



# COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

COPIA

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

**Numero 54 del 21-03-2019**

**Oggetto: Proposte di Accordo Pubblico-Privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 e S.m.i.. Atto ricognitivo e di indirizzo.**

Per approvazione e conferma del presente verbale, si sottoscrivono

IL PRESIDENTE  
F.to Mortandello Riccardo

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa Paola Carraro

L'anno duemiladiciannove il giorno ventuno del mese di marzo alle ore 16:00, nella sala delle adunanze, convocato per determinazione del Sindaco con avvisi scritti, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori, componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

N. 390 reg. pubbl.

Certifico che copia della presente deliberazione viene PUBBLICATA all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 11-04-2019

F.to L'INCARICATO

Nome Cognome	Qualifica	Presenza.
<b>Mortandello Riccardo</b>	<b>Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>Fanton Luca</b>	<b>Vicesindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>Roetta Elisabetta</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>
<b>Sponton Pier-Luigi</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>
<b>Zanotto Laura</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>
<b>Carniello Paolo</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>

Per copia conforme all'originale

Li, 11-04-2019

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Carraro Paola

Partecipa alla seduta la Dott.ssa Carraro Paola Segretario Generale.

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

Che questa deliberazione diviene esecutiva il 21-04-2019

In quanto decorsi i 10 giorni dalla pubblicazione

Riccardo Mortandello nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa Paola Carraro

## Proposta di deliberazione n. 58 del 21-03-2019

**Oggetto: Proposte di Accordo Pubblico-Privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 e S.m.i.. Atto ricognitivo e di indirizzo.**

PREMESSO CHE:

- il Comune di Montegrotto Terme è dotato di Piano Regolatore Generale (ora P.I.) approvato con D.G.R.V. n. 1101 del 02/05/2001 e D.G.R.V. n. 1810 del 12/07/2005 al quale sono state apportate successive varianti parziali approvate;
- il Comune di Montegrotto Terme è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato, con modifiche, con deliberazione di Giunta Provinciale n. 91 del 15/05/2014 il cui estratto è stato pubblicato nel BUR del Veneto n. 79 del 14/08/2014 e pertanto vigente;
- ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis della citata L.R. 11/2004 e s.m.i., a seguito dell'approvazione del primo P.A.T., "...il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi.";
- l'art. 6 della Legge Regionale Veneto n. 11/2004 prevede la possibilità di concludere Accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- l'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. prevede tra l'altro:
  - l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
  - per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004 e s.m.i. trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge 07/08/1990, n. 241;
- l'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T. approvato definisce le "Modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica";
- ai sensi della recente normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo – L.R. 14 del 06/06/2017 – e della successiva DGR n. 668 del 15/05/2018, l'accoglimento delle istanze che comportano una modifica degli ambiti di urbanizzazione consolidata così come definiti all'art. 2, comma 1 lett. e) della citata L.R. 14/2017 e approvati con D.G.C. n.140/2017 consumano suolo agricolo;

ATTESO CHE con deliberazione di giunta Comunale n. 101 del 24/05/2018 è stato preso atto della Proposta di Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi (P.I.) del comune di Montegrotto Terme e in data 12/06/2018 si è svolta la fase di partecipazione e concertazione, prevista dall'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

EVIDENZIATO che il Sindaco, durante la seduta del 05/06/2018, ha illustrato al Consiglio Comunale la suddetta Proposta di Documento Programmatico Preliminare, così come previsto dall'art. 18 comma 1° della L.R. 11/2004, documento di cui il Consiglio Comunale ha "preso atto" con D.C.C. n° 33 del 05/06/2018 a titolo "*Presentazione della proposta di Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi (P.I.)*";

VISTA ed integralmente richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 19/07/2018 avente ad oggetto: "*disciplina provvisoria delle modalità di calcolo del contributo straordinario, art. 16, comma 4 lett d-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.*";

VISTA ed integralmente richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del

19/07/2018, esecutiva, avente ad oggetto: “*Aggiornamento e approvazione linee guida e criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privati di cui all’art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. e relativi allegati*”;

VISTO l’avviso pubblico prot. n. 16610 del 30/07/2018 con il quale si invitavano i soggetti interessati a presentare la richiesta di Accordo, secondo le linee guida e i criteri generali approvati con la suddetta deliberazione di C.C.;

RIBADITO che presupposto per la formazione degli accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, da valutarsi, come da Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 19/07/2018, in funzione a:

1. gli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;
2. la riqualificazione del territorio derivante dall’intervento proposto;
3. l’equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina, con particolare priorità per quelli che prevedono interventi di rigenerazione e riqualificazione con l’obiettivo di valorizzare e promuovere l’offerta turistica e ricettiva, in linea e coerentemente con quanto definito con il “progetto di sviluppo del territorio” proposto dall’Amministrazione nel Documento Programmatico Preliminare, nella consapevolezza che il territorio è simbioticamente legato alle attività collegate al termalismo;

DATO ATTO che è demandata alla Giunta Comunale l’istruttoria delle proposte dei privati e la concertazione sulle stesse, e la successiva approvazione delle proposte di accordo che costituiranno parte integrante del Piano degli Interventi da assoggettare alle medesime forme di pubblicità e partecipazione, fermo restando che il ricevimento del singolo accordo avverrà col provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle previsioni del piano approvato;

DATO ATTO CHE alla data odierna sono pervenute le seguenti istanze/proposte di accordo pubblico-privato;

N°	Prot.	Data	Proponente
01	23483	26/10/2018	SOC. SITTAM S.R.L.
02	23525	29/10/2018	SOC. SA.GEST. SRL
03	23718	30/10/2018	SIG. BONELLI GIORGIO
04	23791 01096	30/10/2018 14/01/2019	SOC. LIMA S.R.L.
05	23824	30/10/2018	AVV. MASSIMILIANO TOGNON
06	23996 00010	05/11/2018 02/01/2019	SOC. TRINVEST S.R.L. E Sigg. VERZA SERENA E NICOLA
07	24169	06/11/2018	SOC. TIBERINA MONTEGROTTO SRL - In liquidazione - (ANTICHE TERME TIBERIO)
08	28360	21/12/2018	SIGG. MIONI ROBERTO e PRIMULI CARRETTA STEFANO
09	28774	28/12/2018	SOC. REKORD S.r.l.

RITENUTO di avviare la concertazione sulle iniziative coerenti con gli obiettivi esplicitati nella Proposta del Documento Programmatico del Sindaco, nonché con le scelte strategiche di governo del territorio;

DATO ATTO che per ogni singola istanza/proposta è stata elaborata una specifica scheda

riportante il nominativo del richiedente, la sintesi della proposta, i dati dimensionali della stessa, l'interesse pubblico proposto, la compatibilità urbanistica, ed infine le valutazioni istruttorie dei professionisti incaricati e dell'ufficio tecnico;

DATO ATTO che con la presente deliberazione viene effettuata una ricognizione dello stato delle istanze/proposte di accordo acquisite agli atti comunali, fornendo all'ufficio preposto gli atti di indirizzo ai fini del successivo eventuale completamento dell'istanza e del relativo iter amministrativo, attraverso poi il recepimento dell'accordo con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione comunale;

DATO ATTO, altresì, che una volta perfezionate le richieste in quanto riconducibili e rispondenti a quanto previsto dal Documento Programmatico Preliminare del Sindaco e a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. 11/2004 (rilevanza dell'interesse pubblico) si provvederà con successivo atto deliberativo all'accoglimento delle richieste stesse;

VISTE le schede elaborate per ogni singola istanza/proposta di accordo, numerate come da tabella sopra riportata, che allegate al presente provvedimento, ne formano parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che le proposte di accordo pubblico/privato di cui alla presente deliberazione sono state poste all'ordine del giorno della Commissione Ambiente e Territorio nella seduta tenuta il 08/03/2019;

VISTA la L.R. 11/2004 e s.m.i.;

ACQUISITI ed allegati alla presente i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 174 del 10.10.12, convertito in Legge n. 213 del 7.12.12;

Con votazione unanime e favorevole;

#### DELIBERA

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione;
2. di esprimere i seguenti indirizzi al fine dello sviluppo delle successive fasi istruttorie e del proseguo dell'iter amministrativo delle istanze/proposte presentate:
  - n° 01: si ritiene l'istanza compatibile con la Proposta di Documento Preliminare del Sindaco e con la programmazione dell'Amministrazione Comunale in materia di pianificazione urbanistica e territoriale. Vista la richiesta prodotta, l'Amministrazione ha ritenuto, in concerto con la ditta richiedente, di valutare la cessione gratuita a favore del Comune dell'intera area ora destinata dal piano attuativo vigente e convenzionato a "*piscina coperta e cure fango terapiche*", avente una superficie di 9291,72 mq, e la realizzazione delle nuove volumetrie richieste in corrispondenza dell'area a verde posta all'angolo tra le vie Flacco, Montegrappa e la dorsale di lottizzazione. Su detta area insiste un vincolo derivante dal PURT, rispetto al quale, ai fini della verifica di fattibilità dell'intervento, interpellato il competente settore Regionale, si è in attesa del relativo riscontro.
  - n° 02: all'istanza non viene dato corso in esito al successivo trasferimento di proprietà del compendio immobiliare ad altro soggetto, diverso dal richiedente.

- n° 03: si ritiene la proposta compatibile con la Proposta di Documento Preliminare del Sindaco e con la programmazione dell'Amministrazione Comunale in materia di pianificazione urbanistica e territoriale. Con nota in data 1-2-2019 prot. 2693 è stata segnalata alla Giunta Regionale Veneto una istanza di valutazione di progetto strategico turistico di interesse regionale. Il percorso amministrativo è subordinato all'espressione regionale.
  - n° 04: non si ritiene l'istanza compatibile con la Proposta di Documento Preliminare del Sindaco e con la programmazione dell'Amministrazione Comunale in materia di pianificazione urbanistica e territoriale; in particolare, l'area in questione, destinata dal vigente PRG/PI come area alberghiera di espansione D3aE/3, data la localizzazione e le caratteristiche dell'area medesima e dell'intorno, non è ritenuta compatibile con uno sviluppo di carattere residenziale richiesto, in termini anche di prevalente interesse pubblico.
  - n° 05: si ritiene l'istanza compatibile con la Proposta di Documento Preliminare del Sindaco e con la programmazione dell'Amministrazione Comunale in materia di pianificazione urbanistica e territoriale.
  - n° 06: nessuna valutazione possibile per carenza documentale.
  - n° 07: si ritiene l'istanza parzialmente compatibile con la Proposta di Documento Preliminare del Sindaco e con la programmazione dell'Amministrazione Comunale in materia di pianificazione urbanistica e territoriale. Si ritiene indispensabile l'elaborazione di una diversa soluzione progettuale escludendo il ricorso ad una verticalità spinta, tale da compromettere una integrazione con l'intorno costruito in relazione soprattutto con i compendi finitimi quali Duomo e Oratorio. Inoltre, la proposta così formulata in termini quantitativi di volume costruito annulla il "*rilevante interesse pubblico*" dell'intervento necessario per dar vita ad una rigenerazione urbana dell'ambito storico adiacente.
  - n° 08: l'area è esterna agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata L.R. 14/2017: la valutazione dell'intervento è, quindi, subordinata alla variante di adeguamento al PAT in merito al consumo del suolo.
  - n° 09: l'area è parzialmente esterna agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata L.R. 14/2017: la valutazione dell'intervento è, quindi, subordinata alla variante di adeguamento al PAT in merito al consumo del suolo.
3. di dare atto che con la presente deliberazione viene effettuata una ricognizione dello stato delle istanze/proposte di accordo acquisite agli atti comunali, fornendo all'ufficio preposto gli atti di indirizzo ai fini del successivo eventuale completamento dell'istanza e del relativo iter amministrativo, attraverso poi il recepimento dell'accordo con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione comunale;
  4. di dare atto, altresì, che una volta perfezionate le richieste in quanto riconducibili e rispondenti a quanto previsto dal Documento Programmatico Preliminare del Sindaco e a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. 11/2004 (rilevanza dell'interesse pubblico) si provvederà con successivo atto deliberativo all'accoglimento delle richieste stesse, in relazione anche di quanto stabilito dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 19/07/2018;
  5. di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico – Unità Urbanistica – degli atti conseguenti al presente provvedimento, per l'espletamento di tutti gli adempimenti richiesti dalle linee guida e criteri generali contenuti nella proposta del documento programmatico Preliminare del Sindaco;

6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii..

**Proposta di deliberazione n. 58 del 21-03-2019**

**Oggetto: Proposte di Accordo Pubblico-Privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 e S.m.i.. Atto ricognitivo e di indirizzo.**

**PARERI DI REGOLARITA' DEI RESPONSABILI  
AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS 267/2000**

Parere sulla Regolarita' Tecnica: **Favorevole**

data 21-03-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Rinaldo Andrea

Parere sulla Regolarita' Contabile: **Relazione**

Si rileva che in ordine al presente atto, non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, non è dovuto il parere di regolarità contabile.

data 21-03-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Stecca Caterina

**DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 54 DEL 21-03-2019**

**Oggetto: Proposte di Accordo Pubblico-Privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 e S.m.i.. Atto ricognitivo e di indirizzo.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

PRESO atto della proposta di deliberazione di cui sopra, comprensiva dei pareri espressi dai responsabili dei servizi attestanti la regolarità tecnica e contabile;

RITENUTA la stessa conforme alla volontà di questa Amministrazione;

CON voti unanimi favorevoli palesemente espressi;

**DELIBERA**

di approvare la proposta di deliberazione come sopra riportata che si intende qui integralmente trascritta, senza alcuna modificazione e/o integrazione.



<b>PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO</b>		<b>n. 01</b>	<b>SITTAM srl</b>		
<b>DATI RIASSUNTIVI</b>					
<b>DATA</b>	<b>PROT</b>	<b>PROPONENTE</b>	<b>LOCALIZZAZIONE</b>	<b>FOGLIO</b>	<b>MAPPALE</b>
26/10/2018	23483	<b>Buja Giancarlo</b> <b>Legale Rappresentante</b> <b>società SITTAM srl</b> <b>(unica proprietaria delle aree)</b>	Via Lachina	2	1353  1509
<b>SINTESI PROPOSTA</b>					
<p>Modifica delle previsioni attuali del lotto termale interno al P.P. "Palaberta" presso il quale è già stata autorizzata la realizzazione del Centro Termale Acquaberta con Permesso di Costruire n. 237/08 del 29/04/2009, prevedendo di suddividere l'area in 5 lotti indipendenti, di cui il principale a destinazione termale per la futura eventuale realizzazione di una piscina comunale e gli altri a destinazione d'uso residenziale. Il nuovo insediamento residenziale è previsto in continuità con quello già esistente all'interno del P.P., attraverso la prosecuzione di via Maronese fino al raggiungimento con via Lachina.</p>					
<b>DATI DIMENSIONALI PROPOSTA</b>					
<b>Sup. Terr.</b>	<b>Sup. Fond. insediamento residenziale</b>	<b>Sup. Fond. da cedere al Comune (per eventuale piscina)</b>	<b>Volumetria Urbanistica residenziale</b>	<b>I.F.</b>	<b>I.T.</b>
Mq 9.291,72	Mq 3.867,00	Mq 3.439,82	Mc 10.000,00	2,90	1,70
<b>INTERESSE PUBBLICO COME DA PROPOSTA</b>					
<p>In sostituzione di parte della cubatura termale con nuova cubatura residenziale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- cessione al Comune della nuda proprietà di un'area avente estensione pari a circa mq. 3.500,00, a destinazione termale, idonea per la costruzione di una nuova piscina coperta pubblica (quest'ultima completamente esclusa dall'accordo);</li> </ul>					



- cessione al Comune del pozzo termale esistente all'interno dell'area con relativa concessione;
- cessione al Comune dell'area interna al P.P. "Palaberta", attualmente destinata a verde pubblico e bacino di laminazione della lottizzazione, ed asservita ad uso pubblico, censita al Foglio 2 mapp. 1514 di mq 14.979 e mapp. 1515 di mq 5.814.

**COMPATIBILITA' URBANISTICA**

**PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

<b>P.T.R.C.</b>	<b>PIANO AMBIENTALE</b>	<b>P.T.C.P.</b>
- Sistema polarità turistiche principali <ul style="list-style-type: none"> <li>• eccellenza turistica</li> <li>• principale sito archeologico visitabile</li> </ul> - Sistema del turismo naturalistico/rurale <ul style="list-style-type: none"> <li>• parco</li> </ul> - Sistema del Turismo Termale <ul style="list-style-type: none"> <li>• città termale</li> <li>• ambito di sviluppo termale</li> <li>• polo di turismo termale</li> </ul>	- Zona di Urbanizzazione Controllata (ZUC)	- Vincoli <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozzi termali / concessioni termali</li> </ul> - Fragilità <ul style="list-style-type: none"> <li>• area di emunzione acque termali</li> </ul> - Sistema Ambientale <ul style="list-style-type: none"> <li>• area urbana termale</li> </ul> - Sistema Insediativo <ul style="list-style-type: none"> <li>• //</li> </ul> - Sistema Paesaggio <ul style="list-style-type: none"> <li>• //</li> </ul>

**PIANIFICAZIONE COMUNALE**

<b>L.R. 14/2017</b>	<b>P.A.T. approvato</b>				<b>P.R.G. / P.I. vigente</b>
<b>A.U.C.</b>	<b>Vincoli</b>	<b>Invarianti</b>	<b>Fragilità</b>	<b>Trasformabilità</b>	<b>Zto</b>
Si	- Piano di Utilizzo delle	-	- In parte area	- A.T.O. n. 2	- Piano



Risorse Termale (PURT) - Aree termali A1 > = 80° - Concessioni termali - Pozzi di servizio alle concessioni termali (esistente) - Aree di emungimento acque termali (PTCP) - Z.U.C. (PA)		idonea - In parte area idonea a condizione	- Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale	Particolareggiato (DCC 35 del 11/09/2003) Zto D3a.E.2 termale (No ricettiva)
---	--	---	---	--

### VALUTAZIONI ISTRUTTORIE

- l'area rientra negli ambiti di urbanizzazione consolidata.
- l'istanza deve essere completata con la necessaria documentazione progettuale e convenzionale, con riferimento anche alla determinazione del contributo straordinario.

Montegrotto Terme, 18-3-2019.

Visto Ufficio Urbanistica

Geom. Valter Maccagnan



Responsabile Settore Servizi Tecnici

Arch. Andrea Rinaldo

Il Progettista del P.I.

Studio Tombolan Associati





<b>PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO</b>	<b>n. 02</b>	<b>SA.GEST srl</b>
---	--------------	--------------------

**DATI RIASSUNTIVI**

DATA	PROT	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE	FOGLIO	MAPPALE
29/10/2018	23525	<b>Strano Salvatore</b>  Amministratore società  <b>SA.GEST srl</b>  (unica proprietaria delle aree)	Viale Stazione	7	1470

**SINTESI PROPOSTA**

Trasformazione della destinazione d'uso dell'Hotel Bagno Romano (dismesso) attraverso demolizione e ricostruzione di eguale volume in loco per realizzare un Centro Servizi per Persone non Autosufficienti, chiedendo il cambio di destinazione d'uso dell'area da alberghiero/turistica ad area sociosanitaria R.S.A. senza l'utilizzo delle risorse termali (struttura per 120 posti letto già autorizzata dall'ULSS con Delibera n. 570/2015).

**DATI DIMENSIONALI PROPOSTA**

Sup. Terr.	Sup. Fond.	Sup. Fond. Alberghiera	Volumetria esistente	I.F.	I.T.
-	-	-	Mc 20.000,00 circa	-	-

**INTERESSE PUBBLICO COME DA PROPOSTA**

- riqualificazione, recupero e riabilitazione di un contesto degradato, circa 70 nuovi posti di lavoro;

In attesa di verificare il valore dell'area a destinazione sanitaria (la DGC n. 48/2018 non contempla tale destinazione), il proponente si rende disponibile a concordare con l'Amministrazione la possibilità di concorrere nella realizzazione di un'opera pubblica.

**COMPATIBILITA' URBANISTICA**



<b>PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b>					
<b>P.T.R.C.</b>	<b>PIANO AMBIENTALE</b>			<b>P.T.C.P.</b>	
- Sistema polarità turistiche principali <ul style="list-style-type: none"> <li>• eccellenza turistica</li> <li>• principale sito archeologico visitabile</li> </ul> - Sistema del turismo naturalistico/rurale <ul style="list-style-type: none"> <li>• parco</li> </ul> - Sistema del Turismo Termale <ul style="list-style-type: none"> <li>• città termale</li> <li>• ambito di sviluppo termale</li> <li>• polo di turismo termale</li> </ul>	- Zona di Urbanizzazione Controllata (ZUC)			- Vincoli <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozzi termali / concessioni termali</li> </ul> - Fragilità <ul style="list-style-type: none"> <li>• area di emunzione acque termali</li> </ul> - Sistema Ambientale <ul style="list-style-type: none"> <li>• area urbana termale</li> </ul> - Sistema Insediativo <ul style="list-style-type: none"> <li>• //</li> </ul> - Sistema Paesaggio <ul style="list-style-type: none"> <li>• //</li> </ul>	
<b>PIANIFICAZIONE COMUNALE</b>					
<b>L.R. 14/2017</b>	<b>P.A.T. approvato</b>				<b>P.R.G. / P.I. vigente</b>
<b>A.U.C.</b>	<b>Vincoli</b>	<b>Invarianti</b>	<b>Fragilità</b>	<b>Trasformabilità</b>	<b>Zto</b>
Si	- Piano di Utilizzo delle Risorse Termale (PURT) - Aree termali A2 tra 70° e 79° - Concessioni termali - Pozzi di servizio alle	-	- Area idonea a condizione - Area soggetta a sub-sistenza	- A.T.O. n. 2 - Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttiva, commerciale, direzionale, turistica	- Zto D3a (Zona alberghiera di completamento)



concessioni termali (esistente)  - Aree di emungimento acque termali (PTCP)  - Z.U.C. (PA)			- Aree e strutture idonee vocate al turismo	
---	--	--	---	--

### VALUTAZIONI ISTRUTTORIE

- L'istanza risulta superata in esito al successivo acquisto del compendio immobiliare da parte soggetto terzo, come risultante da visura catastale effettuata in data 18-3-2019, e pertanto il soggetto richiedente è privo di titolo a concludere l'accordo.

Montegrotto Terme, 18-3-2019.

Visto Ufficio Urbanistica  
Geom. Valter Maccagnan



Responsabile Settore Servizi Tecnici  
Arch. Andrea Rinaldo

Il Progettista del P.I.  
Studio Tombolan Associati



PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO		n. 03	GIORGIO BONELLI		
<b>DATI RIASSUNTIVI</b>					
DATA	PROT	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE	FOGLIO	MAPPALE
30/10/2018	23718	Giorgio Bonelli, in qualità di promittente acquirente dei beni di:  - HYPO VORARLBERG LEASING S.P.A.  - BA.BE srl	Via Valdimandria	6   10	212  213  215  376  64  69  254  336
<b>SINTESI PROPOSTA</b>					
<p>Recupero e riqualificazione del sito di cava dismesso "Val di Mandria", attraverso i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la totale messa in sicurezza dell'area dal punto di vista statico ed idrogeologico;</li> <li>- il ripristino dell'equilibrio naturalistico del sito;</li> <li>- la valorizzazione ambientale dell'intero comprensorio collinare;</li> <li>- concepire un progetto in grado di attrarre gli ospiti offrendo un ambiente ricreativo, ludico e stimolante per rivolgersi alla più ampia fascia di pubblico, dando vita ad un parco tematico dedicato all'eroe dei fumetti "Tex Willer" ricostruendo l'ambiente del vecchio west, attraverso una nuova destinazione urbanistica turistica-ricettiva, parco, gioco, sport e divertimenti.</li> </ul>					
<b>DATI DIMENSIONALI PROPOSTA</b>					
Sup. Terr.	Sup. Fond.	Volumetria	Volumetria park interrato	I.F.	I.T.
Mq	-	Mc 24.285,12	Mc 11.505	-	-



65.636		di cui mc 12.450 manufatti esistenti			
<b>INTERESSE PUBBLICO COME DA PROPOSTA</b>					
- da determinare in termini di rilevante interesse pubblico e di quantificazione del contributo straordinario					
<b>COMPATIBILITA' URBANISTICA</b>					
<b>PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b>					
<b>P.T.R.C.</b>		<b>PIANO AMBIENTALE</b>		<b>P.T.C.P.</b>	
- Sistema polarità turistiche principali <ul style="list-style-type: none"> <li>• eccellenza turistica</li> <li>• principale sito archeologico visitabile</li> </ul> - Sistema del turismo naturalistico/rurale <ul style="list-style-type: none"> <li>• parco</li> <li>• area nucleo</li> </ul> - Sistema del Turismo Termale <ul style="list-style-type: none"> <li>• città termale</li> <li>• ambito di sviluppo termale</li> <li>• polo di turismo termale</li> </ul>		- Zona di protezione agro-forestale <ul style="list-style-type: none"> <li>- Monumenti naturali geologici</li> <li>- Sito estrattivo</li> <li>- Progetto Cave - Sito n.62</li> </ul>		- Vincoli <ul style="list-style-type: none"> <li>• cave non estinte</li> <li>• vincolo paesaggistico - zone boscate</li> <li>• vincolo idrogeologico-forestale</li> <li>• SIC e ZPS</li> </ul> - Fragilità <ul style="list-style-type: none"> <li>• //</li> </ul> - Sistema Ambientale <ul style="list-style-type: none"> <li>• zone boscate con vincolo paesaggistico</li> </ul> - Sistema Insediativo <ul style="list-style-type: none"> <li>• //</li> </ul> - Sistema Paesaggio <ul style="list-style-type: none"> <li>• ambito di pregio paesaggistico</li> <li>• paesaggio da rigenerare - paesaggio collinare euganeo</li> <li>• areali con tipologie architettoniche ricorrenti</li> </ul>	



**PIANIFICAZIONE COMUNALE**

<b>L.R. 14/2017</b>	<b>P.A.T. approvato</b>				<b>P.R.G. / P.I. vigente</b>
<b>A.U.C.</b>	<b>Vincoli</b>	<b>Invarianti</b>	<b>Fragilità</b>	<b>Trasformabilità</b>	<b>Zto</b>
In parte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vincolo paesaggistico (Aree notevole interesse pubblico)</li> <li>- Vincolo idrogeologico-forestale</li> <li>- SIC / ZPS</li> <li>- Ambito per l'istituzione di parchi</li> <li>- Cave di cui il Piano Cave del PARCE</li> <li>- Progetto cave - Siti estrattivi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vincolo paesaggistico (territorio coperto da foreste e boschi)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Area idonea a condizione (G1 Area a pericolosità media)</li> <li>- Area non idonea (in piccola parte)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A.T.O. n.1</li> <li>- Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi</li> <li>- Ambito di connessione ambientale dei Colli</li> <li>- Servizi ed attrezzature di maggior rilevanza</li> <li>- Sentieri escursionistici</li> <li>- Aree di riqualificazione e riconversione</li> <li>- Area nucleo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- area attrezzata a parco per il gioco e lo sport - area destinata alla realizzazione privata</li> </ul>

**VALUTAZIONI ISTRUTTORIE**

- Devono essere specificati i dati stereometrici del progetto, con particolare riferimento alle aree destinate a



parcheggio.

- Manca la proposta di calcolo del contributo straordinario.
- Documentazione specialistica non completa (Verifica di Assoggettabilità a VAS, VCI, Relazione Geologica, Mobilità, Acustica, ecc)
- Considerata la disciplina vigente del Piano Ambientale e del Progetto Cave (scheda Sito n. 62), è necessario configurare la proposta sotto forma di Accordo di Programma ex art. 7 LR 11/2004.

Montegrotto Terme, 18-3-2019

Visto Ufficio Urbanistica

Geom. Valter Maccagnan

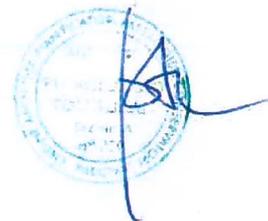


Responsabile Settore Servizi Tecnici

Arch. Andrea Rinaldo

Il Progettista del P.I.

Studio Tombolan Associati





<b>PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO- PRIVATO</b>		<b>n. 04</b>	<b>GARDAN UMBERTO - LIMA srl</b>		
<b>DATI RIASSUNTIVI</b>					
<b>DATA</b>	<b>PROT</b>	<b>PROPONENTE</b>	<b>LOCALIZZAZIONE</b>	<b>FOGLIO</b>	<b>MAPPALE</b>
30/10/2018	23791	<b>Gardan Umberto</b>	Via San Pio X	6	68
		<b>Legale Rappresentante</b>			69
14/01/2019	1096	<b>soc. LIMA srl</b>			357
					360
					688
					689
<b>SINTESI PROPOSTA</b>					
Riproposizione di proposta d accordo pubblico-privato, prevedendo la trasformazione dell'area attualmente zona D3aE/3 (Alberghiera di espansione) a zona C2 di espansione.					
<b>DATI DIMENSIONALI PROPOSTA</b>					
<b>Sup. Terr.</b>	<b>Sup. Fond. insediamento residenziale</b>	<b>Sup. Aree a servizi</b>	<b>Volumetria Urbanistica residenziale</b>	<b>I.F.</b>	<b>I.T.</b>
Mq 29.980	-	-	Mc 22.000	-	-
<b>INTERESSE PUBBLICO COME DA PROPOSTA</b>					
- cessione aree verde in esubero agli standard urbanistici per una superficie pari a Mq 11.200 circa, con sistemazione e cessione di un'area a verde da adibire a parco con la realizzazione all'interno della stessa di un bacino di laminazione avente superficie indicativa pari a Mq 7.000 e volume di bacino pari a Mc 5.550/6.000; - risistemazione della rete fognaria su via Pio X;					



- indipendenza del nuovo insediamento da fonti energetiche derivanti da combustibili fossili;
- il proponente dichiara che per i punti di cui sopra il valore complessivo stimato è pari a euro 799.200, superiore al 50% del plusvalore stimato per l'operazione (viene riportato il quadro economico di valutazione).

**COMPATIBILITA' URBANISTICA**

**PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

<b>P.T.R.C.</b>	<b>PIANO AMBIENTALE</b>	<b>P.T.C.P.</b>
- Sistema polarità turistiche principali <ul style="list-style-type: none"> <li>• eccellenza turistica</li> <li>• principale sito archeologico visitabile</li> </ul> - Sistema del turismo naturalistico/rurale <ul style="list-style-type: none"> <li>• parco</li> <li>• area nucleo</li> </ul> - Sistema del Turismo Termale <ul style="list-style-type: none"> <li>• città termale</li> <li>• ambito di sviluppo termale</li> <li>• polo di turismo termale</li> </ul>	- Zona di Urbanizzazione Controllata (ZUC)	- Vincoli <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozzi termali / concessioni termali</li> </ul> - Fragilità <ul style="list-style-type: none"> <li>• area di emunzione acque termali</li> </ul> - Sistema Ambientale <ul style="list-style-type: none"> <li>• area urbana termale</li> <li>• corridoio ecologico principale</li> </ul> - Sistema Insediativo <ul style="list-style-type: none"> <li>• //</li> </ul> - Sistema Paesaggio <ul style="list-style-type: none"> <li>• ambito di pregio paesaggistico (parte ad ovest)</li> </ul>

**PIANIFICAZIONE COMUNALE**

<b>L.R. 14/2017</b>	<b>P.A.T. approvato</b>				<b>P.R.G. / P.I. vigente</b>
<b>A.U.C.</b>	<b>Vincoli</b>	<b>Invarianti</b>	<b>Fragilità</b>	<b>Trasformabilità</b>	<b>Zto</b>



Si Proc. in corso	- Piano di Utilizzo delle Risorse Termale (PURT) - Aree termali A2 tra 70° e 79° - Aree di emungimento acque termali (PTCP) - Z.U.C. (PA) - Vincolo paesaggistico (Aree notevole interesse pubblico) - Vincolo paesaggistico (Corsi d'acqua) - SIC / ZPS (Ambito ad ovest) - Ambito per l'istituzione di parchi	-	- Area idonea a condizione (piccola porzione ad est) - Area esondabile o a ristagno idrico - Area soggetta a subsistenza - Zone di tutela dei corsi d'acqua	- A.T.O. n.1 - Area di urbanizzazione programmata (produttiva, commerciale, direzionale, turistica) - Area nucleo (parte ad ovest) - Corridoi ecologico principale - Ambiti per la formazione dei parchi	- zona D3aE/3
-------------------------	--	---	--	--	------------------

### VALUTAZIONI ISTRUTTORIE

- la proposta non determina consumo del suolo, essendo l'area ricompresa negli ambito di urbanizzazione consolidata.
- l'istanza deve essere completata con la necessaria documentazione progettuale e convenzionale, con riferimento anche alla determinazione del contributo straordinario.
- Devono essere verificati i dati dimensionali della proposta con il dimensionamento dell'ATO 1.
- Documentazione specialistica non completa (Verifica di Assoggettabilità a VAS).

Montegrotto Terme, 18-3-2019

Visto Ufficio Urbanistica



Responsabile Settore Servizi Tecnici

Il Progettista del P.I.



Geom. Valter Maccagnan

Arch. Andrea Rinaldo

Studio Tombolan Associati



<b>PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO</b>		<b>n. 05</b>	<b>AVV. MASSIMILIANO TOGNON (mandatario)</b>		
<b>DATI RIASSUNTIVI</b>					
<b>DATA</b>	<b>PROT</b>	<b>PROPONENTE</b>	<b>LOCALIZZAZIONE</b>	<b>FOGLIO</b>	<b>MAPPALE</b>
20/11/2018	2550	<b>Avv. Massimiliano Tognon</b>  <b>Mandatario con rappresentanza e obbligo di rendiconto (atto notarile Vomiero Francesca del 29/11/2017) per i seguenti proprietari:</b>  <b>Franceschetti Cristina, Bertin Martina , Bertin Roberto, Bertin Luisa, Bertin Giorgio, Ceccarello Fernanda , Bertin Maria, Businaro Renzo, Martin Elda, Zanettin Paolo</b>	Via Mezzavia	9	94 96 1683 150 (parte) 151 451 69 70 1097 156 73 651 1706
<b>SINTESI PROPOSTA</b>					
La proposta prevede lo stralcio della vigente previsione del PRG che prevede la realizzazione di un quartiere residenziale di circa mc 70.000, proponendo la realizzazione di un centro termale, sportivo, ricreativo plurifunzionale, con piscine interne ed esterne, palestre, verde attrezzato con percorsi vita e un centro terapeutico con l'utilizzo della risorsa termale. Sono inoltre previste delle specifiche zone boscate, valorizzando i filari alberati esistenti, predisponendo filtri vegetati con funzione di mitigazione, nonché un laghetto artificiale in grado di preservare e aumentare la biodiversità della flora e della fauna.					
<b>DATI DIMENSIONALI PROPOSTA</b>					



<b>Sup. Terr.</b>	<b>Sup. Parco Attrezzato</b>	<b>Sup. Coperta</b>	<b>Sup. lorda di calpestio</b>	<b>H max</b>
Mq 131.000 circa	Mq 52.000 circa	Mq 22.000 circa	Mq 33.700 circa sviluppata sui vari piani	15 mt  Il 5% della superficie coperta potrà avere un'altezza massima di 30,00 mt.  Tale porzione con altezza superiore dovrà essere collocata in zona attigua ai complessi alberghieri esistenti.

**INTERESSE PUBBLICO COME DA PROPOSTA**

- contenimento del consumo di suolo;
- realizzazione intervento di rilevanza strategica per lo sviluppo del territorio, coerente con la Città Termale di Montegrotto Terme, in grado di rilanciare e implementare l'offerta turistica del territorio comunale;
- maggiore vitalità socio-economica attraverso l'incremento della funzione attrattiva del centro urbano della frazione di Mezzavia, completamento e valorizzazione delle opere di urbanizzazione esistenti e di progetto, con l'obiettivo di indurre un generale processo di riqualificazione (rigenerazione) del tessuto insediativo circostante;

I proponenti propongono la realizzazione di opere pubbliche di valorizzazione per un importo di circa euro 2.420.000,00, così determinato:

- euro 786.655,00 quale beneficio economico pari al 50% (contributo straordinario) di euro 1.573.310,00;
- euro 1.633.345,00 di opere migliorative necessarie al potenziamento e al miglioramento dei servizi pubblici dell'ambito di riferimento.

A – Opere di difesa idraulica

A1) Realizzazione di due golene in destra e sinistra del Canale Menona, così come indicato nel piano comunale delle acque (€ 1.000.000,00)



**B – Utilizzo acqua termale di scarico:**

B1) Realizzazione di condotte per l'utilizzo della risorsa geotermica (acque reflue termali) per alimentare e integrare il riscaldamento del plesso scolastico di Mezzavia e dei relativi impianti sportivi coperti (arco struttura e palestra) in armonia con gli studio in essere tra il Comune di Montegrotto Terme e l'Università di Padova (€ 320.000,00)

**C – Opere viabilistiche**

C1) Realizzazione di n. 3 rotonde stradali (Via Campagna Bassa, Via Campagna Bassa/Via Mezzavia, Via Mezzavia/Bretella circonvallazione con accesso al parco urbano termale (€ 550.000,00)

C2) Prolungamento asse stradale con pista ciclopedonale di collegamento tra la nuova viabilità dell'Ambito Perequato 15 di Via Campagna Bassa, comprensivo degli oneri per gli espropri (€ 300.000,00)

C3) Prolungamento della pista ciclopedonale di Via Campagna Bassa in collegamento con quella di Via Mezzavia (€ 150.000,00)

**D – Altre opere**

D1) Opere di integrazione della rete fognaria pubblica relativamente al tratto terminale di Via Sabotino e abitazioni esistenti limitrofe (€ 100.000,00)

**TOTALE A+B+C+D euro 2.420.000,00**

<b>COMPATIBILITA' URBANISTICA</b>		
<b>PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b>		
<b>P.T.R.C.</b>	<b>PIANO AMBIENTALE</b>	<b>P.T.C.P.</b>
- Sistema polarità turistiche principali <ul style="list-style-type: none"> <li>• eccellenza turistica</li> <li>• principale sito archeologico visitabile</li> </ul> - Sistema del turismo naturalistico/rurale	- Fuori dal P.A.	- Vincoli <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozzi termali / concessioni termali (piccola area ad ovest)</li> </ul> - Fragilità <ul style="list-style-type: none"> <li>• area di emunzione acque termali (piccola area ad ovest)</li> </ul> - Sistema Ambientale



<ul style="list-style-type: none"> <li>• parco</li> </ul> <p>- Sistema del Turismo Termale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• città termale</li> <li>• ambito di sviluppo termale</li> <li>• polo di turismo termale</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• area urbana termale</li> </ul> <p>- Sistema Insediativo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• //</li> </ul> <p>- Sistema Paesaggio</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• //</li> </ul>
---	--	---

**PIANIFICAZIONE COMUNALE**

<b>L.R. 14/2017</b>	<b>P.A.T. approvato</b>				<b>P.R.G. / P.I. vigente</b>
<b>A.U.C.</b>	<b>Vincoli</b>	<b>Invarianti</b>	<b>Fragilità</b>	<b>Trasformabilità</b>	<b>Zto</b>
<p>Si</p> <p>Proc. in corso</p>	<p>- Piano di Utilizzo delle Risorse Termale (PURT)</p> <p>- Aree termali A2 tra 70° e 79° (in piccola parte ad est)</p> <p>- Aree termali A3 &lt; 50°</p> <p>- Concessioni termali</p> <p>- Aree di emungimento acque termali (PTCP) in piccola parte</p>	-	<p>- Area idonea (parte a nord)</p> <p>- Area idonea a condizione</p> <p>- Aree termali A3 &lt; 50° (parte ad est)</p> <p>- Area esondabile o a ristagno idrico</p> <p>- Edifici di valore monumentale e testimoniale</p>	<p>- A.T.O. n. 3</p> <p>- Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale</p> <p>- Linee preferenziali di sviluppo insediativo</p> <p>- Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi (Litoranea)</p> <p>- Idropolo</p> <p>- Edifici e complessi di valore monumentale</p>	<p>- Ambito Perquato 22/A</p> <p>PUA approvato DGC n. 136 del 12/12/2012</p>



				testimoniale - Corridoio ecologico secondario (scolo Menona) - Aree ad elevato tasso di monumentalità (piccola parte ad est)	
--	--	--	--	--	--

### VALUTAZIONI ISTRUTTORIE

- Devono essere specificati i dati stereometrici di progetto, sia in termini urbanistici (infrastrutture e standard), sia edilizi.
- Devono essere esplicitate e distinte le quote di opere pubbliche proposte nelle seguenti categorie: 1) opere funzionali all'intervento; 2) opere attestanti il rilevante interesse pubblico quale presupposto per l'accordo pubblico/privato; 3) opere proposte rientranti nella quota del contributo straordinario.
- Deve essere verificata la corretta corrispondenza nei vari elaborati delle rotatorie previste in nuova realizzazione o riqualificazione.
- Documentazione specialistica non completa (Verifica di Assoggettabilità a VAS e studio sulla viabilità)
- Verifica di compatibilità con il PAT approvato (azione strategica dell'Idropolo).
- Necessaria una conferenza dei servizi con la Provincia di Padova.
- l'istanza deve essere completata con la necessaria documentazione progettuale e convenzionale, con riferimento anche alla determinazione del contributo straordinario.

Montegrotto Terme, 18-3-2019.

Visto Ufficio Urbanistica  
Geom. Valter Maccagnan



Responsabile Settore Servizi Tecnici  
Arch. Andrea Rinaldo

Il Progettista del P.I.

Studio Tombolan Associati





<b>PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO</b>		<b>n. 06</b>	<b>TRINVEST SRL</b>		
<b>DATI RIASSUNTIVI</b>					
<b>DATA</b>	<b>PROT</b>	<b>PROPONENTE</b>	<b>LOCALIZZAZIONE</b>	<b>FOGLIO</b>	<b>MAPPALE</b>
5-11-2018	23996	Trinvest srl	Via Roma		
2-1-2019	10	Verza Serena e Nicola			
<b>SINTESI PROPOSTA</b>					
Trattasi di semplice manifestazione di interesse per una successiva elaborazione e presentazione di accordo pubblico/privato.					
<b>DATI DIMENSIONALI PROPOSTA</b>					
<b>Sup. Terr.</b>	<b>Sup. Parco Attrezzato</b>	<b>Sup. Coperta</b>	<b>Sup. lorda di calpestio</b>	<b>H max</b>	
<b>INTERESSE PUBBLICO COME DA PROPOSTA</b>					
Non definito					

<b>COMPATIBILITA' URBANISTICA</b>		
<b>PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b>		
<b>P.T.R.C.</b>	<b>PIANO AMBIENTALE</b>	<b>P.T.C.P.</b>
<b>PIANIFICAZIONE COMUNALE</b>		
<b>L.R.</b> 14/2017	<b>P.A.T.</b> approvato	<b>P.R.G. / P.I.</b> vigente



A.U.C.	Vincoli	Invarianti	Fragilità	Trasformabilità	Zto

**VALUTAZIONI ISTRUTTORIE**

Nessuna valutazione possibile per carenza documentale.

Montegrotto Terme, 18-3-2019.

Visto Ufficio Urbanistica  
Geom. Valter Maccagnan



Responsabile Settore Servizi Tecnici  
Arch. Andrea Rinaldo

Il Progettista del P.I.  
Studio Tombolan Associati





PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO		n. 07	TIBERINA MONTEGROTTO srl		
<b>DATI RIASSUNTIVI</b>					
DATA	PROT	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE	FOGLIO	MAPPALE
6/11/2018	24169	Braggion Giuseppe,	Piazza Roma	7	31
		Braggion Luigi		8	1179
4/3/2019	5319	Rappresentanti dell'impresa e liquidatori della società "Tiberina Montegrotto srl"		7	26
					764
<b>SINTESI PROPOSTA</b>					
<p>Progetto di demolizione dello Stabilimento termale denominato "Antiche Terme Tiberio" e riqualificazione attraverso la costruzione di un Parco urbano che prevede la realizzazione di 3 torri di diverse altezze, con l'obiettivo di costruire una nuova immagine per il centro di Montegrotto Terme attraverso un nuovo luogo che tenda alla verticalità. Il progetto prevede la creazione e/o riqualificazione della trama degli spazi pubblici centrali.</p>					
<b>DATI DIMENSIONALI PROPOSTA - TOTALE A + B + C</b>					
Sup.Terr.	Sup. Fond.	Sup. Calpestabile	Volumetria progetto	I.F.	I.T.
Mq 10.090,00	Mq 944,00	Mq 7.959,00	Mc 24.165,00	-	-
<b>DATI DIMENSIONALI PROPOSTA - TORRE A (13 PIANI + HALL)</b>					
N. piani	Tipo	Altezza	Superficie	Volume	
12	Piano tipo	h. 3.00	Mq 210	Mc 630	
1	Piano attico	h. 2.70	Mq 210	Mc 567	
1	Piano terra Hall	h. 4.50	Mq 133	Mc 558	



			Tot. Mq 2.863	Tot. Mq 8.685
<b>DATI DIMENSIONALI PROPOSTA - TORRE B (12 PIANI + HALL)</b>				
<b>N. piani</b>	<b>Tipo</b>	<b>Altezza</b>	<b>Superficie</b>	<b>Volume</b>
11	Piano tipo	h. 3.00	Mq 210	Mc 630
1	Piano attico	h. 2.70	Mq 210	Mc 567
1	Piano terra Hall	h. 4.50	Mq 133	Mc 558
			Tot. Mq 2.653	Tot. Mq 8.055
<b>DATI DIMENSIONALI PROPOSTA - TORRE C (11 PIANI + HALL)</b>				
<b>N. piani</b>	<b>Tipo</b>	<b>Altezza</b>	<b>Superficie</b>	<b>Volume</b>
10	Piano tipo	h. 3.00	Mq 210	Mc 630
1	Piano attico	h. 2.70	Mq 210	Mc 567
1	Piano terra Hall	h. 4.50	Mq 133	Mc 558
			Tot. Mq 2.443	Tot. Mq 7.445
<b>INTERESSE PUBBLICO COME DA PROPOSTA</b>				
<p>A - cessione di circa mq 9.000 di verde a parco attrezzato con realizzazione di specchi d'acqua (prezzo unitario euro 80,00 - importo euro 720.000,00);</p> <p>B - realizzazione di pavimentazione su via Roma in porfido con rivisitazione dell'urban design di circa mq 3.000 come zona a traffico lento (prezzo unitario euro 250,00 - importo euro 750.000,00);</p> <p>C - realizzazione del centro civico di mq 350 (prezzo unitario euro 1.600,00 - importo euro 560.000,00)</p> <p>TOTALE A+B+C euro 2.030.000,00 ----- il Contributo Straordinario (da proposta) è pari a euro 1.415.000,00</p> <p>- Nel calcolo del contributo straordinario si fa riferimento a mq 10.000,00 (nella brochure sono mq</p>				



10.090,00)

- Valore al mq aree da urbanizzare con I.F. 2,4 mc/mq = 360,00 euro

**COMPATIBILITA' URBANISTICA**

**PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

<b>P.T.R.C.</b>	<b>PIANO AMBIENTALE</b>	<b>P.T.C.P.</b>
- Sistema polarità turistiche principali <ul style="list-style-type: none"> <li>• eccellenza turistica</li> <li>• principale sito archeologico visitabile</li> </ul> - Sistema del turismo naturalistico/rurale <ul style="list-style-type: none"> <li>• parco</li> </ul> - Sistema del Turismo Termale <ul style="list-style-type: none"> <li>• città termale</li> <li>• ambito di sviluppo termale</li> <li>• polo di turismo termale</li> </ul>	- Zona di Urbanizzazione Controllata (ZUC)	- Vincoli <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozzi termali / concessioni termali</li> </ul> - Fragilità <ul style="list-style-type: none"> <li>• area di emunzione acque termali</li> </ul> - Sistema Ambientale <ul style="list-style-type: none"> <li>• area urbana termale</li> </ul> - Sistema Insediativo <ul style="list-style-type: none"> <li>• //</li> </ul> - Sistema Paesaggio <ul style="list-style-type: none"> <li>• //</li> </ul>

**PIANIFICAZIONE COMUNALE**

<b>L.R. 14/2017</b>	<b>P.A.T. approvato</b>				<b>P.R.G. / P.I. vigente</b>
<b>A.U.C.</b>	<b>Vincoli</b>	<b>Invarianti</b>	<b>Fragilità</b>	<b>Trasformabilità</b>	<b>Zto</b>
Si	- Piano di Utilizzo delle Risorse Termale (PURT)	-	- Area idonea a condizione (pericolosità)	- A.T.O. n. 2 - Aree di urbanizzazione	- Zto D3a (Zona alberghiera di completamento)



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree termali A3 tra 60° e 69°</li> <li>- Aree termali A2 tra 70° e 79° (in piccola parte ad est)</li> <li>- Concessioni termali</li> <li>- Pozzi di servizio alle concessioni termali (esistente)</li> <li>- Aree di emungimento acque termali (PTCP)</li> <li>- Z.U.C. (PA)</li> <li>- Centro Storico</li> </ul>		bassa) - Area idonea (in piccola parte ad este)	consolidata prevalentemente produttiva, commerciale, direzionale, turistica - Aree e strutture idonee vocate al turismo - Centro Storico - Servizi ed attrezzature di interesse esistente/progetto - Corridoio ecologico principale	- Aree servizi interesse comune - IC (N.B. mapp. 1179)
--	--	--	--	---	--

### VALUTAZIONI ISTRUTTORIE

- Deve essere verificata la compatibilità rispetto al PURT (eventuale autorizzazione in deroga).
- Deve essere verificata la compatibilità relativa alla distanza rispetto all'oratorio esistente, congiuntamente alla competente Soprintendenza.
- Documentazione specialistica non completa (Verifica di Assoggettabilità a VAS, VCI, Mobilità, Acustica, ecc).
- Utilizzo quasi totale della volumetria disponibile nell'ATO.
- Necessaria una conferenza di servizi preliminare con la Provincia di Padova.
- l'istanza deve essere completata con la necessaria documentazione progettuale e convenzionale, con riferimento anche alla determinazione del contributo straordinario.

Montegrotto Terme, 18-3-2019.



Visto Ufficio Urbanistica

Geom. Valter Maccagnan

Responsabile Settore Servizi Tecnici

Arch. Andrea Rinaldo

Il Progettista del P.I.

Studio Tombolan Associati





<b>PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO</b>		<b>n. 08</b>	<b>MIONI - PRIMOLI</b>		
<b>DATI RIASSUNTIVI</b>					
<b>DATA</b>	<b>PROT</b>	<b>PROPONENTE</b>	<b>LOCALIZZAZIONE</b>	<b>FOGLIO</b>	<b>MAPPALE</b>
21/12/2018	28360	<b>Mioni Roberto</b> <b>Primoli Carretta Stefano</b>	Via Roma e Via Marza	2	1276 270 76
<b>SINTESI PROPOSTA</b>					
Revisione Area Perequata n.20 (PUA).					
<b>DATI DIMENSIONALI PROPOSTA</b>					
<b>Sup. Terr.</b>	<b>Sup. Fond. insediament o residenziale</b>	<b>Sup. verde privato</b>	<b>Volumetria Urbanistica residenziale</b>	<b>I.F.</b>	<b>I.T.</b>
Mq 26.340	Mq 14.865	Mq 8.355	Mc 21.072	1,42	0,80
<b>INTERESSE PUBBLICO COME DA PROPOSTA</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- limitazione del consumo di suolo (intervento previsto in area di espansione già prevista dal PRG).</li> <li>- la proposta si sviluppa in una parte dell'ambito attuativo così come configurato dal vigente PRG;</li> <li>- realizzazione con la formula del "chiavi in mano" di un edificio pubblico (circa Mq 300 su due piani fuori terra) da destinare alla casa delle associazioni o a poliambulatorio dei medici comunali, o altra destinazione indicata dall'amministrazione comunale.</li> </ul>					
<b>COMPATIBILITA' URBANISTICA</b>					
<b>PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b>					



<b>P.T.R.C.</b>		<b>PIANO AMBIENTALE</b>		<b>P.T.C.P.</b>	
- Sistema polarità turistiche principali <ul style="list-style-type: none"> <li>• eccellenza turistica</li> <li>• principale sito archeologico visitabile</li> </ul> - Sistema del turismo naturalistico/rurale <ul style="list-style-type: none"> <li>• parco</li> </ul> - Sistema del Turismo Termale <ul style="list-style-type: none"> <li>• città termale</li> <li>• ambito di sviluppo termale</li> <li>• polo di turismo termale</li> </ul>		- Zona di Urbanizzazione Controllata (ZUC)		- Vincoli <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozzi termali / concessioni termali</li> </ul> - Fragilità <ul style="list-style-type: none"> <li>• area di emunzione acque termali</li> </ul> - Sistema Ambientale <ul style="list-style-type: none"> <li>• area urbana termale</li> </ul> - Sistema Insediativo <ul style="list-style-type: none"> <li>• //</li> </ul> - Sistema Paesaggio <ul style="list-style-type: none"> <li>• //</li> </ul>	
<b>PIANIFICAZIONE COMUNALE</b>					
<b>L.R.</b> <b>14/2017</b>	<b>P.A.T.</b> <b>approvato</b>				<b>P.R.G. / P.I.</b> <b>vigente</b>
<b>A.U.C.</b>	<b>Vincoli</b>	<b>Invarianti</b>	<b>Fragilità</b>	<b>Trasformabilità</b>	<b>Zto</b>
No	- Piano di Utilizzo delle Risorse Termale (PURT) - Aree termali A1 > = 80° - Aree di emungimento acque termali (PTCP) - Z.U.C. (PA)	-	- Area idonea	- A.T.O. n. 2 - Aree di urbanizzazione programmata residenziale - Linea preferenziale di sviluppo residenziale	- Ambito Perequato 20



### VALUTAZIONI ISTRUTTORIE

- L'area è esterna agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR 14/2017: la valutazione dell'intervento è, quindi, subordinata alla variante di adeguamento al PAT in merito al consumo del suolo.
- Documentazione specialistica non completa (Verifica di Assoggettabilità a VAS, VCI, Mobilità, Acustica, ecc).
- l'istanza deve essere completata con la necessaria documentazione progettuale e convenzionale, con riferimento anche alla determinazione del contributo straordinario.

Montegrotto Terme, 18-3-2019.

Visto Ufficio Urbanistica

Geom. Valter Maccagnan



Responsabile Settore Servizi Tecnici

Arch. Andrea Rinaldo

Il Progettista del P.I.

Studio Tombolan Associati





<b>PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO</b>		<b>n. 09</b>	<b>BAGGIO IVANO - REKORD srl</b>		
<b>DATI RIASSUNTIVI</b>					
<b>DATA</b>	<b>PROT</b>	<b>PROPONENTE</b>	<b>LOCALIZZAZIONE</b>	<b>FOGLIO</b>	<b>MAPPALE</b>
28/12/2018	28774	<b>Baggio Ivano</b>  <b>Presidente</b> <b>società</b>  <b>REKORD srl</b>	Via Roma e Via Marza	4	1362
					1363
					1364
					91
				7	6
<b>SINTESI PROPOSTA</b>					
<p>Realizzazione area perequata con destinazione residenziale con accesso da via Caposedà, occupando l'ambito ovest dell'area ricadente all'interno dell'ATO n.1, destinando a servizi e attrezzature di interesse pubblico l'area adiacente al centro storico, con ampio parcheggio pubblico. Si prevedono due ambiti distinti.</p>					
<b>DATI DIMENSIONALI PROPOSTA</b>					
<b>Sup. Terr.</b>	<b>Sup. Fond. insediamento residenziale</b>	<b>Sup. Aree a servizi</b>	<b>Volumetria Urbanistica residenziale</b>	<b>I.F.</b>	<b>I.T.</b>
Mq 28.685	mq. 20.145	mq. 8540	Mc 42.700		1,5
<b>INTERESSE PUBBLICO COME DA PROPOSTA</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ampio parcheggio nell'area adiacente al centro storico.</li> <li>- percorsi ciclo-pedonali a ridosso del centro storico.</li> </ul>					
<b>COMPATIBILITA' URBANISTICA</b>					



<b>PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b>					
<b>P.T.R.C.</b>		<b>PIANO AMBIENTALE</b>		<b>P.T.C.P.</b>	
- Sistema polarità turistiche principali <ul style="list-style-type: none"> <li>• eccellenza turistica</li> <li>• principale sito archeologico visitabile</li> </ul> - Sistema del turismo naturalistico/rurale <ul style="list-style-type: none"> <li>• parco</li> </ul> - Sistema del Turismo Termale <ul style="list-style-type: none"> <li>• città termale</li> <li>• ambito di sviluppo termale</li> <li>• polo di turismo termale</li> </ul>		- Zona di Urbanizzazione Controllata (ZUC)		- Vincoli <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozzi termali / concessioni termali</li> </ul> - Fragilità <ul style="list-style-type: none"> <li>• area di emunzione acque termali</li> </ul> - Sistema Ambientale <ul style="list-style-type: none"> <li>• area urbana termale</li> <li>• corridoio ecologico principale</li> </ul> - Sistema Insediativo <ul style="list-style-type: none"> <li>• //</li> </ul> - Sistema Paesaggio <ul style="list-style-type: none"> <li>• ambito di pregio paesaggistico (parte ad ovest)</li> </ul>	
<b>PIANIFICAZIONE COMUNALE</b>					
<b>L.R. 14/2017</b>	<b>P.A.T. approvato</b>				<b>P.R.G. / P.I. vigente</b>
<b>A.U.C.</b>	<b>Vincoli</b>	<b>Invarianti</b>	<b>Fragilità</b>	<b>Trasformabilità</b>	<b>Zto</b>
Metà in AUC	- Piano di Utilizzo delle Risorse Termale (PURT) - Aree termali A2 tra 70° e 79°	-	- Area idonea (piccola porzione ad est) - Area idonea a condizione (PE)	- A.T.O. n.1 e 2 - Servizi di progetto - Linea preferenziale di sviluppo insediativo (parte ad	- Area a parco per il verde e lo sport



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree di emungimento acque termali (PTCP)</li> <li>- Z.U.C. (PA)</li> <li>- Vincolo paesaggistico (Aree notevole interesse pubblico)</li> <li>- SIC / ZPS (Ambito ad ovest)</li> <li>- Ambito per l'istituzione di parchi</li> <li>- Impianti comunicazione uso pubblico</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone di tutela dei corsi d'acqua</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ovest)</li> <li>- Area nucleo (parte ad ovest)</li> <li>- Corridoi ecologico principale</li> <li>- Ambiti per la formazione dei parchi</li> </ul>	
--	---	--	--	--	--

**VALUTAZIONI ISTRUTTORIE**

- Circa metà ambito di progetto è fuori dagli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR 14/2017: la valutazione dell'intervento è, quindi, subordinata alla variante di adeguamento al PAT in merito al consumo del suolo.
- Documentazione specialistica non completa (Verifica di Assoggettabilità a VAS, VCI, Mobilità, Acustica, ecc).
- l'istanza deve essere completata con la necessaria documentazione progettuale e convenzionale, con riferimento anche alla determinazione del contributo straordinario.

Montegrotto Terme, 18-3-2019.

Visto Ufficio Urbanistica  
 Geom. Valter Maccagnan



Responsabile Settore Servizi Tecnici  
 Arch. Andrea Rinaldo

Il Progettista del P.I.  
 Studio Tombolan Associati

