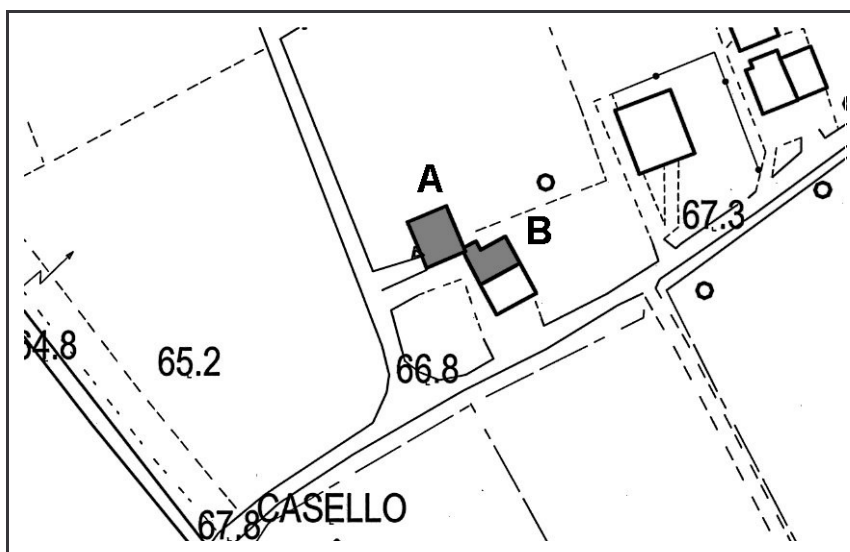
via: Prà Castello

foglio catastale: 11 map n°: 492

Z.T.O. E2

Vincoli rispetto stradale, 431/85

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenza con possibilità di piccolo ampliamento del volume A per adeguamento igienico-sanitario.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

21

Tipologia prevalente

accessorio rustico

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	deposito	buono	90	315	Utilizz. per altre att.	1

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani
B	stalla, fienile	buono	75	375	Utilizz. per altre att.	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale

cortile

Accessibilità

da strada pubblica o di uso pubblico

indipendente

descrizione edificio

Il fabbricato A è stato costruito nel 1993. Il fabbricato B risale agli anni 70.
STRUTTURE: Blocco A orizzontali calcestruzzo; verticali laterizio forato; copertura coppi.
Blocco B: orizzontali calcestruzzo; verticali laterizio forato; copertura coppi.

Parere agronomico

Considerato che:

- il fondo comprende 7000 mq a prato e 1000 mq di vigneto per uso famiglia;
- l'azienda dispone di un limitato parco macchine e di attrezzatura per la vinificazione, che possono essere ricoverati in un ampio garage (residenziale) interrato;
- l'azienda è di limitate dimensioni e condotta a part time per l'uso di famiglia;

si valuta per quanto di competenza
l'annesso non funzionale al fondo.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

21

	accolto	parzialmente	respinto				
Cambio di destinazione d'uso	☐	☒	☐				
Blocco Destinaz. d'uso: <u>agricolo</u>				Vol. Max	☐	uguale esistente	mc
A Tipo di intervento: _____				H Max	☐	uguale esistente	m.l
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenziale</u>				Vol. Max	☒	uguale esistente	mc
B Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>				H Max	☒	uguale esistente	m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐	uguale esistente	mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐	uguale esistente	m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐	uguale esistente	mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐	uguale esistente	m.l

Norme particolari:

La domanda è parzialmente accolta. Per il blocco A non può essere concesso il cambio di destinazione d'uso in quanto l'anno di costruzione del fabbricato è successivo all'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale (vedi art. NTA).
Viene concesso il cambio di destinazione d'uso per il solo blocco B.
Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E.



proprietario:

Peruzzo Vittorio

SCHEDA

22

Ubicazione annesso

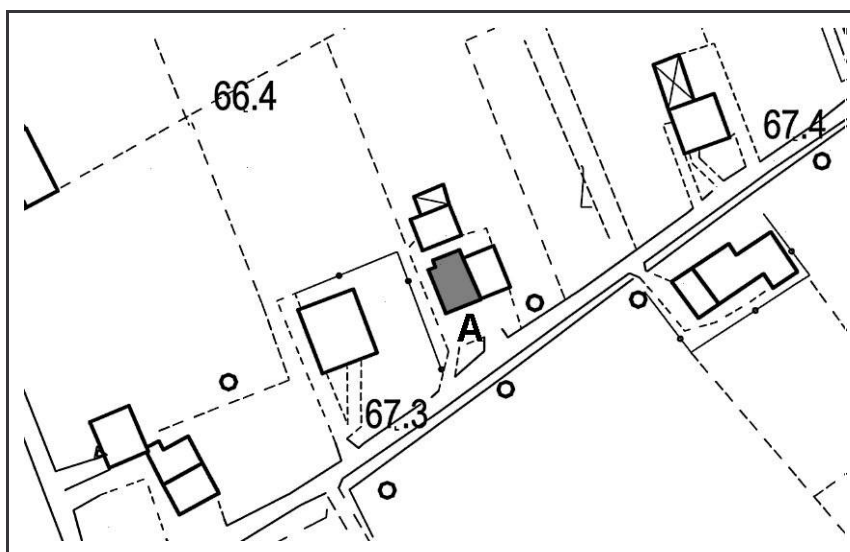
via: Prà Castello 11

Z.T.O. E2

foglio catastale: 11 map n°: 132, 359

Vincoli 431/85

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede cambio di destinazione d'uso a residenza con recupero totale della volumetria sul medesimo sedime.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

22

Tipologia prevalente

unifamiliare

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	Stalla + fienile	mediocre	140	600	Utilizz. per altre att.	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale Scoperto a destinazione agricola + cortile + giardino

Accessibilità da strada pubblica o di uso pubblico

indipendente

descrizione edificio

Il fabbricato è costruito in adiacenza ad un edificio residenziale di inizio secolo.
STRUTTURE: orizzontali latero-cemento, legno; verticali laterizio pieno e forato, sassi; copertura coppi.

Parere agronomico

Considerato che:

- il richiedente ha 84 anni e l'azienda, di 3 Ha in prevalenza a seminativo e prato, è coltivata a part time dal figlio, che non intende dedicarsi all'agricoltura a tempo pieno;
- l'azienda dispone di circa 150 mq di ricoveri e depositi,

si valuta per quanto di competenza

la non funzionalità per l'annesso richiesto. La non funzionalità è da considerarsi parziale nel complesso dell'azienda.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

22

accolto parzialmente respinto

Cambio di destinazione d'uso

☒☐☐

Blocco Destinaz. d'uso: residenza

Vol. Max

☒

uguale esistente

mc

A

Tipo di intervento: ristrutturazione edilizia

H Max

☒

uguale esistente

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

mc

Tipo di intervento: _____

H Max

☐

uguale esistente

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

mc

Tipo di intervento: _____

H Max

☐

uguale esistente

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

mc

Tipo di intervento: _____

H Max

☐

uguale esistente

m.l

Norme particolari:

Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E.



proprietario:

Giaretta Pietro

SCHEDA

24

Ubicazione annesso

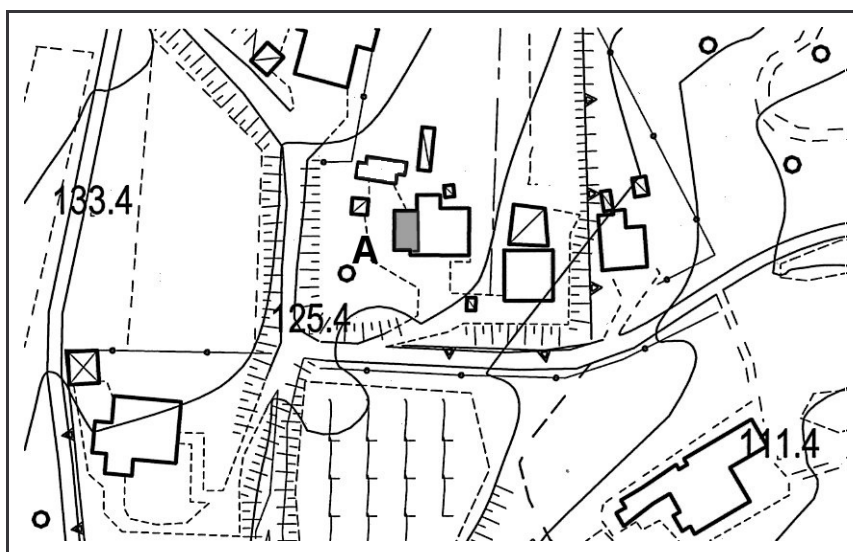
via: Togarello 8

Z.T.O. E1

foglio catastale: 9 map n°: 16

Vincoli nessuno

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede cambio di destinazione d'uso a residenza attraverso intervento di demolizione con ricostruzione e recupero totale della volumetria nell'area di pertinenza, accorpendo i volumi B al volume del fabbricato A.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

24

Tipologia prevalente

accessorio rustico

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	deposito magazzino	buono	60	390	Utilizz. con continuità	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale Cortile scoperto a destinazione agricola

Accessibilità da strada pubblica o di uso pubblico

indipendente

descrizione edificio

STRUTTURE: Blocco A: verticali mattoni pieni sassi; orizzontali latero-cemento; struttura copertura legno; copertura coppi. Il fabbricato è stato rimaneggiato intervenendo nelle strutture interne e nella facciata sud.

Parere agronomico

Considerato che:

- l'azienda comprende 1 Ha coltivato per metà a vigneto e per metà a prato;
- la conduzione è a part time e l'uva è vinificata per uso famiglia utilizzando una adeguata cantina nell'abitazione;
- l'attrezzatura è di piccole dimensioni e ricoverata in garage, e non vi sono esigenze di ulteriori annessi rustici;

si valuta per quanto di competenza
l'annesso non funzionale al fondo.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

24

	accolto	parzialmente	respinto				
Cambio di destinazione d'uso	☒	☐	☐				
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>				Vol. Max	☒ uguale esistente		mc
A Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>				H Max	☒ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l

Norme particolari:

Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Baldinelli Gastone

SCHEDA

25

Ubicazione annesso

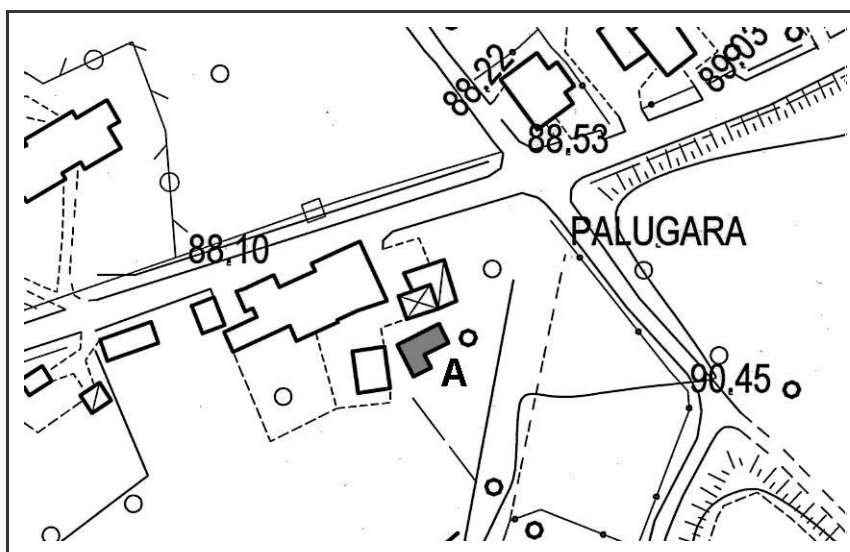
via: *Palugara*

foglio catastale: 8 map n°: 396

Z.T.O. *E1*

Vincoli *rispetto stradale*

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede cambio di destinazione d'uso a residenza attraverso intervento di demolizione con ricostruzione e recupero totale della volumetria con trasposizione nell'area di pertinenza.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

25

Tipologia prevalente

accessorio rustico

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	Stalla + fienile	mediocre	90	430	Utilizz. per altre att.	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale Brolo + orto

Accessibilità da strada pubblica o di uso pubblico

dipendente

descrizione edificio

Il fabbricato si colloca in un'aggregazione edilizia rurale e si affaccia su di una corte di interesse storico.
STRUTTURE: orizzontali legno; verticali laterizio pieno; copertura coppi.

Parere agronomico

Considerato che:

- il fondo si compone di 380 mq utilizzati come orto familiare;
- il fondo è condotto da proprietario operaio;
- l'annesso rustico è stato acquistato separatamente dal fondo;
- il fabbricato risulta in regola dal punto di vista urbanistico in quanto costruito in data anteriore al 2.9.67 e che lo stesso è stato denunciato al NCEU nel 1990 avendo perso i requisiti di ruralità;
- non esiste azienda agricola e non vi è la necessità di annessi rustici;

si valuta per quanto di competenza
l'annesso non funzionale al fondo.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

25

	accolto	parzialmente	respinto				
Cambio di destinazione d'uso	☒	☐	☐				
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>				Vol. Max	☒ uguale esistente		mc
A Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>				H Max	☒ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l

Norme particolari:

Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Bonato Mariangelo

SCHEDA

27

Ubicazione annesso

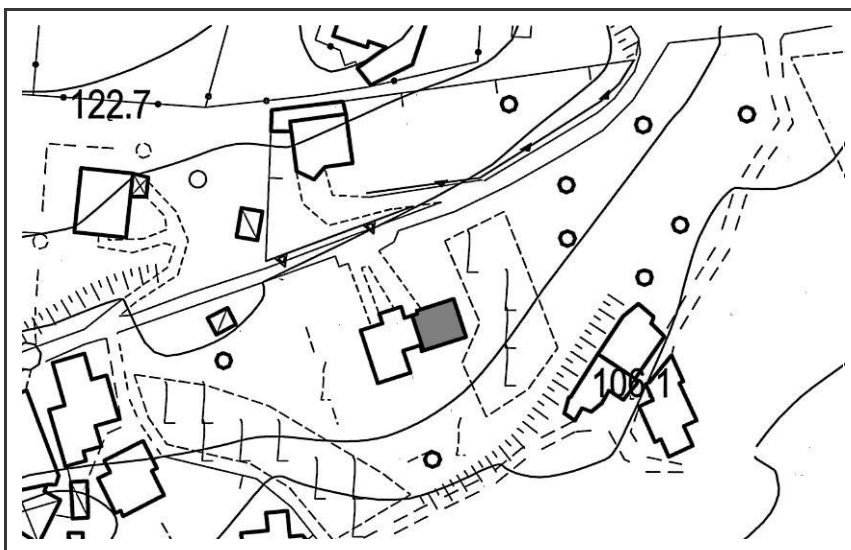
via: San Pietro 12

Z.T.O.

foglio catastale: 13 map n°: 24

Vincoli

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenza con recupero del volume totale.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

27

Tipologia prevalente

accessorio rustico

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	deposito	buono	90	460	Utilizz. per altre att.	1

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale

giardino

Accessibilità

da strada pubblica o di uso pubblico

indipendente

descrizione edificio

STRUTTURE: verticale mattone forato; strutture copertura latero-cemento; copertura coppi.

Parere agronomico

Considerato che:

- il fondo si compone di 4559 mq utilizzati come orto familiare e giardino;
- il fondo è condotto dal proprietario operaio e dalla moglie operaia;
- porzione del fabbricato in proprietà è un annesso rustico non più utilizzato in funzione del fondo;
- non esiste azienda agricola e non vi è la necessità di annessi rustici;

si valuta per quanto di competenza
l'annesso non funzionale al fondo.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

27

	accolto	parzialmente	respinto				
Cambio di destinazione d'uso	☒	☐	☐				
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>				Vol. Max	☒ uguale esistente		mc
A Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>				H Max	☒ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l

Norme particolari:

Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Martini Carlo

SCHEDA

30

Ubicazione annesso

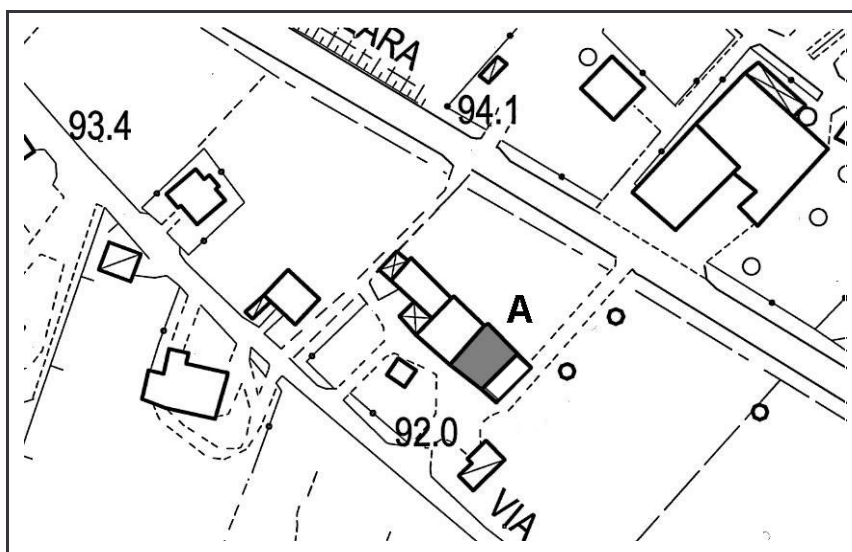
via: *Bruso*

Z.T.O. *E2*

foglio catastale: 4 map n°: 364, 699

Vincoli *nessuno*

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenza con recupero del volume totale.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

30

Tipologia prevalente

accessorio rustico

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	stalla, fienile	buono	135	950	Utilizz. per altre att.	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale cortile, scoperto a destinazione agricola

Accessibilità

da strada pubblica o di uso pubblico

indipendente

descrizione edificio

STRUTTURE: BLOCCO A verticale mattoni pieni, struttura orizzontale latero-cemento, struttura copertura legno, copertura coppi;

Parere agronomico

Considerato che:

- l'azienda comprende 0,5 Ha di prato, coltivato a part time dal richiedente pensionato non agricolo;
- esiste un secondo annesso di 80 mq, sufficiente alle esigenze del fondo,

si valuta per quanto di competenza

la non funzionalità per l'annesso richiesto. La non funzionalità e' da considerarsi parziale nel complesso dell'azienda.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

30

	accolto	parzialmente	respinto				
Cambio di destinazione d'uso	☒	☐	☐				
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>				Vol. Max	☒ uguale esistente		mc
A Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>				H Max	☒ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l

Norme particolari:

Come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. il cambio di destinazione d'uso del fabbricato è limitato al recupero, per usi diversi da quelli originari, di un volume massimo di 800 mc. Il recupero dell'eventuale volume eccedente gli 800 mc può essere destinato solo per funzioni accessorie alla destinazione principale.

Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E. Da verificare nelle immediate vicinanze la presenza di stalle.



proprietario:

Campagnolo Tiziano

SCHEDA

31

Ubicazione annesso

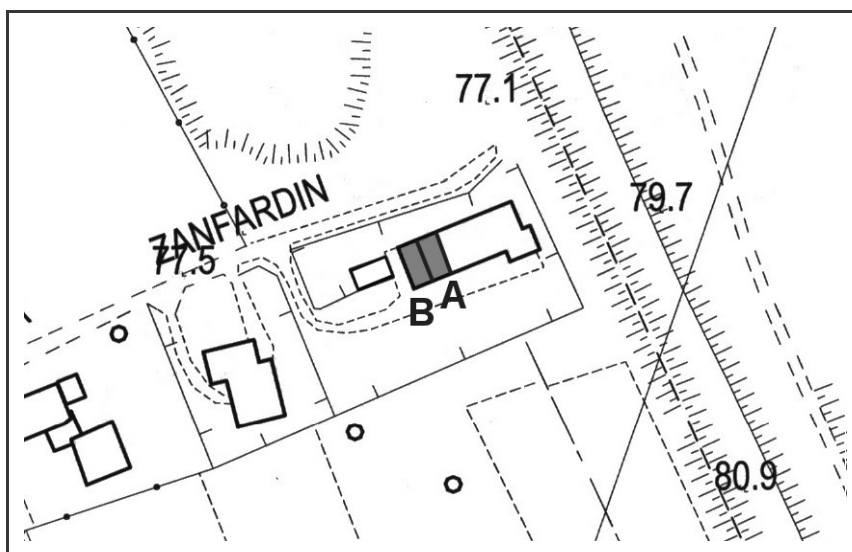
via: Zanfardin 6

Z.T.O. E2

foglio catastale: 15 map n°: 1, 310

Vincoli rispetto elettrodotti, 431/85

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenza con recupero totale del volume. Si chiede inoltre di poter demolire il volume del corpo di fabbrica C e recuperare il volume accorpandolo al blocco B.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

31

Tipologia prevalente

accessorio rustico

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	stalla, fienile	mediocre	55	440	Utilizz. per altre att.	3

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani
B	deposito, fienile	mediocre	55	330	Utilizz. con continuità	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale cortile + scoperto a destinazione agricola

Accessibilità da strada pubblica o di uso pubblico

indipendente

descrizione edificio

Il fabbricato presenta elementi di interesse storico e architettonico.
STRUTTURE: Blocco A: verticali mattoni pieni; struttura orizzontale legno; strutture copertura legno; copertura coppi;
Blocco B: verticali mattoni pieni; struttura orizzontale legno; strutture copertura legno; copertura coppi;

Parere agronomico

Considerato che:

- il fondo è costituito da 2,3 Ha, per metà a prato e per metà a seminativo;
- la conduzione è a part time e la maggior parte delle operazioni colturali sono affidate a terzi;
- il titolare non ha programmi di sviluppo aziendale e non intende costruire altri annessi rustici;

si valuta per quanto di competenza
l'annesso non funzionale al fondo.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

31

	accolto	parzialmente	respinto
Cambio di destinazione d'uso	☒	☐	☐
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>	Vol. Max	☒ uguale esistente	☐ ☐ mc
A Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>	H Max	☒ uguale esistente	☐ ☐ m.l.
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>	Vol. Max	☒ uguale esistente	☐ ☐ mc
B Tipo di intervento: <u>demolizione con ricostruzione</u>	H Max	☐ uguale esistente	☒ # m.l.
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐ uguale esistente	☐ ☐ mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐ uguale esistente	☐ ☐ m.l.
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐ uguale esistente	☐ ☐ mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐ uguale esistente	☐ ☐ m.l.

Norme particolari:

Il blocco B dovrà essere ricostruito in adiacenza al blocco A
Per il blocco B l'altezza massima consentita sarà quella del blocco A.
Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E. Dovranno inoltre essere valutate misure di protezione da polveri e rumore per il traffico afferente alla vicina cava.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Sella Wilma

SCHEDA

32

Ubicazione annesso

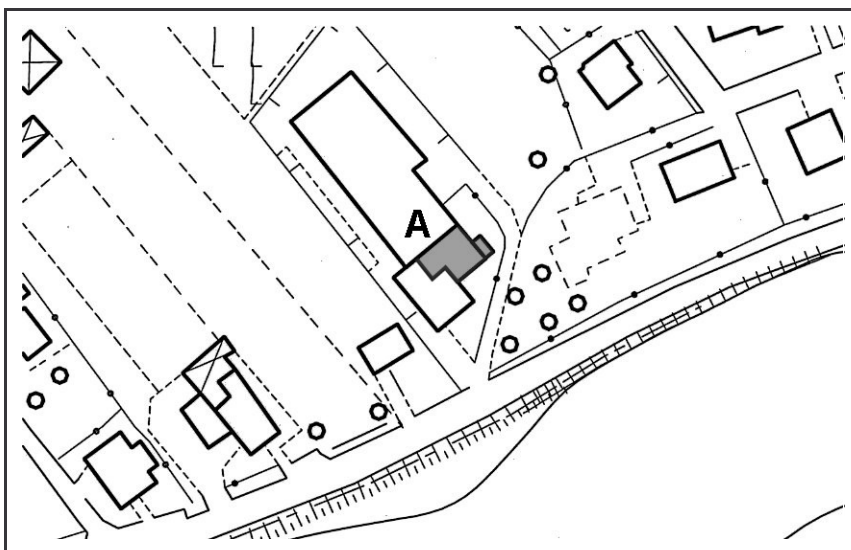
via: Palugara

foglio catastale: 4 map n°: 518

Z.T.O.

Vincoli

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenza con recupero del volume totale. Si chiede il cambio di destinazione d'uso del piano terra di tutta la porzione evidenziata in planimetria e di parte del piano primo (parte a est).



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

32

Tipologia prevalente

accessorio rustico

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	stalla, fienile	buono	150	700	Utilizz. per altre att.	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale

Giardino

Accessibilità

da strada pubblica o di uso pubblico

dipendente

descrizione edificio

STRUTTURE: verticale calcestruzzo, laterizio forato; orizzontale latero-cemento; strutture copertura legno; copertura lamiera

Parere agronomico

Considerato che:

- il fondo si compone di 5600 mq coltivati a vigneto;
- il fondo è seguito partite dal marito operaio in collaborazione il padre e i figli;
- esiste un ricovero di 80 mq, funzionale e sufficiente per le esigenze aziendali;

si valuta per quanto di competenza

la non funzionalità per l'annesso richiesto. La non funzionalità è da considerarsi parziale nel complesso dell'azienda



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

32

	accolto	parzialmente	respinto				
Cambio di destinazione d'uso	☒	☐	☐				
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>				Vol. Max	☒ uguale esistente		mc
A Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>				H Max	☒ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l

Norme particolari:

E' consentita comunque la demolizione con ricostruzione, in adiacenza al corpo principale dell'edificio, della porcilaia ubicata sul lato est.
Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E. Dovranno inoltre essere valutate misure di protezione da emissioni e rumore da eventuali presenze di attività produttive..



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Corrà Maria Maddalena

SCHEDA

34

Ubicazione annesso

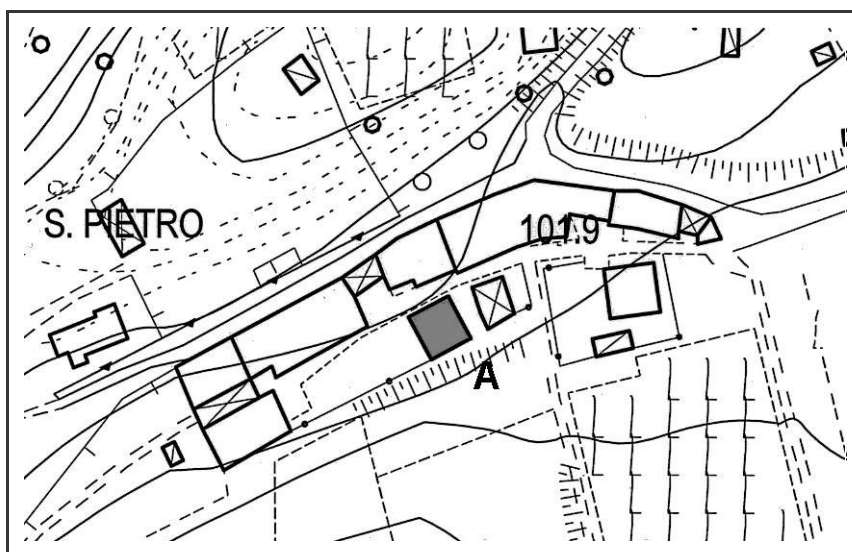
via: S. Pietro

Z.T.O.

foglio catastale: 13 map n°: 64

Vincoli

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenza con recupero dell'intera volumetria attraverso intervento di demolizione con ricostruzione e trasposizione del volume all'interno dell'area pertinenziale.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

34

Tipologia prevalente

accessorio rustico

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	deposito magazz	cattivo	150	450	Utilizz. per altre att.	1

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale scoperto a destinazione agricola, orto, brolo

Accessibilità

da strada privata

dipendente

descrizione edificio

Il fabbricato non presenta elementi di interesse storico e/o architettonico. E' situato di fronte ad un'aggregazione edilizia di interesse storico e architettonico.
STRUTTURE: verticali: calcestruzzo, cemento armato; orizzontale laterizio pieno; copertura: onduline.

Parere agronomico

Considerato che:

- il fondo comprende solo il lotto di pertinenza del fabbricato, di 371 mq;
- non esiste azienda agricola e non vi è necessità di annessi rustici,

si valuta per quanto di competenza
l'annesso non funzionale al fondo.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

34

accolto parzialmente respinto

Cambio di destinazione d'uso

☒☐☐

Blocco Destinaz. d'uso: residenza

Vol. Max

☒

uguale esistente

mc

A

Tipo di intervento: demolizione con ricostruzione

H Max

☒

uguale esistente

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

mc

Tipo di intervento: _____

H Max

☐

uguale esistente

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

mc

Tipo di intervento: _____

H Max

☐

uguale esistente

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

mc

Tipo di intervento: _____

H Max

☐

uguale esistente

m.l

Norme particolari:

La ricostruzione del blocco A dovrà essere realizzata sul medesimo sedime.

Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E.



proprietario:

Tretti Orazio

SCHEDA

35

Ubicazione annesso

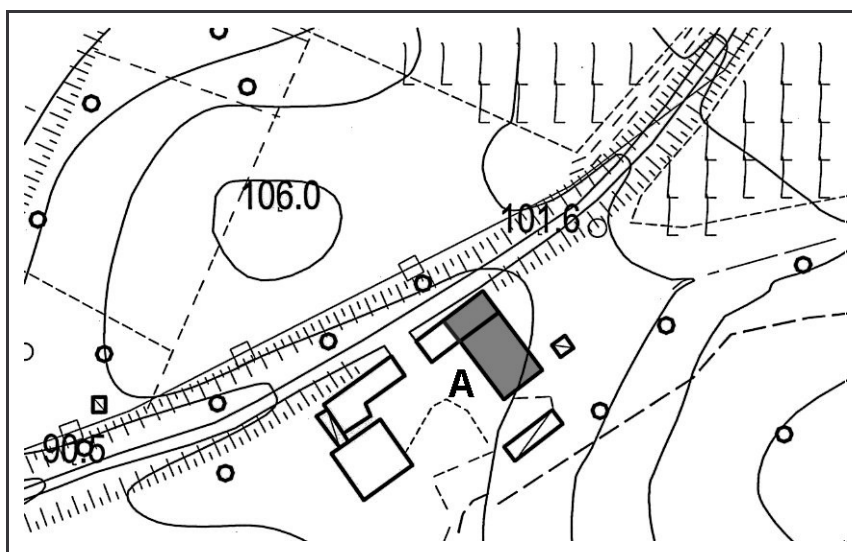
via: *Convento*

Z.T.O. *E1*

foglio catastale: 8 map n°: 525

Vincoli *rispetto stradale*

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenziale e direzionale attraverso intervento di ristrutturazione edilizia con la possibilità di ricavare 4 unità abitative.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

35

Tipologia prevalente

a corte

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	deposito magazz	mediocre	260	1 220	Utilizz. saltuariam.	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale

cortile

Accessibilità

da strada pubblica o di uso pubblico

indipendente

descrizione edificio

Si tratta di un'aggregazione edilizia di interesse storico e architettonico a corte.
L'edificio ha scheda B (n. 41) ed è consentito grado di intervento 2.
STRUTTURE: orizzontali: legno; verticali: laterizio pieno, sassi; copertura: coppi.

Parere agronomico

Considerato che:

- il fondo comprende 4 Ha di seminativo e 4 Ha di prato;
- il fondo è coltivato a part time, con l'aiuto di terzi, dagli eredi (figli), stabilmente occupati al di fuori del settore agricolo, e che non intendono dedicarsi all'agricoltura;
- l'annesso di cui si chiede la non funzionalità è una vecchia stalla, in seguito sostituita da una nuova stalla, ma l'allevamento è chiuso e non si intende riattivarlo;
- esistono ulteriori 280 mq circa di annessi, sufficienti per le attuali esigenze,

si valuta per quanto di competenza

la non funzionalità per l'annesso richiesto. La non funzionalità è da considerarsi parziale nel complesso dell'azienda.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

35

	accolto	parzialmente	respinto			
Cambio di destinazione d'uso	☒	☐	☐			
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>	Vol. Max	☒	uguale esistente			mc
A Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>	H Max	☒	uguale esistente			m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐	uguale esistente			mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐	uguale esistente			m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐	uguale esistente			mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐	uguale esistente			m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐	uguale esistente			mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐	uguale esistente			m.l

Norme particolari:

Come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. il cambio di destinazione d'uso del fabbricato è limitato al recupero, per usi diversi da quelli originari, di un volume massimo di 800 mc. Il recupero dell'eventuale volume eccedente gli 800 mc può essere destinato solo per funzioni accessorie alla destinazione principale.

Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E. La trasformazione a residenza deve essere contestuale alla trasformazione completa del fabbricato. Da verificare nelle immediate vicinanze la presenza di stalle.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Pesavento Luigino, Fortunato

SCHEDA

36

Ubicazione annesso

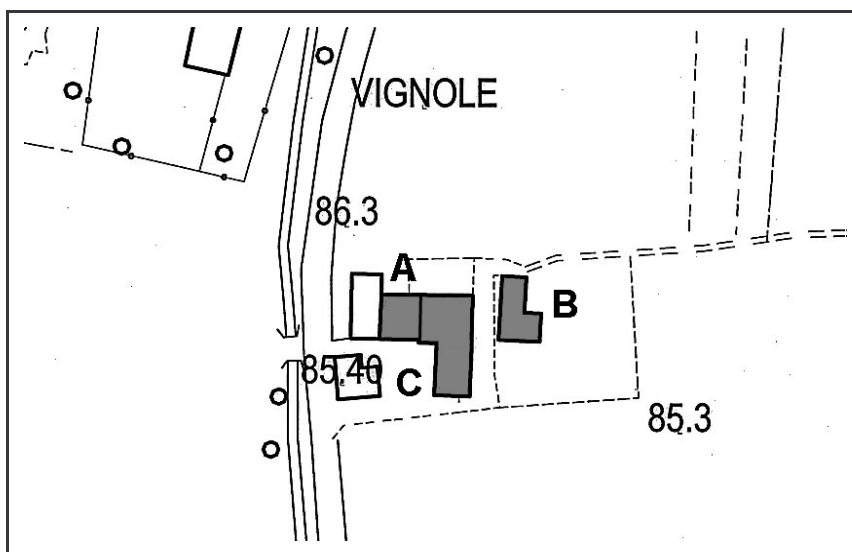
via: *Vignole 64*

Z.T.O. *E1.1 (destinazione di variante)*

foglio catastale: 7 map n°: 260, 261, 262, 263

Vincoli *rispetto stradale, 431/85*

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenza.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

36

Tipologia prevalente

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	deposito, fienile	mediocre	125	750	Utilizz. per altre att.	2

B	deposito, magazzino	cattivo	140	300	Utilizz. per altre att.	1
---	---------------------	---------	-----	-----	-------------------------	---

C	stalla, fienile	mediocre	220	1 600	Utilizz. per altre att.	2
---	-----------------	----------	-----	-------	-------------------------	---

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale

Accessibilità

descrizione edificio

Il blocco A presenta elementi di interesse storico e architettonico
STRUTTURE: Blocco A: verticale laterizio forato, mattoni pieni, sassi; orizzontale latero-cemento, legno; struttura copertura legno; copertura coppi;
Blocco B: verticale blocchi cemento; struttura copertura legno; copertura coppi, lamiera;
Blocco C verticale laterizio forato blocchi cemento; orizzontale latero-cemento; strutture copertura legno; copertura lamiera.

Parere agronomico

Considerato che:

- i richiedenti non sono in possesso di terreni agricoli e non necessitano di annessi rustici;

si valuta per quanto di competenza
l'annesso non funzionale al fondo.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

36

	accolto	parzialmente	respinto					
Cambio di destinazione d'uso	☐	☒	☐					
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>				Vol. Max	☒	uguale esistente	☐	☐ mc
A Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>				H Max	☒	uguale esistente	☐	☐ m.l
Blocco Destinaz. d'uso: <u>agricolo</u>				Vol. Max	☐	uguale esistente	☐	☐ mc
B Tipo di intervento: _____				H Max	☐	uguale esistente	☐	☐ m.l
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>				Vol. Max	☒	uguale esistente	☐	☐ mc
C Tipo di intervento: <u>demolizione con ricostruzione</u>				H Max	☐	uguale esistente	☒	# m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐	uguale esistente	☐	☐ mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐	uguale esistente	☐	☐ m.l

Norme particolari:

La domanda è parzialmente accolta. Viste le dimensioni complessive dei fabbricati oggetto di domanda e considerato che il volume massimo recuperabile è pari a 800 mc (vedi art. NTA), si concede il cambio d'uso a residenza dei soli blocchi A e C mantenendo la destinazione originaria del blocco B.

Il blocco C dovrà essere ricostruito in adiacenza al blocco A.

Per il blocco C l'altezza massima consentita sarà quella del blocco A.

Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Pesavento Pietro

SCHEDA

38

Ubicazione annesso

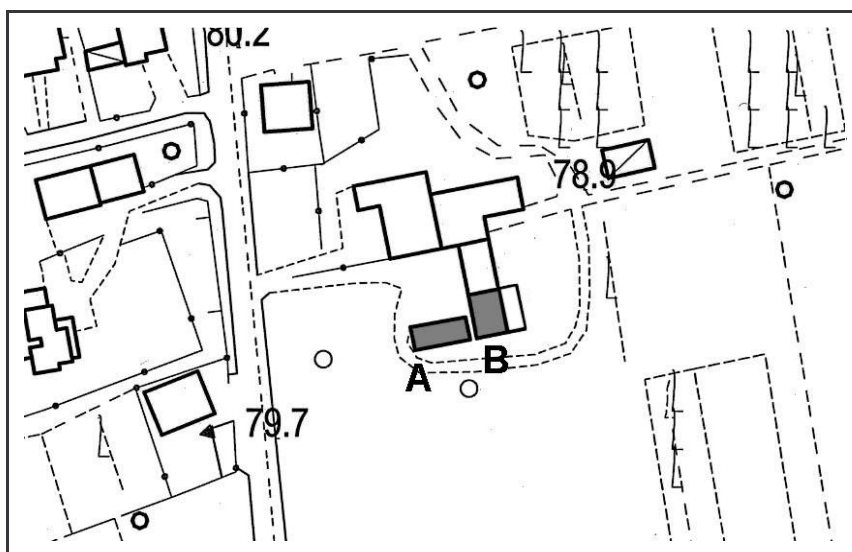
via: *Crosare*

Z.T.O. *E1.1 (destinazione di variante)*

foglio catastale: 6 map n°: 460, 537

Vincoli *431/85*

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenziale con recupero della volumetria esistente attraverso interventi di ristrutturazione ricavando due unità abitative, anche con l'eventuale accorpamento di alcuni volumi.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

38

Tipologia prevalente

accessorio rustico

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	deposito	buono	73	223	Utilizz. con continuità	1

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani
B	deposito	mediocre	74	298	Utilizz. con continuità	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani
	deposito					

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale Scoperto a destinazione agricola, cortile

Accessibilità

da strada pubblica o di uso pubblico

dipendente

descrizione edificio

I blocchi A e B presentano elementi di interesse storico.

STRUTTURE: Blocco A: verticale mattoni pieno e laterizio forato; strutture copertura latero-cemento; copertura coppi

Blocco B: verticale sassi e laterizio forato; orizzontale latero-cemento; strutture copertura legno; copertura coppi;

Parere agronomico

Considerato che:

- l'azienda è costituita da 9 Ha di foraggiere, trasformate in azienda (20 vacche da latte);
- l'azienda è dotata di ulteriori 600 mq di stalla, fienili, ricoveri e depositi, sufficienti per le esigenze attuali;
- il richiedente è pensionato agricolo e i figli non intendono continuare l'attività,

si valuta per quanto di competenza

la non funzionalità per l'annesso richiesto. La non funzionalità è da considerarsi parziale nel complesso dell'azienda.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

38

	accolto	parzialmente	respinto
Cambio di destinazione d'uso	☒	☐	☐
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>	Vol. Max	☒ uguale esistente	mc
A Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>	H Max	☒ uguale esistente	m.l
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>	Vol. Max	☒ uguale esistente	mc
B Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>	H Max	☒ uguale esistente	m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐ uguale esistente	mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐ uguale esistente	m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐ uguale esistente	mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐ uguale esistente	m.l

Norme particolari:

Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E. Dovranno inoltre essere valutate misure di protezione da emissioni e rumore da eventuali presenze di allevamento zootecnici.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Gasparini Elvio e Nicola

SCHEDA

41

Ubicazione annesso

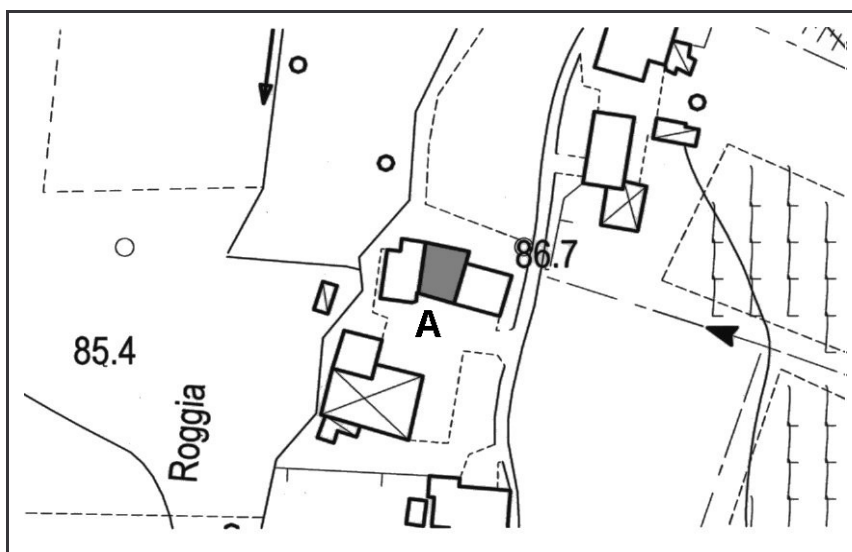
via: Lovara

Z.T.O. *E1 (destinazione di variante)*

foglio catastale: 8 map n°: 486, 487

Vincoli *nessuno*

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenza con recupero della volumetria esistente.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEMA

41

Tipologia prevalente

accessorio rustico

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	stalla, fienile	buono	155	1 085	Utilizz. per altre att.	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale Cortile, scoperto a destinazione agricola

Accessibilità da strada pubblica o di uso pubblico

dipendente

descrizione edificio

L'edificio non presenta elementi architettonici di interesse.

STRUTTURE: verticali laterizio forato e laterizio pieno; orizzontali latero cemento; copertura lamiera;

Parere agronomico

Considerato che:

- l'azienda comprende 7 Ha a prato e vigneto, una stalla di 20 capi ed un adeguato parco macchine;
- l'azienda dispone di un ulteriore annesso, ad uso stalla, ricovero e fienile, adeguato alle attuali esigenze;
- i richiedenti sono coltivatori diretti in pensione, non hanno programmi di sviluppo per l'azienda agricola, né figli che intendano proseguire l'attività;

si valuta per quanto di competenza
l'annesso non funzionale al fondo.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

41

accolto parzialmente respinto

Cambio di destinazione d'uso

☒☐☐

Blocco Destinaz. d'uso: residenza

Vol. Max

☒

uguale esistente

mc

A

Tipo di intervento: demolizione con ricostruzione

H Max

☒

uguale esistente

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

mc

Tipo di intervento: _____

H Max

☐

uguale esistente

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

mc

Tipo di intervento: _____

H Max

☐

uguale esistente

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

mc

Tipo di intervento: _____

H Max

☐

uguale esistente

m.l

Norme particolari:

La ricostruzione del blocco A dovrà essere realizzata sul medesimo sedime.

Come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. il cambio di destinazione d'uso del fabbricato è limitato al recupero, per usi diversi da quelli originari, di un volume massimo di 800 mc. Il recupero dell'eventuale volume eccedente gli 800 mc può essere destinato solo per funzioni accessorie alla destinazione principale.

Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E. Da verificare nelle immediate vicinanze la presenza di stalle.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Cazzola Luciano

SCHEDA

43

Ubicazione annesso

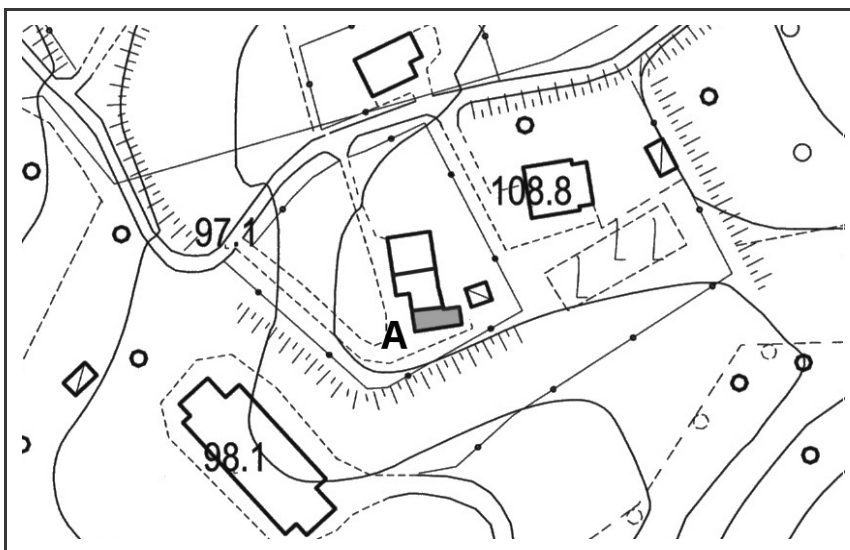
via: Cà Rote 7

foglio catastale: 8 map n°: 304

Z.T.O.

Vincoli

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenza con recupero della volumetria esistente.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

43

Tipologia prevalente

accessorio rustico

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	deposito, magazzino	buono	160	650	Non utilizzato	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale

Giardino

Accessibilità

da strada pubblica o di uso pubblico

indipendente

descrizione edificio

L'edificio presenta elementi di interesse storico-testimoniale.

STRUTTURE: verticale mattoni pieni, sassi, laterizio forato; orizzontale legno; strutture copertura legno; copertura coppi.

Parere agronomico

Considerato che:

- i richiedenti non sono in possesso di terreni agricoli e non necessitano di annessi rustici;

si valuta per quanto di competenza
l'annesso non funzionale al fondo.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

43

accolto parzialmente respinto

Cambio di destinazione d'uso

☒☐☐

Blocco Destinaz. d'uso: residenza

Vol. Max

☒

uguale esistente

mc

A

Tipo di intervento: ristrutturazione edilizia

H Max

☒

uguale esistente

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

mc

Tipo di intervento: _____

H Max

☐

uguale esistente

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

mc

Tipo di intervento: _____

H Max

☐

uguale esistente

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

mc

Tipo di intervento: _____

H Max

☐

uguale esistente

m.l

Norme particolari:

Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E.



proprietario:

Pesavento Avelino

SCHEDA

46

Ubicazione annesso

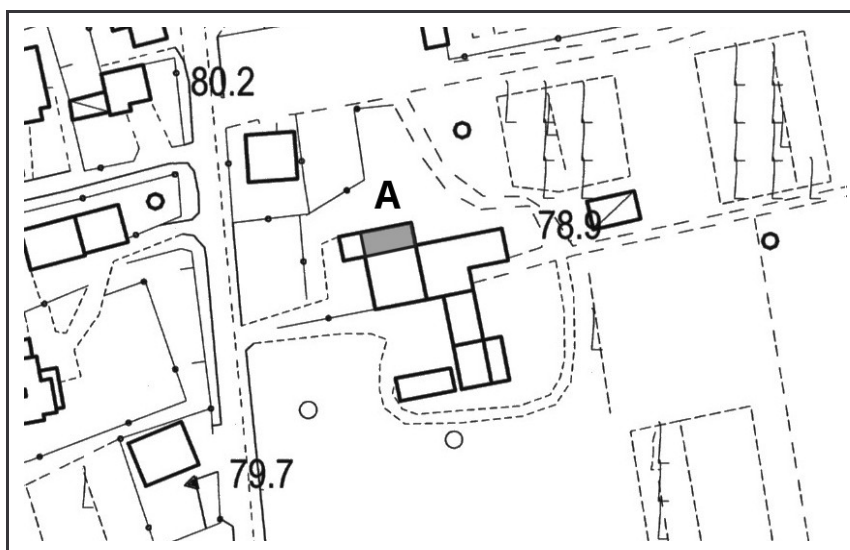
via: *Crosare 4*

Z.T.O. *E1.1 (destinazione di variante)*

foglio catastale: 7 map n°: 528, 562

Vincoli *nessuno*

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenza attraverso intervento di demolizione con ricostruzione in sito o eventualmente con trasposizione del volume nell'area di pertinenza. Nell'ipotesi sia concesso l'intervento di demolizione si chiede la possibilità di ricostruire l'edificio ad una distanza inferiore dal confine di proprietà est in maniera da staccarsi dalla stalla di altra ditta. Si chiede inoltre il cambio di destinazione d'uso della soffitta (dest d'uso granaio) dell'attuale parte di fabbricato residenziale (non individuata in planimetria parte più a sud).



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

46

Tipologia prevalente

accessorio rustico

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	cantina, granaio	<i>buono</i>	65	400	<i>Non utilizzato</i>	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale *Cortile scoperto a destinazione agricola*

Accessibilità *da strada pubblica o di uso pubblico*

indipendente

descrizione edificio

STRUTTURE: verticale laterizio forato; orizzontale latero-cemento; strutture copertura latero-cemento; copertura coppi.

Parere agronomico

Considerato che:

- il richiedente possiede 6 Ha di terreno, di cui 0,5 Ha a seminativo e il resto a vigneto;
- il richiedente utilizza il parco macchine e gli annessi rustici del fratello, familiare convivente;
- il richiedente è un agricoltore in pensione, senza figli, non coniugato, e non ha programmi di sviluppo aziendale né necessità di annessi;

*si valuta per quanto di competenza
l'annesso non funzionale al fondo.*



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

46

	accolto	parzialmente	respinto
Cambio di destinazione d'uso	☒	☐	☐
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>	Vol. Max	☒ uguale esistente	mc
A Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>	H Max	☒ uguale esistente	m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐ uguale esistente	mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐ uguale esistente	m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐ uguale esistente	mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐ uguale esistente	m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐ uguale esistente	mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐ uguale esistente	m.l

Norme particolari:

*E' inoltre concesso il cambio di destinazione d'uso del granaio ubicato nel sottotetto della parte residenziale, nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari vigenti in materia..
Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E. Da verificare nelle immediate vicinanze la presenza di stalle.*



proprietario:

Bistore Lorenzo

SCHEDA

48

Ubicazione annesso

via: *Asinara*

foglio catastale: 5 map n°: 293, 294

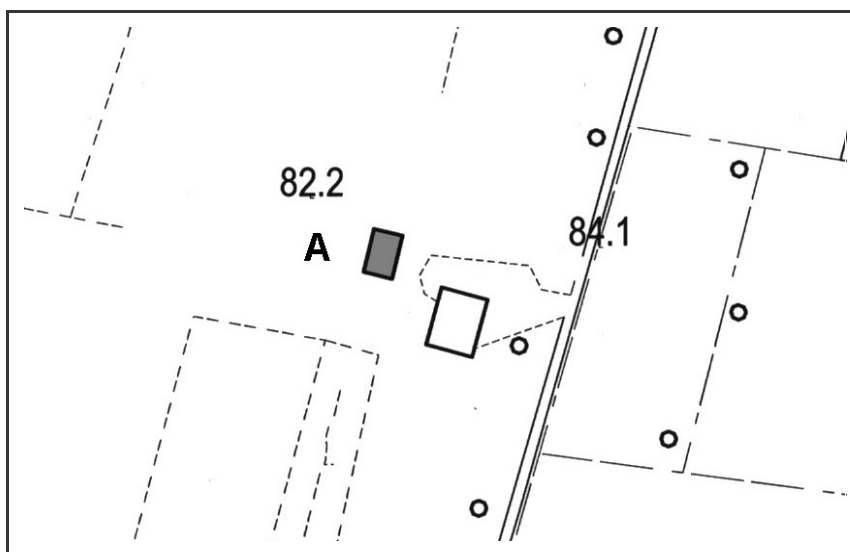
Z.T.O.

E2

Vincoli

nessuno

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenza con sopraelevazione di 1 piano dell'edificio esistente e con aumento della superficie coperta.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

48

Tipologia prevalente

unifamiliare

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	deposito, magazzino	buono	85	275	Utilizz. per altre att.	1

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale

giardino

Accessibilità

da strada pubblica o di uso pubblico

indipendente

descrizione edificio

STRUTTURE: verticale laterizio forato; struttura copertura latero-cemento; copertura coppi

Parere agronomico

Considerato che:

- il fondo è costituito da 9500 mq di prato e seminativo;
- non vi sono macchine e la coltivazione è affidata a terzi;
- la produzione è venduta alla raccolta;
- i richiedenti sono estranei al settore agricolo e non hanno programmi di sviluppo aziendale,

si valuta per quanto di competenza
l'annesso non funzionale al fondo.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

48

accolto parzialmente respinto

Cambio di destinazione d'uso

☒☐☐

Blocco Destinaz. d'uso: residenza

Vol. Max

☒

uguale esistente

mc

A

Tipo di intervento: demolizione con ricostruzione

H Max

☒

uguale esistente

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

mc

Tipo di intervento: _____

H Max

☐

uguale esistente

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

mc

Tipo di intervento: _____

H Max

☐

uguale esistente

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

mc

Tipo di intervento: _____

H Max

☐

uguale esistente

m.l

Norme particolari:

La ricostruzione del blocco A dovrà essere realizzata sul medesimo sedime.

Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Peron Alfonso

SCHEDA

49

Ubicazione annesso

via: S. Pietro

Z.T.O.

foglio catastale: 13 map n°: 614

Vincoli

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenza della parte rurale del fabbricato di proprietà.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

49

Tipologia prevalente

accessorio rustico

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	stalla, fienile	<i>cattivo</i>	65	385	<i>Non utilizzato</i>	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale *cortile, scoperto a destinazione agricola*

Accessibilità

da strada privata

dipendente

descrizione edificio

L'edificio si trova all'interno di una corte rurale di interesse storico e architettonico.

L'edificio ha la scheda B (n. 56) ed è consentito il grado di intervento 2.

STRUTTURE:

Blocco A: verticale mattoni pieni e sassi; orizzontale legno; struttura copertura legno; copertura coppi

Parere agronomico

Considerato che:

- il fondo è costituito dal solo lotto di pertinenza del fabbricato, di circa 1000 mq;

- il richiedente non è agricoltore, non esiste azienda agricola e non vi è la necessità di annessi rustici,

si valuta per quanto di competenza

l'annesso non funzionale al fondo.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

49

	accolto	parzialmente	respinto				
Cambio di destinazione d'uso	☒	☐	☐				
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>				Vol. Max	☒ uguale esistente		mc
A Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>				H Max	☒ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l

Norme particolari:

Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Giaretta Martino

SCHEDA

50

Ubicazione annesso

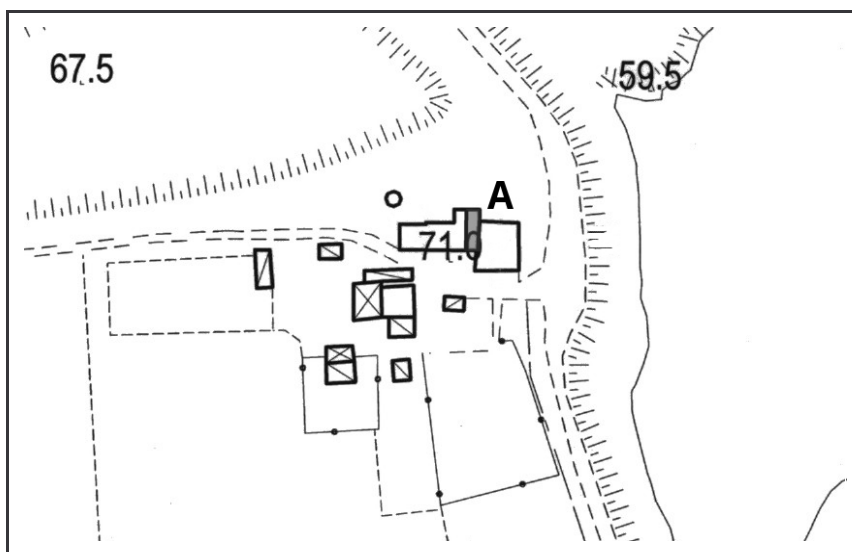
via: *Bentivoglio*

Z.T.O. *E2*

foglio catastale: 15 map n°: 165

Vincoli *nessuno*

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenza con recupero della volumetria esistente.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

50

Tipologia prevalente

accessorio rustico

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	stalla, fienile	mediocre	65	385	Utilizz. con continuità	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale

cortile

Accessibilità

da strada privata

indipendente

descrizione edificio

L'edificio ha la scheda B (n. 79) ed è consentito il grado di intervento 2.

STRUTTURE:

Blocco A: verticale mattoni pieni; orizzontale legno; strutture copertura legno; copertura coppi.

Parere agronomico

Considerato che:

- il fondo comprende 1,5 Ha di prato e pascolo, ceduti in comodato gratuito a terzi;
- l'azienda dispone di ulteriori piccoli ripostigli agricoli ad uso deposito;
- non esiste azienda agricola, il titolare, camionista, è stabilmente occupato al di fuori del settore agricolo e non intende dedicarsi alla coltivazione del fondo da poco ereditato dal padre.

si valuta per quanto di competenza

l'annesso non funzionale al fondo.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

50

	accolto	parzialmente	respinto				
Cambio di destinazione d'uso	☒	☐	☐				
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>				Vol. Max	☒ uguale esistente		mc
A Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>				H Max	☒ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l

Norme particolari:

Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E. Da verificare nelle immediate vicinanze la presenza di stalle.



proprietario:

Campagnolo Luisella

SCHEDA

51

Ubicazione annesso

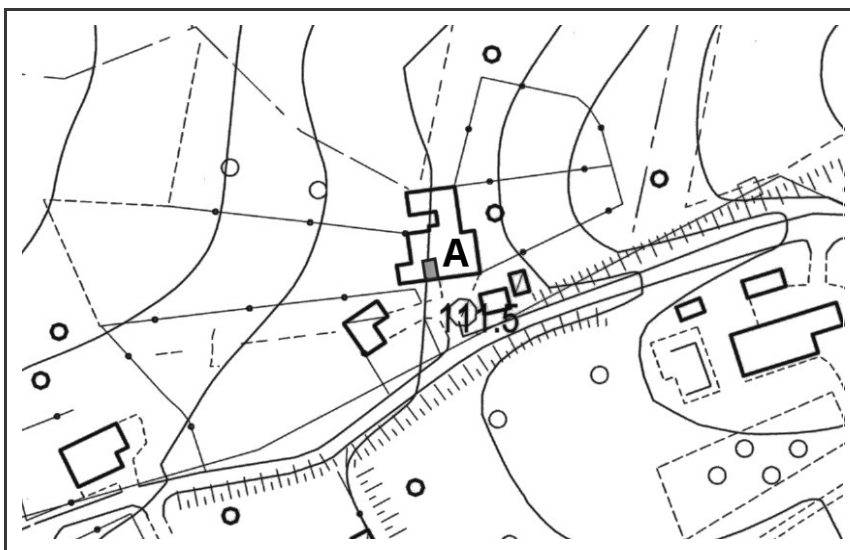
via: Cà Rote

foglio catastale: 8 map n°: 160

Z.T.O.

Vincoli

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenza della stalla e del sovrastante fienile.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

51

Tipologia prevalente

a schiera

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	stalla, fienile	mediocre	12	90	Non utilizzato	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale

Cortile

Accessibilità

da strada pubblica o di uso pubblico

dipendente

descrizione edificio

STRUTTURE:

Blocco A: verticale mattoni pieni; orizzontali legno; strutture copertura legno; copertura coppi.

Parere agronomico

Considerato che:

- il fondo, da poco ereditato dalla richiedente, è costituito da 0,9 Ha di prato, ceduto in comodato gratuito a terzi;
- non esiste azienda agricola e la richiedente non intende dedicarsi all'attività agricola,

si valuta per quanto di competenza
l'annesso non funzionale al fondo.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

51

	accolto	parzialmente	respinto				
Cambio di destinazione d'uso	☒	☐	☐				
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>				Vol. Max	☒ uguale esistente		mc
A Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>				H Max	☒ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l

Norme particolari:

Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E.



proprietario:

Valente Dina

SCHEDA

52

Ubicazione annesso

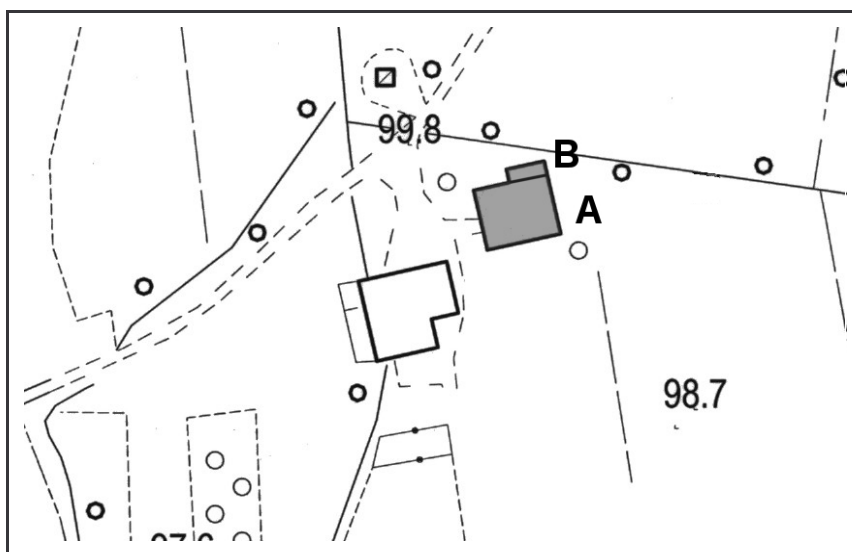
via: Praoti

foglio catastale: 2 map n°: 114

Z.T.O. E2

Vincoli 431/85

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenza con recupero dell'intera volumetria.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA

52

Tipologia prevalente

accessorio rustico

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A	deposito., magazzino	buono	275	1 305	Utilizz. saltuariam.	1

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani
B	deposito magazzino	buono	40	130	Utilizz. saltuariam.	1

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale

prato

Accessibilità

da strada pubblica o di uso pubblico

dipendente

descrizione edificio

L'edificio è posto nelle vicinanze di un'antica segheria oggi adibita ad abitazione e nelle vicinanze scorre una roggia la quale presenta elementi di notevole interesse naturalistico e paesaggistico. Lungo la roggia e nel lato est dell'annesso sono presenti dei filari di gelsi.

La parte più ampia e più alta dell'edificio risale al 1930, mentre la tettoia localizzata sul lato nord è stata edificata successivamente (1967)

L'edificio ha la scheda B (n. 46) ed è consentito il grado di intervento 2.

STRUTTURE:

Blocco A: verticale mattoni pieni; strutture copertura legno; copertura coppi.

Parere agronomico

Considerato che:

- i terreni comprendono 4 Ha di prato e incolto, e non vi sono colture specializzate;
- non esiste azienda agricola in quanto il fondo era coltivato a part time dal defunto padre della richiedente, imprenditore non agricolo;
- la richiedente non esercita e non intende esercitare attività agricola;
- la richiedente dispone comunque di un secondo ricovero per la scarsa attrezzatura posseduta,

si valuta per quanto di competenza

l'annesso non funzionale al fondo.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA

52

	accolto	parzialmente	respinto
Cambio di destinazione d'uso	☒	☐	☐
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>	Vol. Max	☒ uguale esistente	mc
A Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>	H Max	☒ uguale esistente	m.l.
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>	Vol. Max	☒ uguale esistente	mc
B Tipo di intervento: <u>demolizione con ricostruzione</u>	H Max	☒ uguale esistente	m.l.
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐ uguale esistente	mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐ uguale esistente	m.l.
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐ uguale esistente	mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐ uguale esistente	m.l.

Norme particolari:

Il blocco B deve essere realizzato in adiacenza al blocco A. La copertura del blocco B dovrà essere realizzata con la medesima pendenza ed in prosecuzione all'andamento della falda del blocco A.

Come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. il cambio di destinazione d'uso del fabbricato è limitato al recupero, per usi diversi da quelli originari, di un volume massimo di 800 mc. Il recupero dell'eventuale volume eccedente gli 800 mc può essere destinato solo per funzioni accessorie alla destinazione principale.

Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E. Dovranno inoltre essere valutate misure di protezione dal rumore della vicina cava.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Bassan Pietro

SCHEDA 55

Ubicazione annesso

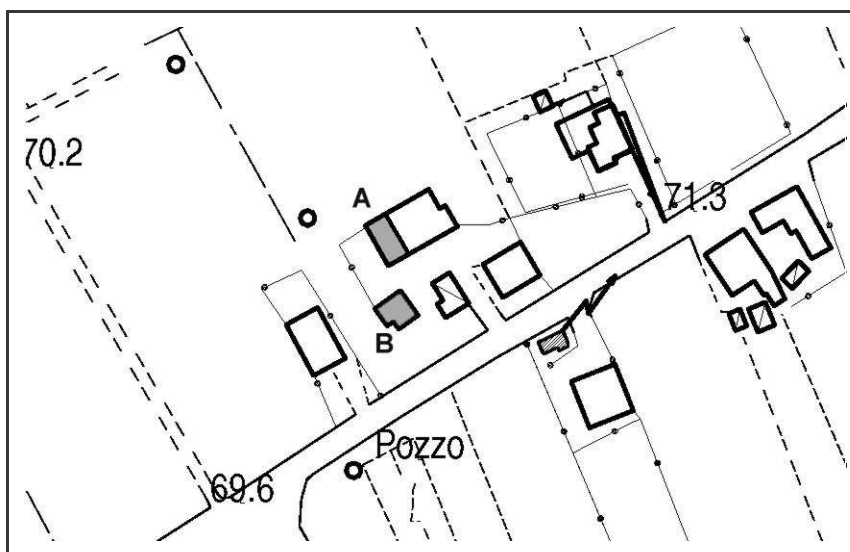
via: *Terraglioni*

Z.T.O. *E2*

foglio catastale: 11 map n°: 60, 61, 62

Vincoli *rispetto stradale*

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenza attraverso intervento di demolizione e ricostruzione con accorpamento del Blocco B al Blocco A.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA 55

Tipologia prevalente

in linea

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A		<i>cattivo</i>	48	250	<i>Non utilizzato</i>	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani
B		<i>mediocre</i>	42	200	<i>Utilizz. per altre att.</i>	1

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale *scoperto a destinazione agricola*

Accessibilità *da strada privata*

indipendente

descrizione edificio

*Blocco A: struttura edificio mattoni pieni, sassi; struttura copertura legno; copertura coppi;
Blocco B: struttura edificio blocchi di cemento; struttura copertura legno; copertura coppi.*

Parere agronomico

Considerato che:-

- secondo quanto dichiarato dalla ditta richiedente il fondo è costituito dalle sole pertinenze del fabbricato;*
- non esiste azienda agricola ed il richiedente non si è mai dedicato all'attività agricola,*

*si valuta per quanto di competenza
l'annesso non funzionale al fondo.*



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA 55

	accolto	parzialmente	respinto				
Cambio di destinazione d'uso	☒	☐	☐				
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>				Vol. Max	☒ uguale esistente		mc
A Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>				H Max	☒ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>				Vol. Max	☒ uguale esistente		mc
B Tipo di intervento: <u>ristrutturazione</u>				H Max	☒ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente		m.l

Norme particolari:

La ristrutturazione del Blocco A e B dovranno essere realizzate sul medesimo sedime.
Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Ponzio Antonio - Peron Bertilla

SCHEDA 56

Ubicazione annesso

via: Astichello 70

Z.T.O.

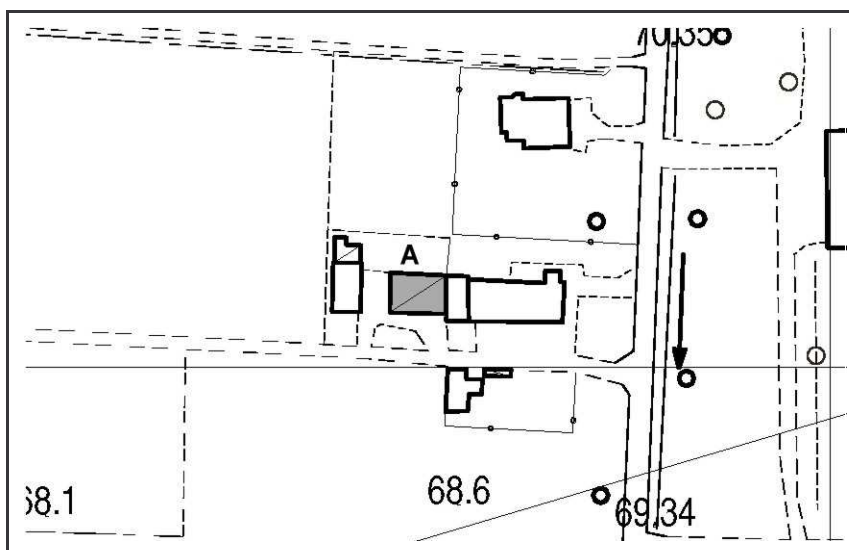
E2

foglio catastale: 14 map n°: 579

Vincoli

42/04, rispetto elettrodotti

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede cambio di destinazione d'uso a residenza con intervento di ricomposizione edilizia su medesimo sedime.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA 56

Tipologia prevalente

in linea

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A		<i>buono</i>	<i>154</i>	<i>460</i>	<i>Utilizz. per altre att.</i>	<i>1</i>

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale *Scoperto a destinazione esistente*

Accessibilità *da strada privata*

dipendente

descrizione edificio

Blocco A: struttura edificio mattoni forati, latero-cemento; struttura copertura legno; copertura coppi.

Parere agronomico

Considerato che:-

- i richiedenti sono stabilmente occupati al di fuori del settore agricolo;
- non esiste azienda agricola in quanto il fondo di cui l'annesso è pertinente, dopo la morte del padre Ponzio Costante che lo coltivava, è stato dato in affitto a terzi;
- non vi sono macchine agricole né allevamenti, ed i richiedenti non intendono esercitare attività agricola,

*si valuta per quanto di competenza
l'annesso non funzionale al fondo.*



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA 56

	accolto	parzialmente	respinto			
Cambio di destinazione d'uso	☒	☐	☐			
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>	Vol. Max	☒	uguale esistente			mc
A Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>	H Max	☒	uguale esistente			m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐	uguale esistente			mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐	uguale esistente			m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐	uguale esistente			mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐	uguale esistente			m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐	uguale esistente			mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐	uguale esistente			m.l

Norme particolari:

La ristrutturazione del Blocco A non dovrà prevedere modifiche al sedime.
Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Buzzachera Ottorino

SCHEDA 57

Ubicazione annesso

via: Astichello, 117

Z.T.O. E2

foglio catastale: 15 map n°: 327, 44

Vincoli 42/04, rispetto elettrodotti e stradale

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede cambio di destinazione d'uso a residenza con intervento di trasformazione attraverso ampliamento in sopraelevazione per realizzare una nuova unità abitativa pari a 500 mc complessivi.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA 57

Tipologia prevalente

in linea

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A		<i>buono</i>	<i>50</i>	<i>175</i>	<i>Utilizz. saltuariam.</i>	<i>1</i>

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale *scoperto a destinazione agricola*

Accessibilità *strada pubblica o di uso pubblico*

indipendente

descrizione edificio

Blocco A: struttura edificio blocchi cemento, mattoni forati; struttura copertura legno, copertura coppi.

Parere agronomico

Considerato che:-

- il fondo è costituito dal solo lotto di pertinenza del fabbricato, di circa 2000 mq;*
- non esiste azienda agricola e non vi è la necessità di annessi rustici,*

*si valuta per quanto di competenza
l'annesso non funzionale al fondo.*



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA 57

	accolto	parzialmente	respinto			
Cambio di destinazione d'uso	☒	☐	☐			
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>				Vol. Max ☒ uguale esistente		mc
A Tipo di intervento: <u>ristrutturazione</u>				H Max ☒ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max ☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max ☐ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max ☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max ☐ uguale esistente		m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max ☐ uguale esistente		mc
Tipo di intervento: _____				H Max ☐ uguale esistente		m.l

Norme particolari:

La ristrutturazione del Blocco A non potrà prevedere modifiche al sedime.
Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Sanzon Massimo

SCHEDA 58

Ubicazione annesso

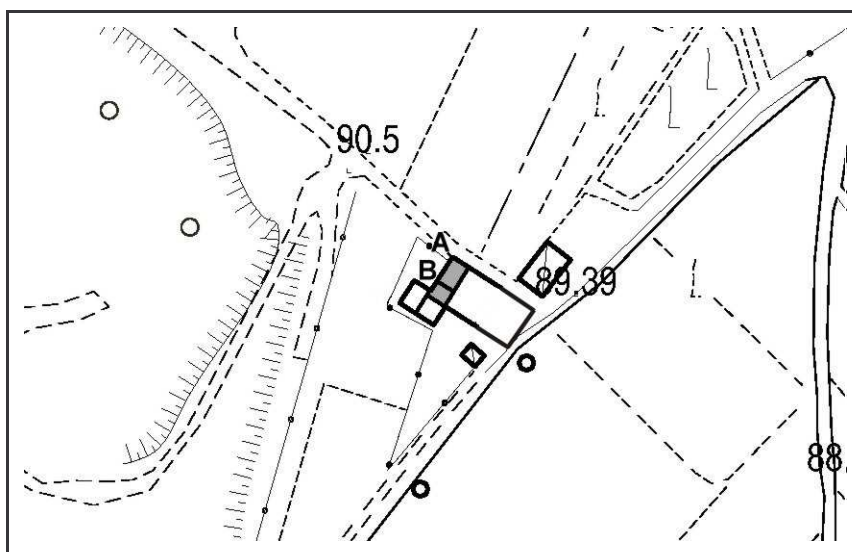
via: *Papa Giovanni XXIII*

foglio catastale: 4 map n°: 1282

Z.T.O. *E1.1*

Vincoli *rispetto stradale*

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenza dei fabbricati evidenziati in planimetria.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA 58

Tipologia prevalente

a schiera

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
A		buono	42	280	Utilizz. saltuariam.	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani
B		mediocre	25	155	Utilizz. con continuità	1

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale scoperto a destinazione agricola con cortile

Accessibilità strada pubblica o di uso pubblico

dipendente

descrizione edificio

Blocco A: struttura edificio sassi, mattoni pieni; struttura copertura legno, copertura coppi.
Blocco B: struttura edificio mattoni pieni; struttura copertura legno, copertura coppi.

Parere agronomico

Considerato che:-

- secondo quanto dichiarato dalla ditta richiedente il fondo è costituito dal solo terreno di pertinenza del fabbricato;
- non vi sono macchine agricole né allevamenti;
- non esiste azienda agricola ed il richiedente, operaio, non intende dedicarsi all'attività agricola,

si valuta per quanto di competenza
l'annesso non funzionale al fondo.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Variante PRG 2003

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA 58

	accolto	parzialmente	respinto
Cambio di destinazione d'uso	☒	☐	☐
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>	Vol. Max	☒ uguale esistente	mc
A Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>	H Max	☒ uguale esistente	m.l
Blocco Destinaz. d'uso: <u>residenza</u>	Vol. Max	☒ uguale esistente	mc
B Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>	H Max	☒ uguale esistente	m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐ uguale esistente	mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐ uguale esistente	m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____	Vol. Max	☐ uguale esistente	mc
Tipo di intervento: _____	H Max	☐ uguale esistente	m.l

Norme particolari:

Si prescrive la demolizione delle superfetazioni nell'area interessata dall'intervento.
Il fabbricato oggetto di trasformazione residenziale dovrà rispettare i requisiti del DM 5-7-1975 e le distanze indicate all'art. 65 del R.E.

proprietario:

Lotto Gianluca

SCHEDA 60

Ubicazione annesso

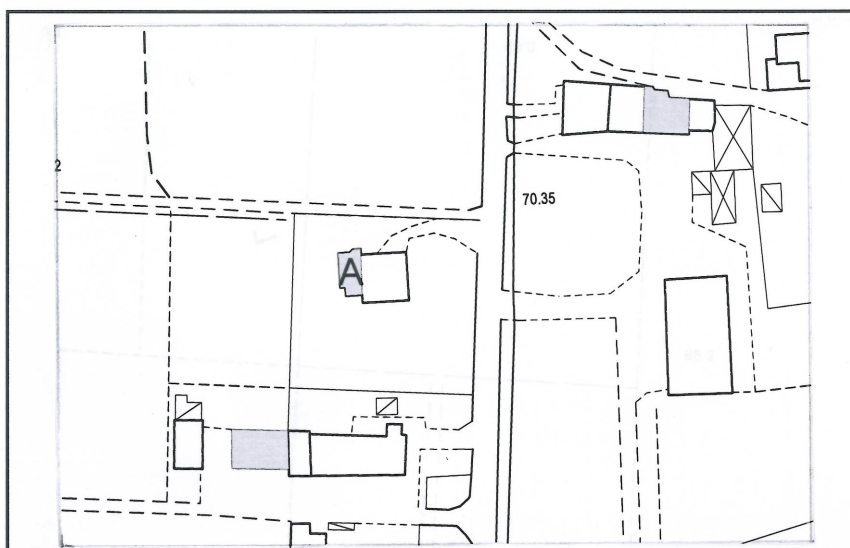
via *Astichello*

foglio catastale 14 map n°: 191

Z.T.O. **E2 Agricola**

Vincoli **D.Lgs 42/2004 Fascia rispetto Strad**

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Piano degli Interventi marzo 2009

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA 60

Tipologia prevalente

rurale

Blocco: Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
	<i>buono</i>	<i>53</i>	<i>159</i>	<i>Dep. Rurale</i>	<i>1</i>

Blocco: Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco: Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco: Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco: Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale

Accessibilità

dalla corte comune con abitazione

descrizione edificio

La porzione di edificio con attuale destinazione "rurale" è realizzata in aderenza al fabbricato residenziale di proprietà.

Parere agronomico

Il signor Lotto Gianluca oltre al giardino di pertinenza al fabbricato residenziale, non è proprietario di altro terreno agrario.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Piano degli Interventi marzo 2009

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA 60

	accolto	parzialmente	respinto				
Cambio di destinazione d'uso	☐	☐	☐				
Blocco Destinaz. d'uso: <u>Residenziale</u>				Vol. Max	☐	uguale esistente	☐ ☐ mc
☐ Tipo di intervento: <u>Ristrutt.+cambio d'uso</u>				H Max	☐	uguale esistente	☐ ☐ m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐	uguale esistente	☐ ☐ mc
☐ Tipo di intervento: _____				H Max	☐	uguale esistente	☐ ☐ m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐	uguale esistente	☐ ☐ mc
☐ Tipo di intervento: _____				H Max	☐	uguale esistente	☐ ☐ m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐	uguale esistente	☐ ☐ mc
☐ Tipo di intervento: _____				H Ma	☐	uguale esistente	☐ ☐ m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐	uguale esistente	☐ ☐ mc
☐ Tipo di intervento: _____				H Ma	☐	uguale esistente	☐ ☐ m.l

Norme particolari:

Ristrutturazione con modifiche estetiche per eventuale adeguamento alla tipologia dell'edificio residenziale esistente.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Piano degli Interventi marzo 2009

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Gnata Aldo e Cortese Aurora

SCHEDA 61

Ubicazione annesso

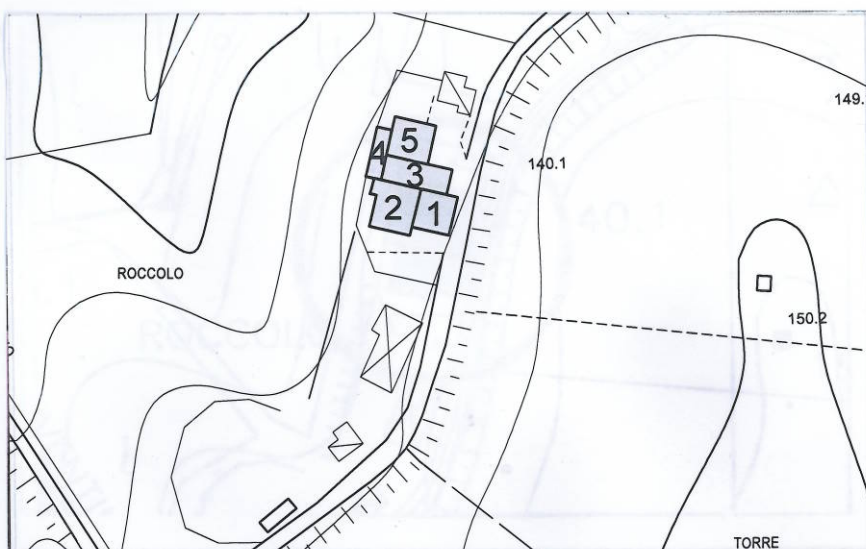
via: Bastia, 27

foglio catastale: 8 map n°: 87

Z.T.O.

Vincoli

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

--



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Piano degli Interventi marzo 2009

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA 61

Tipologia prevalente

Rurale

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
1	Residenziale	Scadente	90	480	Abitazione rip.	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani
2	Residenziale	buono	110	660	Abitabile	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani
3	Agricola	Scadente	100	400	Portico	1

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani
4	Agricola	Scadente	67	280	Ric. Attrezzi	1

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani
5	Agricola	Scadente	165	580	Stalla	1

Contesto ambientale Agricolo collinare

Accessibilità buona

descrizione edificio

Edificio composto da un blocco principale ad uso residenziale su due piani e da una serie di superfetazione ad uso agricolo realizzate in materiali poveri e che necessitano di interventi di sistemazione.

Parere agronomico



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Piano degli Interventi marzo 2009

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA 61

	accolto	parzialmente	respinto					
Cambio di destinazione d'uso	☐	☐	☐					
Blocco Destinaz. d'uso: <u>Residenziale</u>				Vol. Max	☐	uguale esistente	☐	☐ mc
1 Tipo di intervento: <u>Ristrutturazione</u>				H Max	☐	uguale esistente	☐	6,5 m.l
Blocco Destinaz. d'uso: <u>Residenziale</u>				Vol. Max	☒	uguale esistente	☐	☐ mc
2 Tipo di intervento: <u>Manutenzione</u>				H Max	☒	uguale esistente	☐	☐ m.l
Blocco Destinaz. d'uso: <u>Agricolo</u>				Vol. Max	☐	uguale esistente	☐	☐ mc
3 Tipo di intervento: <u>Ricomposizione</u>				H Max	☐	uguale esistente	☐	☐ m.l
Blocco Destinaz. d'uso: <u>Agricolo</u>				Vol. Max	☐	uguale esistente	☐	☐ mc
4 Tipo di intervento: <u>Ricomposizione</u>				H Ma	☐	uguale esistente	☐	☐ m.l
Blocco Destinaz. d'uso: <u>Residenziale</u>				Vol. Max	☐	uguale esistente	☐	400 mc
5 Tipo di intervento: <u>Demolizione e ricostruzione</u>				H Ma	☐	uguale esistente	☐	6,5 m.l

Norme particolari:

Per il blocco 5 viene previsto il cambio d'uso con adeguamento alla tipologia rurale tradizionale. La nuova unità avrà massimo due piani il volume agricolo verrà ricomposto con un progetto unitario.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Piano degli Interventi marzo 2009

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Rigon Luigi

SCHEDA 62

Ubicazione annesso

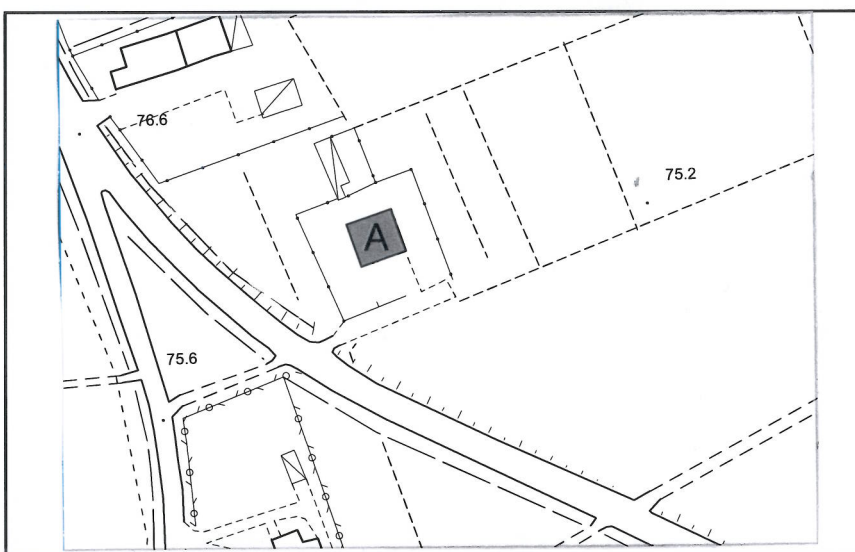
via: Forni, 1

foglio catastale: 15 map n°: 57

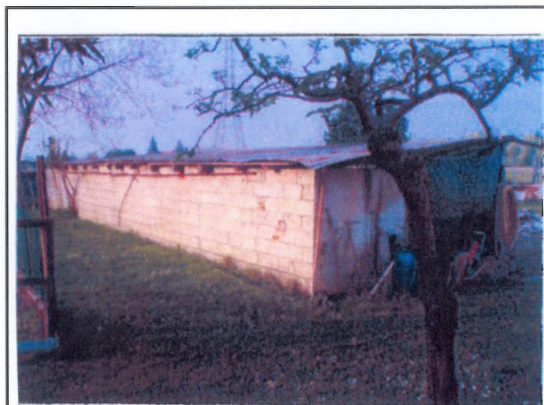
Z.T.O. E2

Vincoli BB.AA.

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenza e demolizione con accorpamento dell'attuale volume al fabbricato principale.
L'intervento di demolizione e accorpamento è già stato autorizzato con P.d.C. n° 8 del 18.03.08 e i lavori sono stati iniziati il 16.03.09. Alla luce di quanto sopra la documentazione fotografica allegata rappresenta solo una parte degli acc. esistenti.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Piano degli Interventi marzo 2009

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA 62

Tipologia prevalente

accessorio rustico

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
1	Dep./legnaia/pollaio	Pessimo	111	233	per altre attività	1

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale

Accessibilità

descrizione edificio

Trattasi di una superfettazione in precarie condizioni statiche con strutture verticali in blocchi di cls e legno - strutture orizzontali (coperto) in legno - copertura in lamiera - pavimento in terreno battuto.

Parere agronomico



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Piano degli Interventi marzo 2009

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA 62

	accolto	parzialmente	respinto				
Cambio di destinazione d'uso	☐	☐	☐				
Blocco Destinaz. d'uso: <u>Residenziale</u>				Vol. Max	☒ uguale esistente	☐	☐ mc
1 Tipo di intervento: <u>Demol. E ricostr. Con accorp.</u>				H Max	☐ uguale esistente	☐	☐ m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente	☐	☐ mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente	☐	☐ m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente	☐	☐ mc
Tipo di intervento: _____				H Max	☐ uguale esistente	☐	☐ m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente	☐	☐ mc
Tipo di intervento: _____				H Ma	☐ uguale esistente	☐	☐ m.l
Blocco Destinaz. d'uso: _____				Vol. Max	☐ uguale esistente	☐	☐ mc
Tipo di intervento: _____				H Ma	☐ uguale esistente	☐	☐ m.l

Norme particolari:

E' consentita la demolizione con ricostruzione, in aderenza al corpo principale dell'edificio residenziale con altezza nei limiti consentiti dalla Z.T.O.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Piano degli Interventi marzo 2009

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

proprietario:

Bonato Andrea

SCHEDA 63

Ubicazione annesso

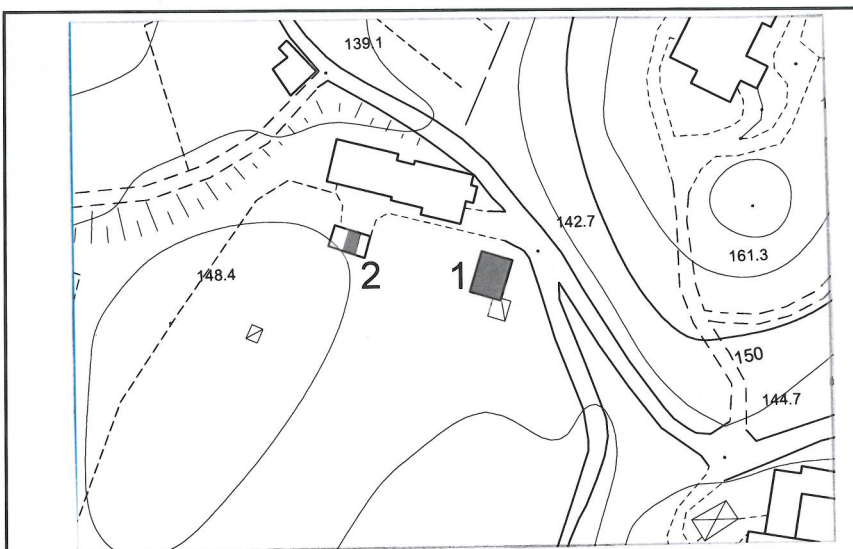
via: Bastia

foglio catastale: 8 map n°: 409-622

Z.T.O. E1 Agricola collinare

Vincoli a salvaguardia ambientale

Estratto CTR
scala 1:2000



Documentazione Fotografica



note



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Piano degli Interventi marzo 2009

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Stato Attuale

SCHEDA 63

Tipologia prevalente

Accessorio rurale

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume	Utilizzo	n° piani
1	Accessorio rur.	mediocre	81	344	Deposito	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani
2	Deposito	mediocre	30	180	Deposito	2

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Blocco:	Destinaz. d'uso:	Stato conserv.	Sup coperta	Volume:	Utilizzo	n° piani

Contesto ambientale Agricolo collinare

Accessibilità Totale

descrizione edificio

Blocco 1: Edificio mapp. 409 ad uso deposito rurale. Necessita di interventi di ristrutturazione generale.
Blocco 2: Edificio mapp. 622 ad uso deposito da ristrutturare.

Parere agronomico

I due edifici in oggetto non sono indispensabili allo svolgimento delle coltivazioni agricole presenti.



Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Piano degli Interventi marzo 2009

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Indicazioni di progetto

SCHEDA 63

accolto parzialmente respinto

Cambio di destinazione d'uso

☐☐☐

Blocco Destinaz. d'uso: Residenziale

Vol. Max

☒

uguale esistente

☐

800

mc

1

Tipo di intervento: Ristrutturazione+ampliam.

H Max

☒

uguale esistente

☐

6

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: Autorimessa

Vol. Max

☒

uguale esistente

☐

180

mc

2

Tipo di intervento: Ristrutturazione

H Max

☒

uguale esistente

☐

6

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

☐

mc

Tipo di intervento: _____

H Max

☐

uguale esistente

☐

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

☐

mc

Tipo di intervento: _____

H Ma

☐

uguale esistente

☐

m.l

Blocco Destinaz. d'uso: _____

Vol. Max

☐

uguale esistente

☐

mc

Tipo di intervento: _____

H Ma

☐

uguale esistente

☐

m.l

Norme particolari:

Blocco 1: Si prevede la possibilità di ristrutturazione completa + ampliamento fino ad un massimo di mc. 800. Possibilità di sopraelevazione fino ad H max 6.00. La possibilità di ampliamento del sedime in pianta, può svilupparsi in direzione sud, est.

Blocco 2: Intervento di cambio d'uso da deposito rurale ad autorimessa + rip. Al piano 1° con dati tecnici invariati.



Comune di **MONTECCHIO PRECALCINO**

Provincia di Vicenza

Variante al Piano degli Interventi 2012

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Proprietario:
ZORDAN FRANCESCO, ZORDAN MARIANGELA

SCHEDA

64

Ubicazione annesso

Via: Bassana, n.12

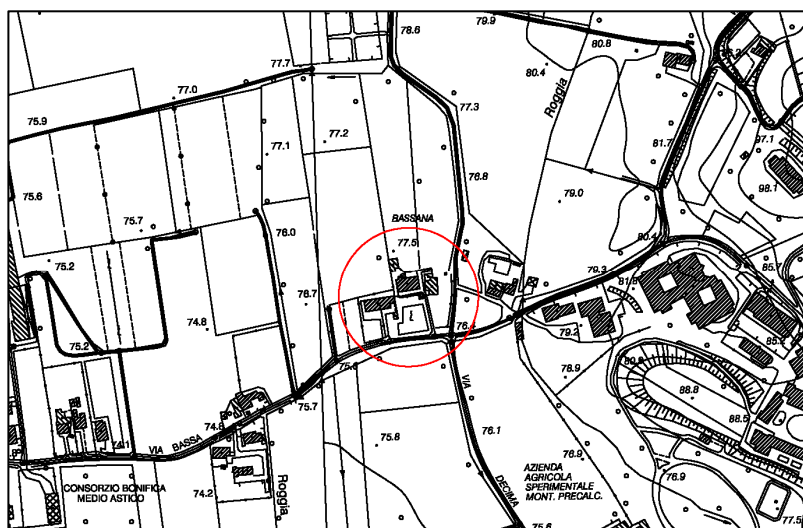
Z.T.O.

foglio catastale: Foglio 7 mapp. 353, 355, 212

Vincoli

Edificazione Diffusa
Nessuno

Estratto CTR scala 1: 5.000



Documentazione fotografica



note

Si chiede:

1. Il cambio di destinazione d'uso dei locali del fabbricato principale ad uso portico, cantina e fienile;
2. Il cambio di destinazione d'uso del fabbricato accessorio non più funzionale alla conduzione del fondo per la volumetria esistente pari a mc. 500,62;
3. Lo spostamento del fabbricato accessorio, previa demolizione dell'esistente in zona più centrale del lotto di pertinenza, sempre all'interno dell'area di edificazione diffusa.

Trattandosi del recupero di un volume esistente si richiede inoltre che: non sia posto il vincolo di edificabilità entro i cinque anni;
non siano posti vincoli di commerciabilità del bene.



Comune di **MONTECCHIO PRECALCINO**

Provincia di Vicenza

Variante al Piano degli Interventi 2012

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Proprietario:
ZORDAN FRANCESCO, ZORDAN MARIANGELA

SCHEDA

64

Stato attuale

Tipologia prevalente:		<i>accessorio rustico</i>				
Blocco:	Destin. d'uso	Stato conserv.	Sup. coperta	Volume	Utilizzo	n. Piani
A	<i>Fienile, portico, cantina</i>	<i>buono</i>	<i>60</i>	<i>300</i>	<i>utilizzato</i>	<i>2</i>
Blocco:	Destin. d'uso	Stato conserv.	Sup. coperta	Volume	Utilizzo	n. Piani
B	<i>Garage, ricovero attrezzi</i>	<i>cattivo</i>	<i>115</i>	<i>500</i>	<i>Non utilizzato</i>	<i>1</i>
Blocco:	Destin. d'uso	Stato conserv.	Sup. coperta	Volume	Utilizzo	n. Piani
..	<i>.....</i>	<i>...</i>	<i>...</i>	<i>...</i>	<i>...</i>	<i>...</i>
Blocco:	Destin. d'uso	Stato conserv.	Sup. coperta	Volume	Utilizzo	n. Piani
..	<i>.....</i>	<i>...</i>	<i>...</i>	<i>...</i>	<i>...</i>	<i>...</i>
Contesto ambientale:		<i>scoperto a destinazione agricola, cortile</i>				
Accessibilità:		<i>da strada pubblica o di uso pubblico</i>		<i>dipendente</i>		

Descrizione edificio:

Il fabbricato

Parere agronomico:

.....



Comune di **MONTECCHIO PRECALCINO**

Provincia di Vicenza

Variante al Piano degli Interventi 2012

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Proprietario:
ZORDAN FRANCESCO, ZORDAN MARIANGELA

SCHEDA

64

Indicazioni di progetto

Cambio di destinazione d'uso		accolto ☒	parzialmente ☐	respinto ☐	
Blocco:	Destin. d'uso: <u>residenza</u>			☒ uguale esistente	/ mc
A	Tipo di intervento: <u>ristrutturazione edilizia</u>			☒ uguale esistente	/ m
Blocco:	Destin. d'uso: <u>residenza</u>			☒ uguale esistente	/ mc
B	Tipo di intervento: <u>demolizione con ricostruzione</u>			☒ uguale esistente	/ m
Blocco:	Destin. d'uso:			☐ uguale esistente	mc
..	Tipo di intervento:			☐ uguale esistente	m
Blocco:	Destin. d'uso:			☐ uguale esistente	mc
..	Tipo di intervento:			☐ uguale esistente	m

Norme particolari:



Comune di **MONTECCHIO PRECALCINO**

Provincia di Vicenza

Variante al Piano degli Interventi 2012

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Proprietario:
SABIN FRANCESCO

SCHEDA

65

Ubicazione annesso

Via: Via Feo, n.8

Z.T.O.

foglio catastale: Foglio 3, mapp. 382, sub. 2

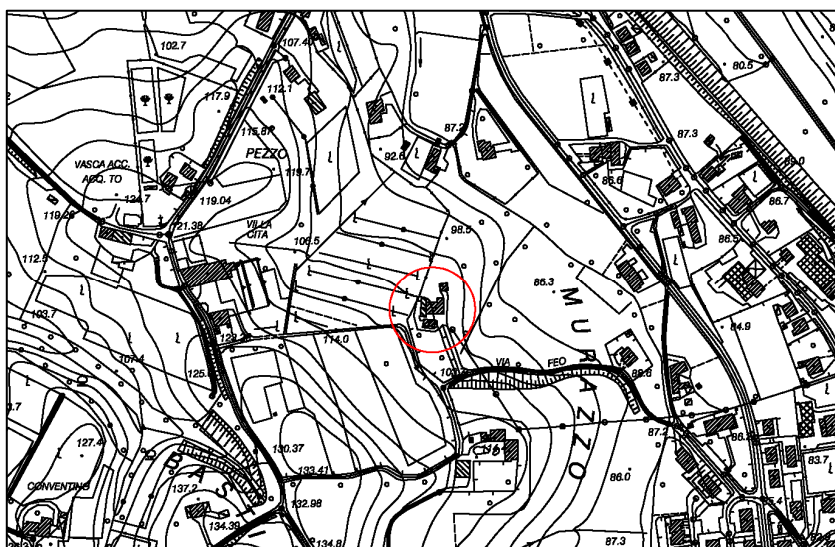
Vincoli

Zona agricola di collina

Vincoli D.lgs. n.

42/2004, ex 431/1985.

Estratto CTR scala 1: 5.000



Documentazione fotografica



note

Si chiede di modificare la destinazione d'uso di parte del fabbricato al fine di ricavare un'altra unità abitativa per il proprio figlio.



Comune di **MONTECCHIO PRECALCINO**

Provincia di Vicenza

Variante al Piano degli Interventi 2012

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Proprietario:
SABIN FRANCESCO

SCHEDA

65

Stato attuale

Tipologia prevalente:		<i>annesso rustico</i>				
Blocco:	Destin. d'uso	Stato conserv.	Sup. coperta	Volume	Utilizzo	n. Piani
A	<i>Fienile, portico, stalla</i>	<i>buono</i>	<i>80</i>	<i>??</i>	<i>utilizzato</i>	<i>2</i>
Blocco:	Destin. d'uso	Stato conserv.	Sup. coperta	Volume	Utilizzo	n. Piani
..		...	...	...	...	...
Blocco:	Destin. d'uso	Stato conserv.	Sup. coperta	Volume	Utilizzo	n. Piani
..		...	...	...	...	...
Blocco:	Destin. d'uso	Stato conserv.	Sup. coperta	Volume	Utilizzo	n. Piani
..		...	...	...	...	...
Contesto ambientale:		<i>Es. scoperto a destinazione agricola, cortile</i>				
Accessibilità:		<i>Es. da strada pubblica o di uso pubblico</i>			<i>Es. dipendente</i>	

Descrizione edificio:

Parere agronomico:

.....



Comune di **MONTECCHIO PRECALCINO**

Provincia di Vicenza

Variante al Piano degli Interventi 2012

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Proprietario:
SABIN FRANCESCO

SCHEDA

65

Indicazioni di progetto

Cambio di destinazione d'uso			accolto	parzialmente	respinto	
			☒	☐	☐	
Blocco:	Destin. d'uso:	<u>residenza</u>	Vol. max	☒ uguale esistente	/	mc
A	Tipo di intervento:	<u>ristrutturazione edilizia</u>	H max	☒ uguale esistente	/	m
Blocco:	Destin. d'uso:	<u>residenza</u>	Vol. max	☐ uguale esistente		mc
..	Tipo di intervento:	<u>demolizione con ricostruzione</u>	H max	☐ uguale esistente		m
Blocco:	Destin. d'uso:	<u>residenza</u>	Vol. max	☐ uguale esistente		mc
..	Tipo di intervento:	<u>demolizione con ricostruzione</u>	H max	☐ uguale esistente		m
Blocco:	Destin. d'uso:	<u>residenza</u>	Vol. max	☐ uguale esistente		mc
..	Tipo di intervento:	<u>demolizione con ricostruzione</u>	H max	☐ uguale esistente		m

Norme particolari: