



REGIONE VENETO
PROVINCIA DI VICENZA
COMUNE DI MONTEGALDELLA

ELABORATO
01.a

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

art. 50, commi 6, 7 e 8 della L.R. 61/85

**Elenco istanze/manifestazioni di interesse con
istruttoria tecnica**

COMUNE DI MONTEGALDELLA

Sindaco
Ciro Piccoli

Segretario Comunale
dott. Alban Marco

Responsabile Ufficio Tecnico
geom. Massimo Mussolin

APPROVAZIONE
DCC N.....DEL.....

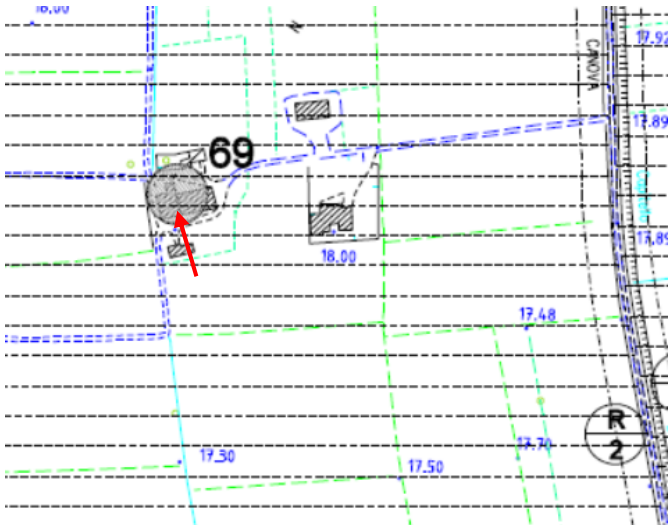
ADOZIONE
DCC N.....DEL.....

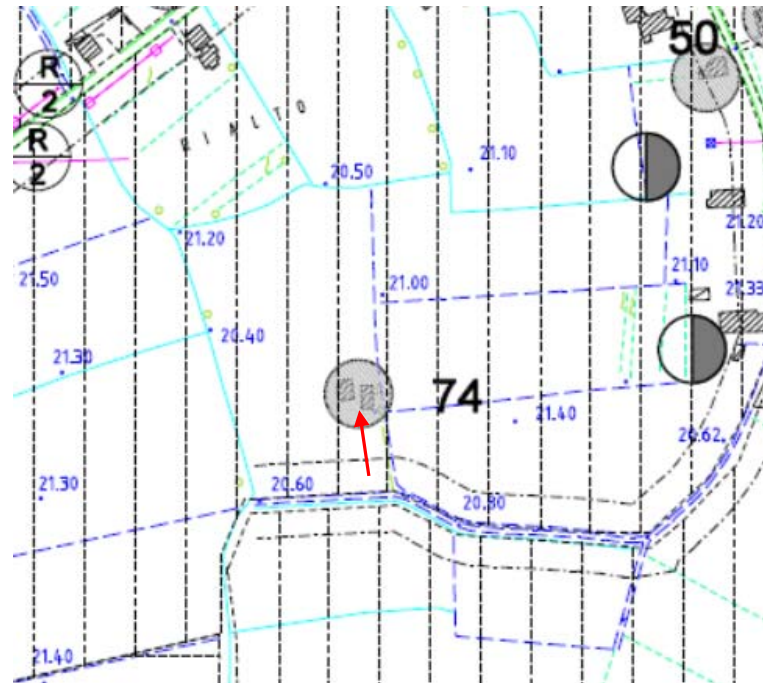
LUGLIO 2021

TECNICO INCARICATO

dott. Michele Miotello
|MRMPlus|

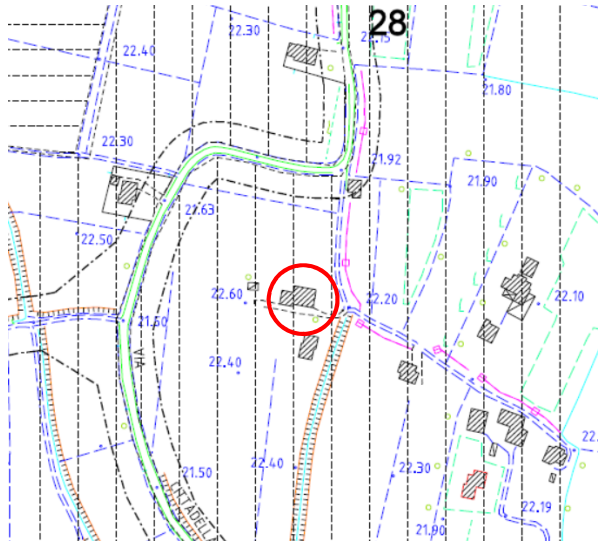


N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE	Istruttoria tecnica	P.R.G. VARIANTE
1 (Integrazione 01.04.2021)	4264	21.08.2020 01.01.2021	Donadello Ernesto	Richiesta di modifica della scheda edificio tutelato n. 69 (foglio 13, mappale n. 118) e di classificazione del fabbricato di proprietà di cui al foglio 13, mappale 110, quale “Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo”. Con successiva integrazione si chiede l’archiviazione dell’istanza relativa alla modifica dell’edificio tutelato n. 69.	Estratto P.R.G. tavola 13.1.2 	Accoglibile. Si ammette la schedatura dell’immobile ad uso annesso rustico (foglio 13, mappale 110) come “Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo” (superficie lorda 109 mq – dato catastale). Non si ammette l’applicazione della L.R. 14/2019 (per interventi di ampliamento).	Si definisce nuova scheda annesso non funzionale “ANF n. 10”

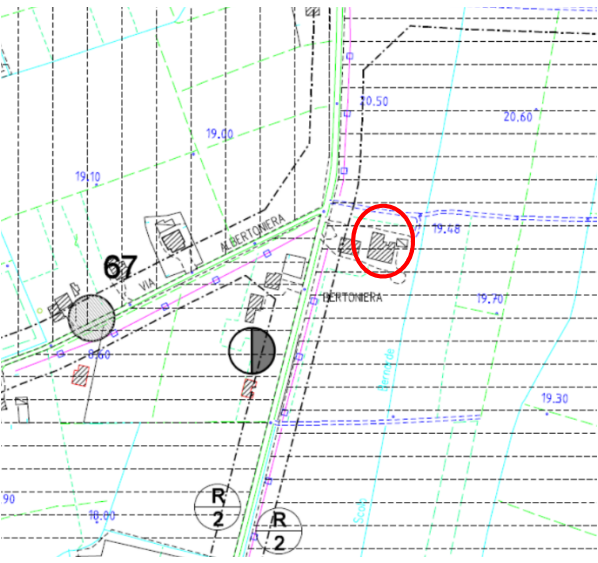
N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE	Istruttoria tecnica	P.R.G. VARIANTE
2 (Integrazione 10.05.2021)	5898 2744	09.11.2020 10.05.2021	Marcolin Francesco	Proposta di modifica/aggiornamento scheda fabbricato n. 74 (Foglio 11, mappale 312). La richiesta parte dallo stato di notevole degrado degli edifici “A” (residenziale, quasi completamente crollato) e “B” (annesso rustico, alterato anche per l’uso di materiali non consoni con l’epoca di realizzazione) che compongono la scheda: i fabbricati in questione sono stati oggetto di crolli rilevanti rispetto all’epoca della redazione della scheda n°74. Si chiedo nello specifico: • di correggere alcune imprecisioni riportate nella scheda stessa (correzione di errore/refusi); • l’eliminazione delle appendici varie per una maggiore	Fabbricati rurali tutelati (n. 74) 	Accoglibile. Per le motivazioni esposte si modifica la scheda n. 74 prevedendo la demolizione con ricostruzione in aderenza dei due fabbricati; si ammette anche un lieve scostamento rispetto al sedime attuale così da rispettare la distanza minima dai confini di proprietà. Si ammette inoltre l’aggiornamento dei parametri dimensionali dello stato di fatto e di progetto a seguito del rilievo degli edifici. Non si ammette l’applicazione della L.R. 14/2019 (per interventi di ampliamento).	Si rinvia alla scheda modificata n. 74.

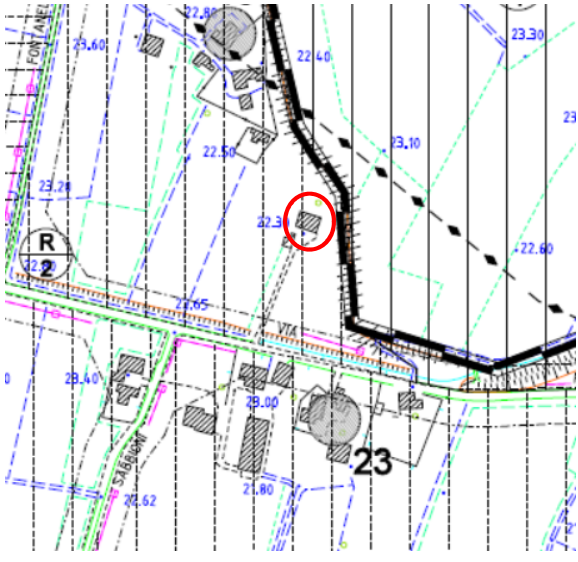


				usufruibiltà degli spazi il tutto nel rispetto della tipologia rurale del territorio veneto; • l’eliminazione delle superfetazioni nel retro dell’edificio “A” con la ricomposizione e l’unione dell’edificio “B” con quello “A”. Tale spostamento permetterà di adeguare la distanza dai confini di proprietà.			
--	--	--	--	--	--	--	--

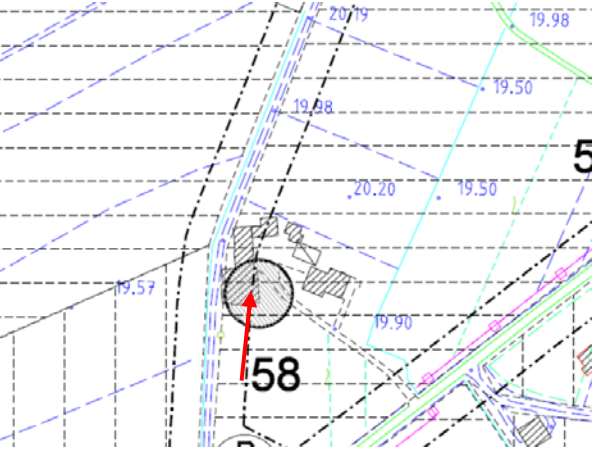
N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE	Istruttoria tecnica	P.R.G. VARIANTE
3	6402	01.12.2020	Toffanin Giancarlo e Zanin Carla	Richiesta di classificazione di porzione del fabbricato di proprietà (foglio 6, mappale n. 122, sub. 8, 9, 10) destinato a fienile, cantina, magazzino agricolo e ricovero attrezzi quale “Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo”	Estratto P.R.G. tavola 13.1.1 	Accoglibile. Si ammette la trasformazione della porzione di edificio oggetto di richiesta in “Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo”, previa relazione/dichiarazione da parte di tecnico specialista (agronomo). La destinazione d’uso ammessa è quella residenziale per una superficie lorda di 240 mq. Non si ammette l’applicazione della L.R. 14/2019 (per interventi di ampliamento).	Si rinvia alla nuova scheda “ANF n. 01”

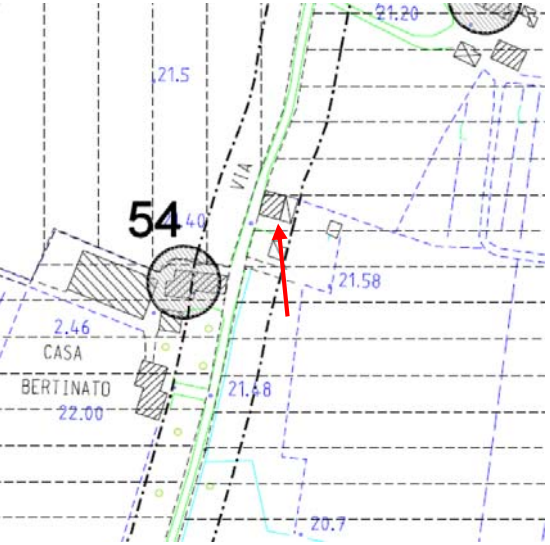


N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE	Istruttoria tecnica	P.R.G. VARIANTE
4	6403	01.12.2020	Palma Luca	Richiesta di classificazione del fabbricato rurale di proprietà (foglio 14, mappale n. 169, sub. 3) quale “Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo”.	Estratto P.R.G. tavola 13.1.2 	Accoglibile. Si ammette la trasformazione dell’edificio oggetto di richiesta in “Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo”, previa relazione/dichiarazione da parte di tecnico specialista (agronomo). La destinazione d’uso ammessa è quella residenziale per una superficie lorda di 174 mq. Non si ammette l’applicazione della L.R. 14/2019 (per interventi di ampliamento).	Si rinvia alla nuova scheda “ANF n. 02”

N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE	Istruttoria tecnica	P.R.G. VARIANTE
5	6404	01.12.2020	Pegoraro Alex	Richiesta di classificazione del fabbricato rurale di proprietà (foglio 4, mappale n. 334, sub. 19 e 20) quale “Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo”.	Estratto P.R.G. tavola 13.1.1 	Accoglibile. Si ammette la trasformazione dell’edificio oggetto di richiesta in “Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo”, previa relazione/dichiarazione da parte di tecnico specialista (agronomo). La destinazione d’uso ammessa è quella residenziale per una superficie lorda di 138 mq. Non si ammette l’applicazione della L.R. 14/2019 (per interventi di ampliamento).	Si rinvia alla nuova scheda “ANF n. 03”



N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE	Istruttoria tecnica	P.R.G. VARIANTE
6	6576	01.12.2020	Capparotto Antonio ed Agnese	Richiesta di classificazione di porzione del fabbricato di proprietà (foglio 8, mappale n. 224, sub. 11) quale “Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo”. Il fabbricato fa parte del complesso classificato come “Fabbricato rurale di valore” di cui alla specifica scheda n. 58: la parte di fabbricato ad annessi rustici è stata edificata in forza della concessione edilizia n. 446 del 03.02.1981.	Estratto P.R.G. tavola 13.1.1 	Accoglibile. Si ammette la modifica della scheda n. 58 (edificio “B”) prevedendo la classificazione della porzione ad annesso rustico in “Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo”, previa relazione/dichiarazione da parte di tecnico specialista (agronomo). La destinazione d’uso ammessa è quella residenziale per una superficie lorda di 410 mq. Nell’intervento di ristrutturazione dell’edificio oggetto di cambio d’uso si prescrive il mantenimento dei caratteri tipologici e formali. Non si ammette l’applicazione della L.R. 14/2019 (per interventi di ampliamento).	Si rinvia alla scheda fabbricato tutelato n. 58 (Edificio “B”). Si definisce nuova scheda annesso non più funzionale alla conduzione del fondo “ANF n. 04”

N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE	Istruttoria tecnica	P.R.G. VARIANTE
7 Integrazione 15.05.2021	6667	10.12.2020 15.05.2021	Bertinato Giacomo	Richiesta di classificazione di porzione del fabbricato di proprietà (foglio 12, mappale n. 184, sub. 3) quale “Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo”. Con successiva integrazione si chiede l’archiviazione dell’istanza.	Estratto P.R.G. tavola 13.1.1 	Istanza archiviata.	Invariato

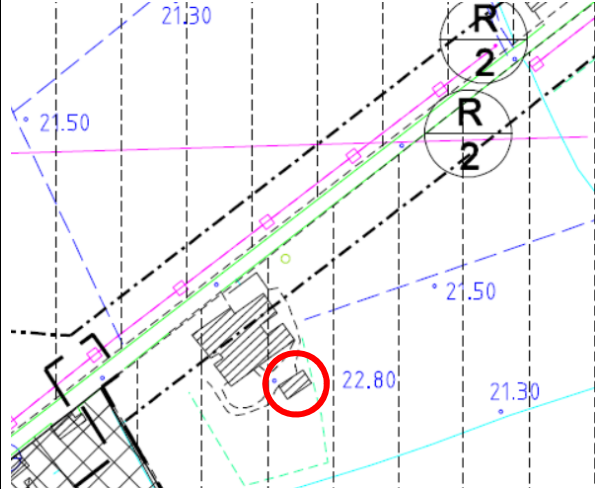


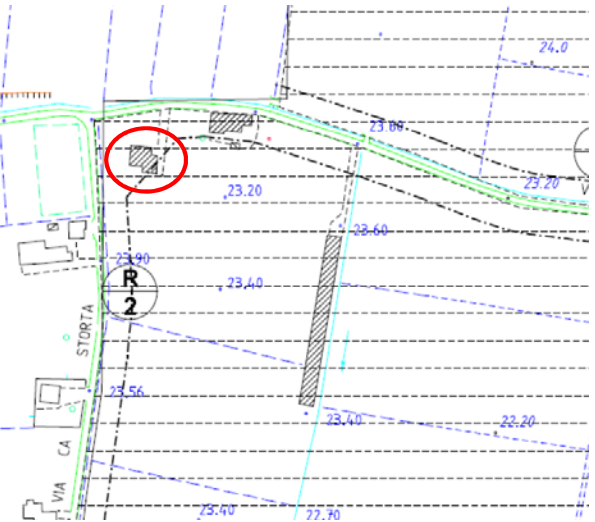
N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE	Istruttoria tecnica	P.R.G. VARIANTE
8	6683	11.12.2020	Bergamasco Cristina	Richiesta di modifica della scheda edificio tutelato n. 41 relativamente al fabbricato di proprietà (foglio 8, mappale n. 264, sub. 1 e 2). Si chiede di modificare la scheda n. 41 del P.R.G. così come segue: - fabbricato foglio 8 mapp. 264 sub. 2 variare l'attuale scheda n. 41 prevedendo nella tipologia d'intervento: “Ristrutturazione e ampliamento” – “Demolizione e ricostruzione”- anche non fedele - dell'attuale fabbricato. - fabbricato foglio 8 mappale 264 sub. 1: inserire all'interno della scheda n. 41 anche l'edificio in disuso esistente, al fine di recuperarlo ad uso residenziale. La presente richiesta è rivolta al recupero del patrimonio edilizio esistente, in conformità agli attuali indirizzi normativi e con l'obiettivo di adoperare le tecniche innovative nel rispetto della tipologia edilizia rurale. La modifica richiesta - cioè la conferma della demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente, anche se non fedele rispetto allo stesso, è motivata dalla necessità del richiedente di realizzare una residenza nel pieno rispetto dei requisiti igienico sanitari, di efficientamento energetico, di sicurezza sismica. Il fabbricato in disuso esistente, oggetto di richiesta di inserimento nella scheda, costituisce attualmente elemento di degrado, privo di valore architettonico e testimoniale e pertanto si propone la possibilità di	Fabbricati rurali tutelati (n. 41) Estratto P.R.G. tavola 13.1.1	Accoglibile. Si ammette la modifica della scheda fabbricato n. 41 prevedendo la demolizione con ricostruzione del fabbricato di cui al sub 2, ai sensi dell’art. 3, co.1, lett. d) del D.P.R. 380/2001 e smi senza ampliamenti volumetrici. Non è ammessa dunque l’applicazione della L.R. 14/2019 (per interventi di ampliamento). Relativamente al fabbricato di cui al sub 1, si rinvia alla normativa vigente (L.R. 14/2019, art. 7 e 8) per la demolizione con ricostruzione fuori dalla fascia di rispetto stradale.	Si rinvia alla scheda fabbricato tutelato n. 41.



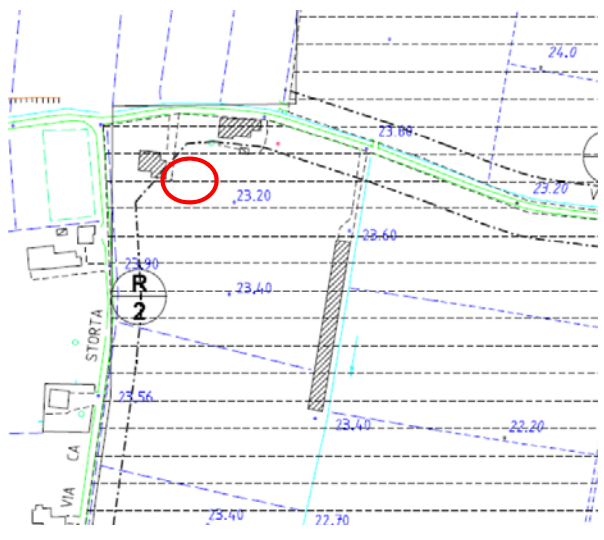
Istanze/Manifestazioni di Interesse

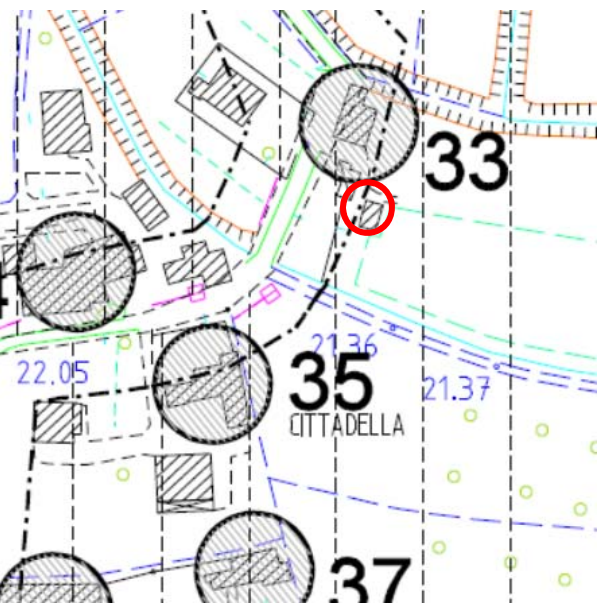
				riutilizzarlo a fini abitativi, chiedendone la demolizione e ricostruzione all'esterno della fascia di rispetto stradale.			
--	--	--	--	---	--	--	--

N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE	Istruttoria tecnica	P.R.G. VARIANTE
9	6700	14.12.2020 Integrazione del 15.04.2021	Campesato Carlo, Ruggero e Caterina	Richiesta di classificazione del fabbricato di proprietà (foglio 11, mappale n. 311) quale "Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo". Con successiva integrazione si chiede l'archiviazione dell'istanza.	Estratto P.R.G. tavola 13.1.1 	Istanza archiviata.	Invariato

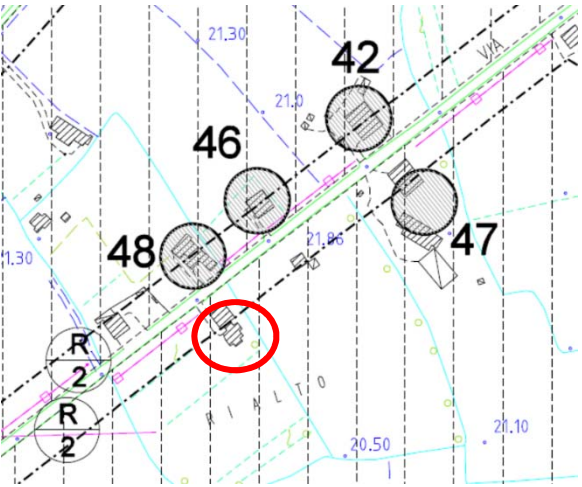
N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE	Istruttoria tecnica	P.R.G. VARIANTE
10	6701	14.12.2020	Stocchero Enrico	Richiesta di classificazione di una porzione del fabbricato di proprietà (piano seminterrato - foglio 2, mappale n. 418, sub 3 e 3) quale "Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo".	Estratto P.R.G. tavola 13.1.1 	Accoglibile. Si ammette la trasformazione di parte dell'edificio (piano seminterrato) oggetto di richiesta in "Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo", previa relazione/dichiarazione da parte di tecnico specialista (agronomo). La destinazione d'uso ammessa è quella residenziale per una superficie lorda di 272 mq. Non si ammette l'applicazione della L.R. 14/2019 (per interventi di ampliamento).	Si rinvia alla nuova scheda "ANF n. 05"

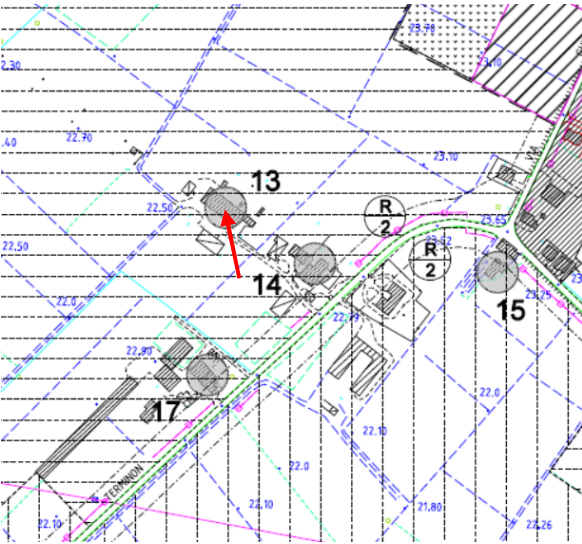


N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE	Istruttoria tecnica	P.R.G. VARIANTE
11	6702	14.12.2020	Stocchero Simone	Richiesta di classificazione del fabbricato di proprietà (foglio 2, mappali n. 167 e 453) quale “Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo”. Il fabbricato è stato autorizzato con P. di C. n. 2160/17 del 24.02.2018 ed i lavori di realizzazione dello stesso sono iniziati in data 20.02.2019 ed i lavori sono recentemente conclusi. A seguito delle cessate esigenze ad uso agricolo il fabbricato non è più funzionale alla conduzione del fondo.	Estratto P.R.G. tavola 13.1.1 	Accoglibile. Si ammette la trasformazione dell’edificio oggetto di richiesta in “Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo”, previa relazione/dichiarazione da parte di tecnico specialista (agronomo). La destinazione d’uso ammessa è quella residenziale per una superficie lorda di 272 mq. Non si ammette l’applicazione della L.R. 14/2019 (per interventi di ampliamento).	Si rinvia alla nuova scheda “ANF n. 06”

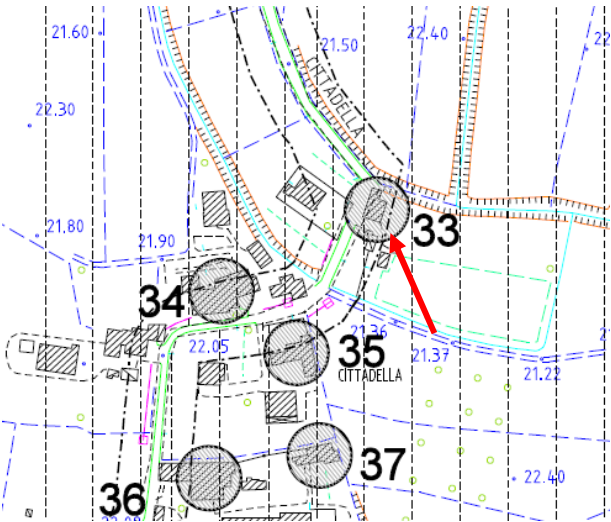
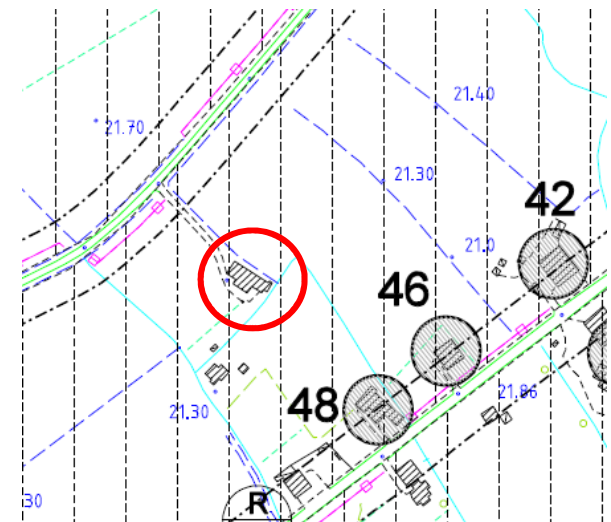
N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE	Istruttoria tecnica	P.R.G. VARIANTE
12	6703	14.12.2020	Bezze Giuseppe	Richiesta di classificazione dei fabbricati di proprietà (foglio 6, mappale 85) quali “Annessi non più funzionali alla conduzione del fondo”.	Estratto P.R.G. tavola 13.1.1 	Accoglibile. Si ammette la trasformazione degli edifici di proprietà oggetto di richiesta in “Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo”, previa relazione/dichiarazione da parte di tecnico specialista (agronomo), anche tramite demolizione con ricostruzione ed accorpamento dei volumi in un unico fabbricato. Gli immobili oggetto di richiesta di cambio d’uso sono legittimati con concessione edilizia in sanatoria n. 36 del 26/01/1994 a seguito di richiesta di condono edilizio. La destinazione d’uso ammessa è quella residenziale per una superficie lorda di 185 mq.	Si rinvia alla nuova scheda “ANF n. 07”



N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE	Istruttoria tecnica	P.R.G. VARIANTE
14			Piccoli Dino	Richiesta di classificazione di porzione del fabbricato di proprietà (foglio 11, mappale 13, sub 9) quale “Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo”.	Estratto P.R.G. tavola 13.1.1 	Accoglibile. Si ammette la trasformazione della porzione dell’edificio oggetto di richiesta in “Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo”, previa relazione/dichiarazione da parte di tecnico specialista (agronomo). La destinazione d’uso ammessa è quella residenziale per una superficie lorda di 75 mq. Non si ammette l’applicazione della L.R. 14/2019 (per interventi di ampliamento).	Si rinvia alla nuova scheda “ANF n. 08”

N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE	Istruttoria tecnica	P.R.G. VARIANTE
15	1905	26.03.2021	Cecchetto Enzo	Richiesta di modifica della scheda edificio tutelato n. 13 (in particolare del corpo di fabbricato indicato con “D”). La scheda in questione era già stata oggetto di rettifica, ma per un disguido le modifiche apportate non sono risultate essere quelle discusse nella precedente variante parziale al P.R.G. (14.12.2018).	Estratto P.R.G. tavola 13.1.1 	Accoglibile. Si ammette la modifica della scheda edificio n. 13 con l’indicazione dell’intervento di ampliamento richiesto (corpo di fabbrica “D”).	Si rinvia alla scheda fabbricato tutelato n. 13.



N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE	Istruttoria tecnica	P.R.G. VARIANTE
16			Bezze Giuseppe	Richiesta di modifica della scheda edificio tutelato n. 33 (foglio 6, mappali 80, 81 e 82”), in particolare della porzione di proprietà del richiedente che attualmente è disabitata e si trova in condizioni di degrado. Nello specifico la richiesta è relativa allo stralcio dalla scheda la porzione di edificio che ricade in fascia di rispetto stradale, priva di caratteri tipologici e formali meritevoli di tutela, così da poterla demolire e ricostruire al di fuori dell’ambito vincolato. Il volume, pari a circa 523 mc, verrebbe ricostruito all’interno del mappale 158 del foglio 5. La stessa istanza era stata rigettata nella precedente variante al P.R.G.	Estratto P.R.G. tavola 13.1.1 	Accoglibile. Si ammette lo stralcio del corpo di fabbrica oggetto di richiesta con possibilità di demolire e ricostruire il volume al di fuori della fascia di rispetto stradale ma mantenendo i caratteri tipologici e formali della zona agricola.	Si rinvia alla scheda fabbricato tutelato n. 33 (foglio 6, mappale n. 82).
N. richiesta	N. protocollo	Data protocollo	Richiedente/i	Richiesta	P.R.G. VIGENTE	Istruttoria tecnica	P.R.G. VARIANTE
17	2289	14.04.2021	Totti Claudio e Cagliari Miliana	Richiesta di classificazione di porzione del fabbricato di proprietà (foglio 8, mappale 53, sub 9) quale “Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo”.	Estratto P.R.G. tavola 13.1.1 	Accoglibile. Si ammette la trasformazione della porzione dell’edificio oggetto di richiesta in “Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo”, previa relazione/dichiarazione da parte di tecnico specialista (agronomo). La destinazione d’uso ammessa è quella residenziale per una superficie lorda di 35 mq. Non si ammette l’applicazione della L.R. 14/2019 (per interventi di ampliamento).	Si rinvia alla nuova scheda “ANF n. 09”