

Bozza di Delibera di Consiglio Comunale.

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. 1 ADOZIONE.

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;
- in attuazione al suddetto P.R.G. è stato approvato un Piano di Lottizzazione dell'Area Perequata n. 1, in cui lo strumento generale stesso ha prescritto di ricavare un campetto multifunzionale;
- il suddetto Piano di Lottizzazione, regolarmente convenzionato con il Comune prevede al suo interno anche la realizzazione, appunto, di un campetto multifunzionale;
- la ditta attuatrice con istanza acquisita al prot.c.le n. 17724/2012, ha chiesto al Comune di valutare la possibilità di non eseguire il campo polivalente di cui sopra, in luogo di altra forma di perequazione;
- con nota comunale del 25/07/2013 prot. n. 14516 l'Amministrazione C.le ha comunicato alla ditta attuatrice del Piano di Lottizzazione dell'Area Perequata n. 1 di avere valutato positivamente quanto richiesto;
- al fine di concretizzare quanto sopra espresso risulta necessario apportare una modifica sulla scheda normativa allegata all'area perequata n. 1;

RITENUTO di prevedere, in luogo del campetto multifunzionale, alternativamente anche la realizzazione di opere equivalenti di pari valenza e a servizio dei bisogni collettivi e ciò mediante la modifica della relativa scheda normativa integrandone le prescrizioni;

EVIDENZIATO che la diversa possibilità di intervento è mirata alla risoluzione di probabili disagi derivanti da fastidiosi rumori che potrebbero essere provocati, in futuro, dai fruitori del medesimo campetto, condizione molto frequente in situazioni simili registrate nel territorio comunale ed è in linea con la conservazione della vocazione turistico termale della cittadina, nella quale la tranquillità ed il riposo costituiscono elementi particolarmente apprezzati;

ATTESO che la modifica relativa alla tipologia delle opere di perequazione, fermo restando il valore economico della perequazione stessa previsto nel Piano di Lottizzazione dell'Area Perequata n. 1, 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.;

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. 1 – Vigente (allegato B);
- Repertorio normativo Area Perequata n. 1 – Variante - Comparazione (allegato C);
- Repertorio normativo Area Perequata n. 1 – Variante - Testo definitivo (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 nella 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;

VISTO l'art. 50, comma 4° della succitata 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;

DATO ATTO, altresì, che lo schema del presente provvedimento ed i relativi allegati tecnici, sono stati pubblicati ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. b) del D. Lgs n. 33/2013;

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. 1, così come redatta dal Responsabile del Settore Tecnico Comunale e composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica (allegato A);
 - Repertorio normativo Area Perequata n. 1 – Vigente (allegato B);
 - Repertorio normativo Area Perequata n. 1 – Variante - Comparazione (allegato C);
 - Repertorio normativo Area Perequata n. 1 – Variante - Testo definitivo (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. l) della L.R. 61/85 e sue modifiche ed integrazione;
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;

5. di dare atto che lo schema del presente provvedimento ed i relativi allegati tecnici sono stati pubblicati, ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. b) del D. Lgs n. 33/2013.

COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. DEL

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. 1. 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 18/08/2017

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. 1 del P.R.G.**

RELAZIONE TECNICA



IL DIRIGENTE SERVIZI TECNICI
(Arch. Patrizio GREGGIO)

Montegrotto Terme, li 18 SET. 2013

OGGETTO: Piano Regolatore Generale – Variante parziale ai sensi dell’art. 50 lett. l) della L.R. 61/85. Modifica del repertorio normativo dell’Area Perequata n. 1 – 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. 1.

Sull’area perequata in argomento è stato approvato, con delibera di C.C. n. 7 del 25/02/2011, esecutiva, il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato “Area Perequata n. 1”, regolarmente convenzionato con atto a rogito del Notaio Camporese di Abano Terme rep. n. 77421 del 27/06/2012.

Il suddetto P.U.A. prevede, tra le altre opere di perequazione, anche la realizzazione di un campetto multifunzionale.

Il Permesso di Costruire per la realizzazione delle OO.UU., comprensivo quindi anche del campetto multifunzionale, è stato rilasciato alla Ditta Attuatrice in data 31/08/2012 con il n. 0090/2012, ed i lavori sono regolarmente iniziati e sono tutt’ora in corso di realizzazione.

Su esplicita richiesta della Ditta Attuatrice l’Amministrazione Comunale con nota prot. n. 14516 del 25/07/2013 ha valutato positivamente la possibilità di non eseguire il campo polivalente (multifunzionale) previsto nel P.U.A., in luogo di altre forme di perequazione.

Al fine di ottenere le finalità e gli obiettivi prefissati dall’Amministrazione Comunale questo Ufficio Tecnico ha redatto la presente variante parziale elaborando uno strumento tecnico che dia riscontro a quanto disposto dall’Amministrazione Comunale stessa.

Variante Ambito Perequato 1

Nel suddetto ambito soggetto a perequazione come sopra specificato è prevista, oltre ad altri adempimenti a carico della Ditta Attuatrice, anche la realizzazione di un

campetto polifunzionale, da realizzarsi e cedersi gratuitamente al Comune da parte della stessa Ditta Attuatrice.

L'Amministrazione Comunale nell'ottica di fornire alla Città di Montegrotto Terme attrezzature ludiche veramente utili per la collettività ha ritenuto di integrare il Repertorio Normativo dando la possibilità di realizzare, anche in alternativa del suddetto campetto multifunzionale, altre opere equivalenti a servizio di specifiche necessità della Città di Montegrotto Terme.

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

Quanto sopra relazionato viene rappresentato nelle allegate specifiche schede del repertorio normativo, riportanti lo stato di fatto e lo stato di variante.

Conclusioni

Per quanto sopra esposto preme precisare che la variante in argomento non è modificativa dei parametri edilizi ed urbanistici del vigente P.R.G. e non modifica il dimensionamento del vigente P.R.G., precisando che non risulta 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 variante medesima non modifica lo stato fisico dei luoghi ed eventuali diverse opere pubbliche da eseguirsi all'interno dell'area nell'ottica della perequazione verranno comunque assoggettate alla verifica ed al parere idraulico del competente Consorzio di Bonifica.

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 1

Area perequata (100% s.t.)	mq <u>16.760</u>
Indice volumetrico perequato	mc/mq <u>0,60</u>
Superfici residenziali equiparabili alla "Z.T.O. C2" (50% s.t.)	mq <u>8.380</u>
Indice "Z.T.O. C2"	mc/mq <u>1,20</u>
Volume edificabile in "Z.T.O. C2"	mc <u>10.056</u>
Volume per usi residenziali	mc <u>10.056</u>
Volume per usi terziario	mc <u>0</u>
Superfici per servizi pubblici, viabilità compresa (50% s.t.)	mq <u>8.380</u>
Abitanti teorici insediabili (150 mc/ab.)	n. <u>67</u>

PRESCRIZIONI:

- Dovrà essere ricavato un campetto multifunzionale e parcheggio adeguato da concordare con l'Amministrazione Comunale;
- Dovranno essere ricavati sempre aree a parcheggio per le aree residenziali di almeno 3,50 mq./ab.;
- Altezza massima degli edifici n. 4 piani fuori terra.

Montegrotto Terme, lì 18 SET. 2013



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 1 COMPARAZIONE (in grassetto l'integrazione)

Area perequata (100% s.t.)	mq <u>16.760</u>
Indice volumetrico perequato	mc/mq <u>0,60</u>
Superfici residenziali equiparabili alla "Z.T.O. C2" (50% s.t.)	mq <u>8.380</u>
Indice "Z.T.O. C2"	mc/mq <u>1,20</u>
Volume edificabile in "Z.T.O. C2"	mc <u>10.056</u>
Volume per usi residenziali	mc <u>10.056</u>
Volume per usi terziario	mc <u>0</u>
Superfici per servizi pubblici, viabilità compresa (50% s.t.)	mq <u>8.380</u>
Abitanti teorici insediabili (150 mc/ab.)	n. <u>67</u>

PRESCRIZIONI:

- Dovrà essere ricavato un campetto multifunzionale e parcheggio adeguato, **o altre opere equivalenti a servizio dei bisogni collettivi** da concordare con l'Amministrazione Comunale;
- Dovranno essere ricavati sempre aree a parcheggio per le aree residenziali di almeno 3,50 mq./ab.;
- Altezza massima degli edifici n. 4 piani fuori terra.

Montegrotto Terme, li 19 SET. 2013



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 D

REPERTORIO NORMATIVO VARIANTE AREA PEREQUATA 1 TESTO DEFINITIVO

Area perequata (100% s.t.)	mq <u>16.760</u>
Indice volumetrico perequato	mc/mq <u>0,60</u>
Superfici residenziali equiparabili alla "Z.T.O. C2" (50% s.t.)	mq <u>8.380</u>
Indice "Z.T.O. C2"	mc/mq <u>1,20</u>
Volume edificabile in "Z.T.O. C2"	mc <u>10.056</u>
Volume per usi residenziali	mc <u>10.056</u>
Volume per usi terziario	mc <u>0</u>
Superfici per servizi pubblici, viabilità compresa (50% s.t.)	mq <u>8.380</u>
Abitanti teorici insediabili (150 mc/ab.)	n. <u>67</u>

PRESCRIZIONI:

- Dovrà essere ricavato un campetto multifunzionale e parcheggio adeguato, o altre opere equivalenti a servizio dei bisogni collettivi da concordare con l'Amministrazione Comunale;
- Dovranno essere ricavati sempre aree a parcheggio per le aree residenziali di almeno 3,50 mq./ab.;
- Altezza massima degli edifici n. 4 piani fuori terra.

Montegrotto Terme, li 18 SET. 2013



IL DIRIGENTE SERVIZI TECNICI
(Arch. Patrizio GREGGIO)