



COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 35

Oggetto: **Variante Parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. 1) della L.R. 61/85 e sue successive modifiche ed integrazioni – modifica repertorio normativo dell'Area Perequata n. 19 a-b e alle N.T.A. del P.R.G. Approvazione.**

Nell'anno **duemiladodici** addì **ventisette** del mese di **novembre** alle ore **19.20** nella sala delle adunanze si è riunito, in seduta straordinaria, il Consiglio comunale.

	Presenti	Assenti
Bordin Massimo	X	
Squarcina Luca	X	
Tasinato Omar	X	
Marcolongo Ivano	X	
Belluco Valter	X	
Baldi Elisabetta	X	
Diaferio Daiana	X	
Boaretto Piero	X	
Bettio Susanna	X	

	Presenti	Assenti
Corso Tomas	X	
Greggio Paola	X	
Vegro Ilaria	X	
Voltolina Antonio		X
Cagnolato Elvio		X
Mortandello Riccardo	X	
Boschieri Alessandro	X	
Talarico Sabrina	X	

Assiste alla seduta il Segretario generale dott. Giovanni Zampieri.

La dr.ssa Paola Greggio, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e riconosce legale l'adunanza. Sono chiamati all'ufficio di scrutatore i consiglieri: Boaretto, Bettio e Mortandello.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
(dott.ssa Paola Greggio)



Il Segretario generale
(dott. Giovanni Zampieri)

Referto di pubblicazione Si certifica che copia della presente delibera viene affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi da oggi. N. <u>614</u> Reg. Pubbl. li, <u>18 DIC. 2012</u> Il Messo comunale	Certificato di esecutività Si certifica che la presente delibera nei successivi 10 giorni di pubblicazione non ha riportato opposizioni divenendo esecutiva in data <u>13 GEN. 2013</u> li, <u>14 GEN. 2013</u> Il Segretario Comunale (Dott.ssa Paola Greggio)
--	---

COPIA

Il presente atto è conforme all'originale

Il

IL SEGRETARIO

[Signature]

Il Presidente propone per l'approvazione il seguente testo di deliberazione.

Proposta di deliberazione

PREMESSO CHE:

- con provvedimento n. 26 del 25.09.2012, esecutivo, il Consiglio Comunale ha adottato una Variante parziale al repertorio normativo dell'Area Perequata n. 19 a-b e alle Norme Tecniche di Attuazione, rientrante nella fattispecie del 4° comma, lett. l) dell'articolo 50 della L.R. 27.06.85 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;
- la suddetta delibera, comprensiva degli elaborati costituenti la Variante Parziale al P.R.G. è stata depositata a disposizione del pubblico per 10 giorni consecutivi presso la Segreteria Comunale a decorrere dal 02.10.2012;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio Comunale con prot. n. 18990 del 01.10.2012, e mediante affissione di manifesti nel territorio Comunale;
- copia della Variante Parziale è stata trasmessa con nota prot. n. 18991 del 01.10.2012, all'Ufficio Urbanistica e Pianificazione Territoriale della Provincia di Padova dove, presso la Segreteria Provinciale, la stessa è stata depositata per 10 giorni a decorrere dal 05.10.2012, come risulta dalla nota prot. n. 159802 del 08.11.2012 acquisita al prot. comunale in data 13.11.2012 al n. 22206;
- dalla nota sopra richiamata risulta che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio della Provincia per lo stesso periodo e che nel termine previsto dall'art. 50 della L.R. 61/85 non sono pervenute osservazioni alla Provincia stessa;

VISTA la dichiarazione del Responsabile del Settore Amministrativo, datata 19.11.2012 attestante l'avvenuto deposito della Variante Parziale al P.R.G. di che trattasi;

DATO ATTO che nel termine di scadenza per la presentazione delle osservazioni (20° giorno dalla pubblicazione presso l'Albo Pretorio Comunale) e fino alla data 22.11.2012, non sono pervenute osservazioni al protocollo comunale, come si evince dalla dichiarazione del Responsabile del Settore Tecnico datata 22.11.2012;

VISTA la Legge 17/08/1942 n. 1150;

VISTO l'art. 50 della Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTE le Leggi, circolari e disposizioni tutte regolamentanti la materia;

ACQUISITI i pareri espressi in conformità dell'art. 49 del T.U.EE.LL. n. 267/2000;

si propone

1. di dare atto che nel termine stabilito dal comma 6 dell'art. 50 della Legge Regionale 61/85 e successive modifiche ed integrazioni e fino alla data odierna, non sono pervenute al protocollo comunale osservazioni;

2. di approvare la variante parziale al P.R.G. relativa al repertorio normativo dell'Ambito Perequato n. 19 a-b e all'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G. composta dagli elaborati allegati alla delibera di adozione n. 26 del 25.09.2012, di seguito elencati:
 - Relazione Tecnica (allegato A);
 - Repertorio normativo Area Perequata n. 19 a-b – Vigente (allegato B);
 - Repertorio normativo Area Perequata n. 19 a-b – Variante (allegato C);
 - Elaborato della variante alle N.T.A., riportante le modifiche introdotte (allegato D);
3. di dare mandato al Responsabile del Servizio Urbanistica di procedere all'espletamento delle procedure di cui alla normativa vigente in materia di urbanistica, tenendo presente che, ai sensi dell'art. 42 della Legge Regionale 22/02/1999 n. 7 che ha modificato il comma 8 dell'art. 50 della Legge Regionale 27.06.1985 n. 61, come da ultimo modificata dalla Legge Regionale 05.05.1998 n. 21, la variante approvata viene inviata alla struttura Regionale competente ed acquista efficacia trascorsi 30 giorni dalla pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune.

Il Presidente cede la parola al Sindaco il quale illustra il contenuto della proposta.

Non essendoci interventi in merito all'argomento,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione;

Vista la votazione espressa in forma palese il cui risultato, accertato e proclamato come per legge, è il seguente:

Consiglieri presenti: 15

Voti favorevoli: 15

Voti contrari: 0

Astenuti: 0

COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 27 NOV. 2012

OGGETTO: Variante Parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. l) della L.R. 61/85 e sue successive modifiche ed integrazioni – modifica repertorio normativo dell'Area Perequata n. 19 a-b e alle N.T.A del P.R.G. APPROVAZIONE

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 (T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali), sulla proposta di deliberazione in oggetto si esprime

PARERE FAVOREVOLE

☒ In ordine alla regolarità tecnica.

Montegrotto Terme, li 22/11/2012

Il Responsabile del Servizio
(Arch. Patrizio GREGGIO)

☐ In ordine alla regolarità contabile.

Montegrotto Terme, li _____

Il Responsabile del Servizio



COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 26

Oggetto: **Variante Parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. l) della L.R. 61/85 e sue successive modifiche ed integrazioni – modifica repertorio normativo dell'Area Perequata n. 19 a-b e alle N.T.A del P.R.G. ADOZIONE**

Nell'anno **duemiladodici** addì **venticinque** del mese di **settembre** alle ore **18.20** nella sala delle adunanze si è riunito, in seduta straordinaria, il Consiglio comunale.

	Presenti	Assenti
Bordin Massimo	X	
Squarcina Luca	X	
Tasinato Omar	X	
Marcolongo Ivano	X	
Belluco Valter	X	
Baldi Elisabetta	X	
Diaferio Daiana		X
Boaretto Piero	X	
Bettio Susanna	X	

	Presenti	Assenti
Corso Tomas	X	
Greggio Paola	X	
Vegro Ilaria	X	
Voltolina Antonio	X	
Cagnolato Elvio		X
Mortandello Riccardo	X	
Boschieri Alessandro	X	
Talarico Sabrina	X	

Assiste alla seduta il Segretario generale dott. Giovanni Zampieri.

La dr.ssa Paola Greggio, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e riconosce legale l'adunanza. Sono chiamati all'ufficio di scrutatore i consiglieri: Bettio, Corso e Mortandello.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
(dott.ssa Paola Greggio)



Il Segretario generale
(dott. Giovanni Zampieri)

Referto di pubblicazione

Si certifica che copia della presente delibera viene affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi da oggi.

N. 450 Reg. Pubbl.

li, - 1 OTT. 2012

Il Messo comunale

[Signature]

Certificato di esecutività

Si certifica che la presente delibera nei successivi 10 giorni di pubblicazione non ha riportato opposizioni divenendo esecutiva in data 26 OTT. 2012

li, - 7 NOV. 2012

Il Segretario Comunale

Il Segretario Generale
(Dott. Giovanni Zampieri)

COPIA

Il presente atto è conforme all'originale

li, - 1 OTT. 2012

Il Funzionario

[Signature]

Il Presidente propone, per l'approvazione, il seguente testo di deliberazione.

Proposta di deliberazione

PREMESSO CHE:

- il Comune di Montegrotto Terme è dotato di P.R.G., approvato dalla Regione Veneto con D.G.R. n. 1101 del 02/05/2001, entrato in vigore il 13/06/2001; tale P.R.G. è stato con successivi provvedimenti oggetto di varianti parziali regolarmente approvate dal superiore organo Regionale con D.G.R. n. 903 del 28/03/06, nn. 2647 e 2648 del 07/08/06;
- l'Amministrazione Comunale ha deciso di apportare delle modifiche al repertorio normativo dell'Area Perequata n. 19 a-b, in merito alla integrazione della destinazione d'uso del volume di parte pubblica, e all'articolo 22 delle N.T.A. del P.R.G. finalizzate al perseguimento degli interessi generali per la Città di Montegrotto Terme;

ATTESO che la modifica di destinazione d'uso del volume di parte pubblica comporta la variante della specifica scheda del Repertorio Normativo Aree Perequate, ai sensi dell'art. 50 comma 4 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii., così pure la modifica dell'articolo 22 delle vigenti N.T.A.;

VISTI gli elaborati di variante predisposti dal Responsabile del Settore Tecnico C.le, redatti in conformità a quanto indicato dall'Amministrazione C.le, composti da:

- Relazione Tecnica (allegato A);
- Repertorio normativo Area Perequata n. 19 a-b – Vigente (allegato B);
- Repertorio normativo Area Perequata n. 19 a-b – Variante (allegato C);
- Elaborato della variante alle N.T.A., riportante le modifiche introdotte (allegato D);

VISTA la relazione tecnica di variante (All. A) redatta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico C.le nella quale sono illustrate le modifiche introdotte alla normativa del vigente P.R.G.;

VERIFICATO che i contenuti e le finalità delle modifiche illustrate nelle predetta relazione tecnica e dettagliatamente indicate negli elaborati di cui sopra, sono rispettosi di quanto richiesto e voluto dall'Amministrazione C.le;

ACCERTATO che le varianti in argomento non modificano il dimensionamento del P.R.G. vigente, come evidenziato nella relazione tecnica, e rientrano tra le varianti parziali comprese nell'art. 50, comma 4° lett. l) della L.R. 27/06/85, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;

DATO ATTO, altresì, che per la presente variante parziale non è necessario procedere agli adempimenti previsti dalla Legge 3/8/98 n. 267 – individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico, così come espressamente indicato nelle deliberazioni della Giunta Regionale 13 Dicembre 2002 n. 3637 e 10 maggio 2006 n. 1322, in quanto la stessa non modifica lo stato fisico dei luoghi;

VISTO l'art. 50, comma 4° delle succitate L.R. 61/85, il quale prevede che la presente variante venga adottata e approvata dal Comune con la procedura prevista ai commi 6°, 7° e 8° della medesima L.R. 61/85;

VISTA la Legge Urbanistica 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) adottato con la delibera di C.C. n. 35 del 14/07/2011;

ACQUISITI i pareri espressi in conformità dell'art 49 del T.U.EE.LL. n. 267/2000;

si propone

1. le premesse fanno parte integrante del presente provvedimento;
2. di adottare la variante parziale al P.R.G. relativa alla repertorio normativo dell'Ambito Perequato n. 19 a-b e all'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G., così come redatta dal Responsabile del Settore Tecnico Comunale e composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica (allegato A);
 - Repertorio normativo Area Perequata n. 19 a-b – Vigente (allegato B);
 - Repertorio normativo Area Perequata n. 19 a-b – Variante (allegato C);
 - Elaborato della variante alle N.T.A., riportante le modifiche introdotte (allegato D);allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto che la variante parziale rientra tra quelle previste nell'art. 50, comma 4°, lett. 1) della L.R. 61/85 e sue modifiche ed integrazioni;
4. di incaricare l'Unità Urbanistica Comunale ad attivare le procedure previste dall'art. 50, commi 6, 7 e 8 della L.R. 61/85, e sue modifiche ed integrazioni, precisando che dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo pretorio Comunale e della Provincia e mediante l'affissione di manifesti nel territorio Comunale.

Il Presidente cede la parola al Sindaco il quale illustra il contenuto della proposta.

Gli interventi, le dichiarazioni di voto, le proposte dei consiglieri comunali, ecc..vengono riportati nell'allegato 1) al presente verbale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione;

Vista la votazione espressa in forma palese il cui risultato, accertato e proclamato come per legge, è il seguente:

Presenti: 15

Voti favorevoli: 12

Voti contrari: nessuno

Astenuti: 3 (Mortandello, Voltolina, Talarico).

DELIBERA

di approvare la suindicata proposta di deliberazione.

Cons. Voltolina – Cercheremo di fare interventi brevi per consentire poi di discutere in presenza del pubblico il punto 9. Per quanto riguarda le distanze ovviamente mi pare corretto, si parla del fatto di mantenere comunque i 5 metri dalle distanze del confine, perché le normative prevedono che la distanza dai confini generali resti comunque di 5 metri. Apprezzo questo sforzo che viene fatto nel tentativo di recuperare almeno un immobile, visto che fino adesso non ci siete riusciti, un immobile spero da destinare alle emergenze abitative, qui era stato chiesto di fare un immobile ad uso comune, aggiungete gli usi residenziali o compatibili con la residenza, perché siamo sempre qui, se andiamo a guardare dopo tutti questi anni di interventi sul territorio, l'unico immobile di proprietà del comune utilizzabile ai fini dell'emergenza abitativa, siete pure riusciti a fare in modo che ci fosse il custode giudiziario, per cui non è nella disponibilità del Comune, i 9 alloggi dell'ex Zurigo avete deciso di destinarli ad altro, immobili per le emergenze abitative non ce ne sono, e speriamo che questi signori qui quando costruiranno l'area perequata 19, e bisognerà vedere quando, perché le condizioni del mercato immobiliare sappiamo quali sono e forse riusciremo ad avere un immobile per le emergenze abitative, apprezziamo lo sforzo.

COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 26 DEL 25 SET. 2012

OGGETTO: Variante Parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. l) della L.R. 61/85 e sue successive modifiche ed integrazioni – modifica repertorio normativo dell'Area Perequata n. 19 a-b e alle N.T.A del P.R.G. ADOZIONE.

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 (T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali), sulla proposta di deliberazione in oggetto si esprime

PARERE FAVOREVOLE

☒ In ordine alla regolarità tecnica.

Montegrotto Terme, li 10 SET. 2012

Il Responsabile del Servizio
(Arch. Patrizio GREGGIO)

☐ In ordine alla regolarità contabile.

Montegrotto Terme, li _____

Il Responsabile del Servizio



COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

PROVINCIA DI PADOVA

*Servizi Tecnici Associati di Abano Terme e Montegrotto Terme
- Servizio Urbanistica -*

Allegato A

Piano Regolatore Generale

**VARIANTE PARZIALE ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. l) della L.R. 61/85.
Modifica repertorio normativo dell'Area Perequata n. 19 a-b e alle Norme
Tecniche Attuazione del P.R.G.**

RELAZIONE TECNICA



IL DIRIGENTE SERVIZI TECNICI
(Arch. Patrizio GREGGIO)

Montegrotto Terme, li 18 SET, 2012

OGGETTO: Piano Regolatore Generale – Variante parziale ai sensi dell'art. 50 lett. 1) della L.R. 61/85. Modifica del repertorio normativo dell'Area Perequata n. 19 a-b e modifica alle N.T.A. del P.R.G. – ADOZIONE.

Premesse

Il Comune di Montegrotto Terme è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Veneto con D.G.R.V. n. 1101 del 02/05/2001. Tale P.R.G. è stato con successivi provvedimenti oggetto di varianti parziali, regolarmente approvate dal superiore organo regionale.

L'Amministrazione Comunale ha dato incarico all'Ufficio Tecnico Comunale di apportare una modifica al repertorio normativo dell'area perequata n. 19 a-b e una modifica all'articolo 22 – Zona C/2 - delle Norme Tecniche di Attuazione quest'ultima in merito alla distanza dei manufatti edilizi dai confini di proprietà.

Per quanto sopra esposto questo Ufficio Tecnico ha elaborato la presente variante parziale alle N.T.A., cercando di perseguire nel migliore dei modi le finalità e gli obiettivi prefissati dall'Amministrazione Comunale, elaborando uno strumento tecnico che dia riscontro a quanto disposto dall'Amministrazione C.le stessa.

Variante ambito Perequato 19 a-b

Nel suddetto ambito soggetto a perequazione è prevista, oltre ad altri adempimenti a carico del soggetto attuatore, la realizzazione all'interno dell'edificato di un'area di almeno 100 mq al netto delle murature, da cedere gratuitamente al Comune per usi comuni.

L'Amministrazione Comunale nell'ottica di fornire alla Città di Montegrotto Terme spazi veramente utili per la collettività ha ritenuto di integrare la destinazione di detta area attribuita dalle N.T.A. del P.R.G., oltre che agli usi comuni, anche ad usi residenziali e/o compatibili con la residenza.

Per raggiungere l'obiettivo prefissatosi dall'Amm.ne Com.le è necessario apportare le necessarie modifiche nella specifica scheda dell'ambito perequato in argomento, tramite la disciplina prevista dall'articolo 50 comma 4 lett. 1) della L.R. 61/85 e ss.mm.ii..

Quanto sopra relazionato viene specificato nelle allegate specifiche schede del repertorio normativo dell'Ambito Perequato, riportanti lo stato di fatto e lo stato di variante.

Variante alle N.T.A.

La variante introdotta in sintesi riguarda l'articolo 22 – Z.T.O. C/2 – relativamente al punto – *Distanza dai confini* – introducendo la possibilità di applicare la norma prevista dall'art. 11 lett. B) - “*Distanze dai confini di proprietà e dal limite di zonizzazione*” – delle vigenti N.T.A. del P.R.G..

Detta modifica consentirà di sfruttare appieno, fermi restando i parametri urbanistici, l'estensione del fondo di proprietà anche se ricadente in zone con diversa disciplina urbanistica stabilita dal P.R.G., in quanto il corpo di fabbrica potrà essere costruito al limite di zona, quando tale limite non sia un confine tra proprietà diverse o con aree a destinazione pubblica.

Il tutto viene meglio specificato nello specifico elaborato allegato alla variante stessa, riportante l'attuale articolo e l'articolo modificato delle N.T.A.

Conclusioni

Per quanto sopra esposto preme precisare che le varianti in argomento non sono modificative dei parametri edilizi ed urbanistici del vigente P.R.G..

La procedura per l'approvazione della presente variante parziale al P.R.G. è quella definita dall'art. 50 commi 6-7-8 della L.R. 61/85 e s.m.i. e come stabilito dall'art. 48 della L.R. 11/04.

IL DIRIGENTE SERVIZI TECNICI
(Arch. Patrizio GREGGIO)





COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

PROVINCIA DI PADOVA

*Servizi Tecnici Associati di Abano Terme e Montegrotto Terme
- Servizio Urbanistica -*

Allegato B

REPERTORIO NORMATIVO VIGENTE AREA PEREQUATA 19 a-b

Area perequata (100% s.t.)	mq <u>14.875</u>
Indice volumetrico perequato	mc/mq <u>0,80</u>
Superfici residenziali equiparabili alla "Z.T.O. C2" (50% s.t.)	mq <u>7.438</u>
Indice "Z.T.O. C2"	mc/mq <u>1,60</u>
Volume edificabile in "Z.T.O. C2"	mc <u>11.900</u>
Volume per usi residenziali	mc <u>11.900</u>
Volume per usi terziario	mc <u>0</u>
Superfici per servizi pubblici, viabilità compresa (50% s.t.)	mq <u>7.437</u>
Abitanti teorici insediabili (150 mc/ab.)	n. <u>80</u>

PRESCRIZIONI:

- Obbligo, in armonia con il Comune, di realizzare gli svincoli rotatori sull'incrocio di Via Roma con Corso Terme e su Via Caposeda con Via Roma. Le rotatorie dovranno essere adeguatamente attrezzate;
- All'interno dell'edificio dovrà essere riservata un'area di almeno mq 100 al netto delle murature, da cedere gratuitamente al Comune per usi comuni;
- Obbligo di realizzare una piazza di almeno 2000 mq. e la realizzazione di mq. 1500 di parcheggio per le relative attrezzature;
- L'edificazione consentita nell'area perequata 19a dovrà avvenire il più lontano possibile dall'area alberghiera esistente, prevedendo la dislocazione dei nuovi fabbricati principalmente lungo la strada a completamento dell'edificio esistente, ed in ogni caso ad una distanza minima non inferiore a m. 30 dal confine della zona D3a/9;
- Dovranno essere ricavati sempre aree a parcheggio per le aree residenziali di almeno 3,50 mq./ab.;
- Altezza massima degli edifici n. 3 piani fuori terra;
- Concorre all'intervento unitario dell'area perequata 19a la parte denominata 19b, già sistemata a parcheggio e che va ceduta gratuitamente al Comune e non concorre alla formazione del nuovo volume da edificare nell'area 19a. La sua dimensione a parcheggio risulta essere di mq. 998 circa.

Montegrotto Terme, lì 18 SET. 2012



IL DIRIGENTE SERVIZI TECNICI
(Arch. Patrizio GREGGIO)



COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

PROVINCIA DI PADOVA

*Servizi Tecnici Associati di Abano Terme e Montegrotto Terme
- Servizio Urbanistica -*

Allegato C

REPERTORIO NORMATIVO VARIANTE AREA PEREQUATA 19 a-b

Area perequata (100% s.t.)	mq <u>14.875</u>
Indice volumetrico perequato	mc/mq <u>0,80</u>
Superfici residenziali equiparabili alla "Z.T.O. C2" (50% s.t.)	mq <u>7.438</u>
Indice "Z.T.O. C2"	mc/mq <u>1,60</u>
Volume edificabile in "Z.T.O. C2"	mc <u>11.900</u>
Volume per usi residenziali	mc <u>11.900</u>
Volume per usi terziario	mc <u>0</u>
Superfici per servizi pubblici, viabilità compresa (50% s.t.)	mq <u>7.437</u>
Abitanti teorici insediabili (150 mc/ab.)	n. <u>80</u>

PRESCRIZIONI:

- Obbligo, in armonia con il Comune, di realizzare gli svincoli rotatori sull'incrocio di Via Roma con Corso Terme e su Via Caposeda con Via Roma. Le rotatorie dovranno essere adeguatamente attrezzate;
- All'interno dell'edificato dovrà essere riservata un'area di almeno mq 100 al netto delle murature, da cedere gratuitamente al Comune per usi comuni, o per usi residenziali e/o compatibili con la residenza;
- Obbligo di realizzare una piazza di almeno 2000 mq. e la realizzazione di mq. 1500 di parcheggio per le relative attrezzature;
- L'edificazione consentita nell'area perequata 19a dovrà avvenire il più lontano possibile dall'area alberghiera esistente, prevedendo la dislocazione dei nuovi fabbricati principalmente lungo la strada a completamento dell'edificato esistente, ed in ogni caso ad una distanza minima non inferiore a m. 30 dal confine della zona D3a/9;
- Dovranno essere ricavati sempre aree a parcheggio per le aree residenziali di almeno 3,50 mq./ab.;
- Altezza massima degli edifici n. 3 piani fuori terra;
- Concorre all'intervento unitario dell'area perequata 19a la parte denominata 19b, già sistemata a parcheggio e che va ceduta gratuitamente al Comune e non concorre alla formazione del nuovo volume da edificare nell'area 19a. La sua dimensione a parcheggio risulta essere di mq. 998 circa.

Montegrotto Terme, lì 18 SET. 2012



IL DIRIGENTE SERVIZI TECNICI
(Arch. Patrizio GREGGIO)

Comune di Montegrotto Terme
Provincia di Padova

Piano Regolatore Generale

VARIANTE PARZIALE
AI SENSI DELL'ART. 50 DELLA L.R. 61/85

ESTRATTO DELLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- **Adottate con delibera di C.C. n. 58 del 28/10/99.**
 - **Approvate con modifiche d'Ufficio dalla Regione Veneto con D.G.R. n. 1101 del 02/05/2001, (efficace dal 13/06/2001);**
 - **approvate con modifiche dalla Regione Veneto con D.G.R. n. 1810 del 12/07/05 (Attività Ricettive Minori – ristorazione).**
 - **Modificate con le varianti parziali di seguito elencate:**
ai sensi dell'art. 50 punto 4 lett. I) della L.R. 61/85
 1. **adottata con delibera di C.C. n. 10 del 15/04/02 e approvata con delibera di C.C. n. 21 del 14/06/02, (efficace dal 01/08/2002);**
 2. **adottata con delibera di C.C. n. 21 del 30/04/03 e approvata con delibera di C.C. n. 33 del 12/06/03, (efficace dal 16/08/2003);**
 3. **adottata con delibera di C.C. n. 08 del 28/02/05 e approvata con delibera di C.C. n. 27 del 05/05/05, (efficace dal 23/06/2005);**
 4. **adottata con delibera di C.C. n. 37 del 07/06/07 e approvata con delibera di C.C. n. 55 del 12/09/07, (efficace dal 02/11/2007);**
 5. **adottata con delibera di C.C. n. 40 del 07/06/07 e approvata con delibera di C.C. n. 53 del 12/09/07, (efficace dal 02/11/2007);**
 6. **adottata con delibera di C.C. n. 21 del 17/06/08 e approvata con delibera di C.C. n. 30 del 05/08/08, (efficace dal 10/09/2008);**
 7. **adottata con delibera di C.C. n. 47 del 11/12/08 e approvata con delibera di C.C. n. 5 del 09/04/09, (efficace dal 24/05/2009)**
ai sensi dell'art. 2, comma 2 L.R. 02/12/05, n. 23 (adeguamento al P.U.R.T.)
 8. **adottata con delibera di C.C. n. 36 del 07/06/07, confermata con delibera di C.C. n. 52 del 12/09/07 e approvata con delibera di C.C. n. 65 del 23/10/07, (efficace dal 01/12/2007);**
 - **Modificate con variante parziale, ai sensi dell'art. 42 della L.R. 61/85:**
 - **adottata con delibera di C.C. n. 22 del 31/05/04, e approvata con D.G.R. n. 903 del 28/03/06, (efficace dal 03/05/2006).**
- Approvazione definitiva – art. 46 L.R. 61/85 – con D.G.R. n. 260 del 12/02/2008, (efficace dal 13/03/2008).**

IL DIRIGENTE SERVIZI TECNICI
(Arch. Patrizio GREGGIO)

Data 18 SET. 2012

VARIANTE PARZIALE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



LEGENDA

- n./a** numero modifica nell'articolo / passo o parola da aggiungere
- n./s** numero modifica nell'articolo / passo o parola in sostituzione
- n./e** numero modifica nell'articolo / passo o parola da eliminare

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

	24/85, per le aree esterne alla zona in oggetto. Il cambio d'uso degli annessi rustici in residenza è subordinato alla trascrizione di un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, con il quale il richiedente rinuncia alla loro ricostruzione nel fondo rustico.
• <i>Indice di edificabilità fondiaria:</i>	0,50 mc/mq.
• <i>Modalità d'intervento:</i>	intervento edilizio diretto.
• <i>Tipologia edilizia:</i>	conseguente a quella prevalente nella zona.
• <i>Altezze:</i>	H. massima 7.50.
• <i>Distanza dalle strade:</i>	minimo m. 5,00 o secondo l'allineamento precostituito.
• <i>Distanze dai confini:</i>	minimo m. 5,00 o distanze inferiori previo accordo tra le parti.
• <i>Distanze tra fabbricati:</i>	minimo m. 10 tra pareti finestrate, e pareti di edifici antistanti.
• <i>Edificazione esistente:</i>	Mantenimento dei parametri urbanistici esistenti per gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6 e 7 del R.E.
• <i>Superficie scoperta:</i>	sistemata a giardino con alberatura e/o orto.
• <i>Distanza dai pozzi d'acqua termali:</i>	minimo m. 12
• <i>Corpi accessori:</i>	Per i manufatti con altezza massima fuori terra di m.2,40 si applicano gli artt.873 e 875 del codice civile in ordine alle distanze dai confini e tra fabbricati. Le pareti fronteggianti i confini non devono avere né luci né vedute. La distanza dai confini di proprietà è fissata comunque in minimo m. 1,50, o con l'assenso del confinante per distanze inferiori.

Art. 22 - Z.T.O. "C2"

• <i>Destinazione d'uso:</i>	Art. 17 lettera a); per gli edifici con particolare valore di bene storico - architettonico - ambientale vale quanto specificato all'art. 10, ulteriori indicazioni del "Repertorio Normativo", prevalgono sulle generalità della norma.
• <i>Interventi ammessi:</i>	tutti quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8, 9 del R.E., fatto salvo comunque, quanto indicato nel "Repertorio Normativo".
• <i>Indice di edificabilità territoriale:</i>	quello definito nel Repertorio Normativo per singola zona.

MODIFICA ART. 22

1/e “dell’area di intervento”

2/a “fatto salvo quanto stabilito dall’art. 11, lett. B delle presenti N.T.A.”

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

territoriale:

- *Modalità d'intervento:* edificazione soggetta a strumento urbanistico attuativo. Nello strumento attuativo devono essere previsti le aree per servizi nella quantità minima stabilita dal precedente art.7.
- *Tipologia edilizia:* secondo le indicazioni riportate nelle tavole di P.R.G..
- *Altezze:* H. massima 12,50, altezze diverse possono essere imposte in relazione agli indici di edificabilità e alla tipologia edilizia.
- *Distanza dalle strade:* quella definita dall'art. 9 del D.L. 1444/68, o a margine stradale se previsto nel planivolumetrico.
- *Distanze dai confini:* minimo m. 5,00 dai confini 1/e dell'area di intervento, 2/a
- *Distanze dai fabbricati:* minimo m. 10 tra pareti finestrate, e pareti di edifici antistanti. Distanze diverse sono ammesse in presenza di un P.U.A con previsioni planivolumetriche.
- *Edificazione esistente:* Mantenimento dei parametri urbanistici esistenti, per gli interventi di cui agli artt.4,5,6 e 7 del R.E..
- *Superficie scoperta:* sistemata a giardino con alberatura.
- *Distanza dai pozzi d'acqua termale:* minimo m. 12

Art. 23 - Z.T.O. "D1" e "D2"(di completamento).

- *Destinazione d'uso:* Art. 17 lettera b), per gli edifici con particolare valore di Bene storico – Architettonico – Ambientale vale quanto specificato all'art. 10.
- *Interventi ammessi:* tutti quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 9 bis del R.E..
Per gli edifici residenziali esistenti, fino a quando non viene attuata la destinazione del P.R.G., sono consentiti gli interventi di cui agli artt.4,5,6,7, 8 e 9 del R.E.; l'ampliamento non dovrà superare il volume di 150mc., per ogni unità residenziale esistente alla data di adozione del P.R.G. vigente.
- *Rapporto di copertura:* 50% della superficie del lotto edificabile.
- *Modalità d'intervento:* In concessione diretta.
- *Tipologia edilizia:* A blocco.
- *Altezze:* H. massima m. 8,50.