





# COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

(PROVINCIA DI PADOVA)

35036 - Piazza Roma, 1 – Tel. 0498928711

**CONSTATATO** che risultano assenti i sottoelencati Enti anche se regolarmente convocati come sopra citato:

- Regione Veneto;
- Consorzio Bacchiglione;
- Gestione Unica del B.I.O.C.E.
- Vigili del Fuoco;

**VISTI** i pareri pervenuti e di seguito elencati:

Comune di Montegrotto Terme Settore Servizi Tecnici e Suap	Nota prot. n.15087 del 28.06.2021 favorevole con prescrizioni
Regione del Veneto Area Sanità e Sociale	Nota prot. n. 294374 del 30.06.2021 (nota allegata prot.283548 del 23.06.21) favorevole con prescrizioni
Ministero dell'Interno Comando Vigili del Fuoco di Padova	Nota prot. n. 2899 del 04.03.2021 (pervenuta in data 30.06.21 prot. 14990) Favorevole con prescrizioni

Il **Sindaco Mortandello** ringrazia per la presenza i convenuti e chiede al responsabile del Suap Arch. Andrea Rinaldo di fare illustrare le integrazioni pervenute.

L'**Arch. Rinaldo** riferisce che a seguito di quanto emerso nella prima seduta di conferenza di servizi, come riportato a verbale, lo STUDIO ARCHIPOLIS incaricato del progetto ha presentato le integrazioni richieste in sede di conferenza.

Ricorda che, poichè nella documentazione a volte compaiono riferimenti ad altre società, se subentrano altri soggetti rispetto alla Società Numeria, dovrà puntualmente essere precisato a che titolo e per quali aspetti, al fine di regolarizzare i rapporti.

Dà lettura della relazione tecnica comunale prot. 15087 ed in particolare delle prescrizioni ivi contenute.

Per quanto concerne la prescrizione n. 6 si precisa che per "adozione della deliberazione di Consiglio Comunale" si intende l'adozione di deliberazione del Consiglio Comunale relativa all'approvazione della variante conseguente al progetto oggetto dell'istanza.

Relativamente al punto 7 (distanze dai confini), analizzate con lo Studio Archipolis le soluzioni prospettate di cui alla Tav. 3D, si concorda che i punti in cui si chiede la deroga alle distanze, che comunque rimangono rispettose del DM 1444/68, sono assentibili. Dovrà comunque essere valutata con l'Amministrazione, per quanto concerne il lato sud-ovest, una possibile soluzione per un più puntuale rispetto delle distanze previste e dovrà essere prodotto apposito render del particolare punto dell'edificio.

Infine si precisa che le prescrizioni di cui alla relazione tecnica prot. 15087 allegata al presente verbale dovranno essere recepite prima della delibera di approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale.

Il **Dott. Buson** (ULSS 6 Euganea), a seguito delle verifiche progettuali fatte in apposito incontro tecnico, fa presente che dovranno essere recepite le seguenti prescrizioni:



# COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

(PROVINCIA DI PADOVA)

35036 - Piazza Roma, 1 - Tel. 0498928711

1. Si conferma l'obbligo del rispetto delle disposizioni della DGR 1428/2011 e DGR 1887/1997;
2. Nelle postazioni in cui le lavorazioni svolte diano luogo a fumi vapori gas e/o polveri (es. fornelli cottura dei cibi), dovranno essere previsti idonei sistemi di aspirazione posizionati, per quanto possibile, nel punto più vicino all'emissione degli inquinanti aerodispersi. Questi ultimi dovranno essere convogliati efficacemente all'esterno previo eventuale abbattimento. L'installazione dell'impianto che darà luogo ad emissioni in atmosfera, qualora necessario, dovrà essere autorizzato dalla Provincia di Padova ai sensi della parte Va del D.Lgs. 152/2006;
3. Le celle frigorifere dovranno rispondere ai requisiti di cui alle norme UNI/EN378-1/2003, UNI/EN378-2/2003, UNI/EN378-3/2003, UNI/EN378-4/2003 in particolare dovranno essere dotate di luci di emergenza e di maniglie di sicurezza per l'apertura dall'interno;
4. Gli ambienti di lavoro dovranno essere dotati di luci fisse per l'illuminazione di emergenza, del tipo ad inserzione automatica atte a garantire l'illuminazione sufficiente per lo sgombero in sicurezza dei locali.

Dà quindi parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni sopra elencate.

L'**arch. Rinaldo** dichiara che, in data 11.02.2021 prot. n. 3481, il Consorzio di Bonifica Bacchiglione aveva espresso il proprio parere idraulico favorevole condizionato. Preso atto che la documentazione integrativa è stata depositata nel portale SUAP da parte dello studio incaricato e che del deposito ne è stata data comunicazione agli Enti interessati; considerato che, pur non essendo pervenuta alla data odierna alcuna ulteriore nota da parte del Consorzio di Bonifica o del Genio Civile, il progetto nella revisione ultima presenta una riduzione di superficie impermeabilizzata, per cui può ritenersi valido il parere favorevole con prescrizioni ancorchè espresso sul progetto iniziale; si ritiene comunque acquisito il silenzio assenso per gli effetti dell'art. 14 ter, comma 7, della L. 241/90.

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, il progetto risulta costituito dai seguenti elaborati:

## *Documenti*

- Relazione tecnica di asseverazione
- Scheda di monitoraggio urbanistico
- Relazione Tecnico Illustrativa di progetto Rev2 (sostituita in data 27.06.2021)
- Documentazione fotografica;
- Relazione geologica
- Dichiarazione di conformità al superamento delle barriere architettoniche
- Dichiarazione di rispetto delle norme igienico sanitarie
- Relazione lavori in quota

## *Elaborati Architettonici*

- TAV 01 ESTRATTI DI MAPPA
- TAV 01A ZONIZZAZIONE
- TAV 02 INQUADRAMENTO
- TAV 02A\_rilievo-REV1 (integrata in data 17.06.2021)
- TAV 02B\_suddivisioni urbanistiche-REV1 (integrata in data 17.06.2021)
- TAV 02C\_stato di fatto - REV2 (integrata in data 27.06.2021 in sostituzione a TAV 03)
- TAV 03 PLANIVOLUMETRICO-REV2 (sostituisce TAV04 in data 27.06.2021)
- TAV 03A distanza dai confini-REV2 (integrata in data 27.06.2021)



# COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

(PROVINCIA DI PADOVA)

35036 - Piazza Roma, 1 - Tel. 0498928711

- TAV 03B distanza dai confini-REV2 (integrata in data 27.06.2021)
  - TAV 04 pianta interrato-REV2 (sostituisce TAV28 in data 27.06.2021)
  - TAV5 PIANTA PIANO TERRA-REV2 (sostituita in data 27.06.2021)
  - TAV 06 PIANTA PIANO PRIMO-REV2 (sostituita in data 27.06.2021)
  - TAV 07 PIANTA PIANO COPERTURE-REV2 (sostituita in data 27.06.2021)
  - TAV 08 PROSPETTI
  - TAV 09 SEZIONI\_REV1 (sostituita in data 17.06.2021)
  - TAV 10 edificio direzionale-REV2 (sostituita in data 27.06.2021)
  - TAV 11 COMPARATIVA PIANO TERRA-REV2 (sostituita in data 27.06.2021)
  - TAV 12 COMPARATIVA PIANO PRIMO-REV2 (sostituita in data 27.06.2021)
  - TAV 13 SCHEMA FUNZIONALE -REV2 (sostituita in data 27.06.2021)
  - TAV 14 VERIFICA LR 22 PIANO TERRA-REV2 (sostituita in data 27.06.2021)
  - TAV 15 VERIFICA LR 22 PIANO PRIMO-REV2 (sostituita in data 27.06.2021)
  - TAV 16 ACCESSIBILITA' PIANO TERRA-REV2 (sostituita in data 27.06.2021)
  - TAV 17 ACCESSIBILITA' PIANO PRIMO-REV2 (sostituita in data 27.06.2021)
  - TAV 18 CALCOLO DEL VOLUME-REV2 (sostituita in data 27.06.2021)
  - TAV 19 CALCOLO DEL VOLUME-REV2 (sostituita in data 27.06.2021)
  - TAV 20 LAVORI IN QUOTA
  - TAV 21 STANDARD URBANISTICI-REV2 (sostituita in data 27.06.2021)
  - TAV 22 SISTEMAZIONI ESTERNE-REV2 (sostituita in data 27.06.2021)
  - TAV 23 PERMEABILITA' -REV2 (sostituita in data 27.06.2021)
  - TAV 24 RETE ACQUE BIANCHE -REV2 (sostituita in data 27.06.2021)
  - TAV 25 FOGNATURE-REV2 (sostituita in data 27.06.2021)
  - TAV 26 CABINA ENEL-REV2 (sostituita in data 27.06.2021)
  - TAV 27 RECINZIONI-REV2 (sostituita in data 27.06.2021)
  - TAV 35 VISTE -REV2 (sostituita in data 27.06.2021)
  - ZOOM SU SERBATOIO ACQUA E GRUPPO ANTINCENDIO
- (le tavole da TAV28 a TAV34 e TAV36 risultano annullate a seguito di revisione del progetto).

Il **Sindaco**, preso atto di quanto espresso nell'odierna seduta di conferenza di servizi, ringrazia gli Enti per la collaborazione e lo studio progettista per la disponibilità dimostrata all'accoglimento delle richieste avanzate dagli uffici, auspicando che l'opera oggetto del presente procedimento veda quanto prima la sua completa realizzazione rispondendo alle aspettative del territorio.

Tutto ciò premesso,

visti i pareri ed uditi gli interventi di cui alle premesse;

vista la L. 241/1990;

vista la Legge 133/2008;

visto il D.P.R. 160/2010;

vista la L.R. Veneto n. 55/2012;

viste le norme vigenti in materia procedimentale, urbanistica, ambientale e sanitarie;

## LA CONFERENZA DI SERVIZI

all'unanimità degli Enti presenti, adotta la variante al Piano degli Interventi – P.I. - del Comune di Montegrotto Terme (PD) per la modificazione dell'attuale classificazione dell'area da "ZTO D3a/6" in "ZTO F-IC speciale (assumendo come dati stereometrici il progetto edilizio allegato) e approva il progetto edilizio per l'intervento di riqualificazione di un'area dismessa, finalizzato alla realizzazione di un Centro Sanitario per Anziani non autosufficienti, ubicato in via Virgilio n. 16, con demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. d), del DPR 380/2001 così come



# COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

(PROVINCIA DI PADOVA)

35036 - Piazza Roma, 1 - Tel. 0498928711

modificato dall'art. 10, comma 1, della Legge 120 del 2020, con le prescrizioni e condizioni derivanti dai pareri resi, tutti elencati nelle premesse ed allegati, dal verbale di conferenza di servizi del 23.06.2021 e dal presente verbale.

Per tutto quanto precede, si dà quindi atto che tutto ciò contenuto costituisce determinazione conclusiva favorevole della Conferenza di Servizi e sostituisce, a tutti gli effetti, ogni altro atto di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare, alla predetta Conferenza.

La conferenza di Servizi viene quindi chiusa alle ore 14,45.

Il presente verbale è composto da n. 5 (cinque) pagine.

Comune di Montegrotto Terme	
Ulss 6 Euganea	
Studio Archipolis	
Responsabile SUAP e Segretario verbalizzante	



# CITTA' DI MONTEGROTTO TERME

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO  
35036 - PROVINCIA DI PADOVA

SETTORE SERVIZI TECNICI

Prot. n. 15087  
Rif. n. 4160/2021

**ID PRATICA 03900990262-12012021-1210**

**OGGETTO: Intervento di riqualificazione di un'area dismessa, finalizzato alla realizzazione di un Centro Sanitario per Anziani non autosufficienti, ubicato in via Virgilio n. 16 nel Comune di Montegrotto Terme. Demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. d), del DPR 380/2001 così come modificato dall'art. 10, comma 1, della Legge 120 del 2020.  
Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, legge n. 241/1990 – Forma simultanea in modalità sincrona.**

Con riferimento all'istanza presentata dalla ditta Numeria SGR SpA il 18.02.2021 prot. REP\_PRO\_PD/PD-SUPRO 36757/18-02-2021 inerente il procedimento di variante di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. d), del DPR 380/2001 così come modificato dall'art. 10, comma 1, della Legge 120 del 2020 (pratica SUAP 03900990262-12012021-1210 del 18.02.2021), si specifica quanto segue.

Premesso che l'intervento di che trattasi prevede la variante urbanistica dell'area censita al Catasto terreni al foglio 1 particella 77, da Z.T.O. D3a/6 alberghiera di completamento con indice fondiario di 2,5 mc/mq ad Area per attrezzature di interesse comune (I.C.) di cui all'art. 28 lett. B) delle N.T.A., alle quali si fa riferimento ai fini dell'istruttoria del progetto.

Si precisa, inoltre, che non tutta l'area come sopra catastalmente individuata ricade in Z.T.O. D3a/6 da trasformarsi in I.C., ma parte di essa è classificata come sede stradale.

Con nota prot. n° 1329 del 14.06.2021 è stato richiesto alla ditta Proponente l'adeguamento ed integrazione del progetto ad una serie di punti.

L'integrazione è stata acquisita tramite sportello SUAP in data 17 giugno u.s., coerentemente con il termine consentito e riportato nella succitata nota.

In data 23-6-2021 si è tenuta la conferenza di servizi, il cui verbale si richiama a costituire parte integrante della presente.

In data 27 e 28 u.s. con prot. SUAP n. 0170687 la ditta proponente ha prodotto ulteriore documentazione integrativa.

Esaminata detta documentazione, si rileva quanto segue:

1. La progettazione e la realizzazione dell'intero complesso (CSA, edificio pubblico, sistemazioni esterne, ecc.) deve recepire ed ottemperare alle condizioni e caratteristiche della progettazione prodotta in sede della "Proposta vincolante



# CITTA' DI MONTEGROTTO TERME

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO  
35036 - PROVINCIA DI PADOVA

## SETTORE SERVIZI TECNICI

- finalizzata alla realizzazione e gestione di una struttura socio residenziale per anziani, da autorizzare in Comune di Montegrotto Terme”.*
2. Sono state riscontrate incongruenze nella indicazione della superficie fondiaria tra gli elaborati tav. 02 (mq 12.751,52), tav. 02B (mq 12.703) e la Relazione tecnico illustrativa (mq 12.751). La superficie fondiaria non deve comprendere la quota di area di proprietà classificata a strada, vedasi certificato di destinazione urbanistica rilasciato da questi uffici.
  3. Nella Relazione Tecnica deve essere stralciato il punto 6 a pagina 18, argomento già definito in sede di conferenza di servizi del 23 u.s..
  4. la bozza di convenzione urbanistica deve essere rivista ed integrata, adeguandola all'intervento specifico di cui trattasi, alle relative caratteristiche e finalità. Il testo definitivo deve essere perfezionato preliminarmente all'adozione della variante puntuale al P.I. di riclassificazione urbanistica dell'area. Detta bozza di convenzione è stata prodotta solo in data 27 u.s., pur costituendo il documento sostanziale del rapporto pubblico privato da instaurare. La stessa necessita di una puntuale e sostanziale valutazione, sia tecnica che da parte della Amministrazione Comunale (dovendo sottoporla all'approvazione da parte del Consiglio Comunale). A titolo esemplificativo (e non esaustivo) si rileva quanto segue:
    - sono indicati soggetti partecipanti non noti nella procedura e tanto meno all'Amministrazione Comunale (si richiama in tal senso anche il punto 5.1 della Relazione Tecnica), che non trovano inoltre corrispondenza nel Decreto di trasferimento del Tribunale di Padova;
    - la bozza di convenzione tratta in via prioritaria elaborati e descrizione della CSA, quando invece oggetto sostanziale della convenzione medesima deve essere l'edificio pubblico, con relative pertinenze, prevedendone le caratteristiche e la tempistica di realizzazione e cessione;
    - viene richiamato un capitolato delle opere non prodotto e indicati elaborati di progetto inesistenti (ad esempio tavola 04/O.U. articolo 2);
    - deve essere escluso ogni richiamo al cosiddetto secondo stralcio di ulteriori 60 posti letto in forma privatistica;
    - le opere a strada, parcheggi e verde non sono da intendersi come opere di urbanizzazione da cedere/vincolare ad uso pubblico, trattandosi di unico lotto privato, eccezion fatta per le pertinenze dell'edificio pubblico;
    - come già evidenziato in due occasioni, l'intervento è soggetto al versamento del contributo di costruzione ai sensi del DPR 380/2001 (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, oltre al contributo sul costo di costruzione);
  5. La progettazione dell'edificio pubblico dovrà :
    - adottare come base progettuale la soluzione prodotta in sede di *“Proposta vincolante finalizzata alla realizzazione e gestione di una struttura socio residenziale per anziani, da autorizzare in Comune di Montegrotto Terme”*;
    - avere almeno le medesime dimensioni minime ed essere predisposto sia in termini distributivi/funzionali, che in termini strutturali ed impiantistici per la eventuale successiva sopraelevazione di un ulteriore piano;
    - definire in concerto con la P.A. i materiali, le tecniche e tecnologie costruttive, le aree pertinenziali ed i sottoservizi da cedere/asservire al Comune;
    - quanto sopra attraverso la redazione di tutta la documentazione tecnica propria di un'opera pubblica;



# CITTA' DI MONTEGROTTO TERME

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO  
35036 - PROVINCIA DI PADOVA

## SETTORE SERVIZI TECNICI

6. prima dell'adozione della deliberazione di Consiglio Comunale di variante puntuale al P.I. devono essere acquisiti i pareri degli enti/organi competenti aggiornati alla versione progettuale di cui alla presente conferenza di servizi;
7. non è stato ottemperato al punto 2 della nota istruttoria allegata al verbale della conferenza di servizi del 23 u.s. (distanze dai confini);
8. nelle tavole di progetto (comprese le tavole 3A/2 e 3B/2) siano riportate le distanze dai confini e dai fabbricati sia della CSA che dell'edificio pubblico, oltre che indicate le altezze degli edifici confinanti e le relative distanze dai confini di proprietà, che potrebbero determinare vincoli non derogabili;
9. l'ala camere a sud sia traslata/ruotata ai fini del mantenimento della distanza minima di 10 ml. dai confini;
10. i manufatti/vani tecnici posti in corrispondenza dei confini di proprietà devono comunque mantenere la distanza minima dai confini di ml. 1,50 (salvo assenso dei confinanti);
11. sia redatta rappresentazione grafica in scala adeguata relativa agli innesti sulle vie Vivaldi e Virgilio, ai fini di garantire la sicurezza e la fruibilità degli stessi, evitando cancelli carrai posti a confine (mezzi di soccorso, mezzi di carico e scarico, ecc.);
12. la documentazione integrativa definitiva dovrà essere prodotta anche in forma cartacea in scala adeguata;
13. siano quotate le aree a parcheggio e a spazio di manovra. Quest'ultimo sia proporzionato con le relative aree di sosta;
14. come già comunicato, l'altezza massima delle recinzioni, ai sensi dell'art. 59 del regolamento edilizio, è di ml. 1,50.

Resta, comunque, inteso che quanto sopra dovrà essere perfezionato prima del provvedimento di adozione della variante urbanistica.

Montegrotto Terme, li 28 Giugno 2021

**IL RESPONSABILE SPORTELLO  
UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

*Arch. Andrea Rinaldo*



**REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale

Data	Prot. n°	Class.	Allegati n°
30/06/2021	0294374	G.900.04.2	1 per tot.pag. 1

Oggetto: Art. 7 Legge regionale 16 agosto 2002 n. 22 – “Autorizzazione alla realizzazione di strutture sanitarie e socio-sanitarie che erogano prestazioni di assistenza residenziale a ciclo continuativo e/o diurno.”

Soggetto richiedente: NUMERIA SGR – SpA \_ Fondo salute 2 – Silea (TV)

Comune: Montegrotto Terme (PD)

Intervento: autorizzazione alla realizzazione di un Centro Servizi per anziani non autosufficienti in via Virgilio in Comune di Montegrotto Terme (PD). Indizione e convocazione della Conferenza di servizi decisoria ex art. 14 legge n. 241/90 forma simultanea in modalità sincrona.

Pratica SUAP 0300990262-12012021-1210

n. registro di carico: **CR/PD 477**

Settore: **anziani**

Al Comune di Montegrotto Terme (PD)

e, p.c.

Al la Direzione Servizi Sociali

All'Area Sanità e Sociale

All'Azienda Zero

U.O.C. Autorizzazione all'esercizio ed OTA

Con nota prot. n. 145341 del 04/06/2021 (acquisita al prof. reg. n. 254823, n. 254835, n. 254839, 254862, n. 254870, n. 255279, n. 254891 e n. 254906) il Comune di Montegrotto Terme (PD) ha indetto la conferenza di servizi e trasmesso l'istanza della Società Numeria di Silea (TV) relativa intervento indicato in oggetto, per il parere della lr. n. 22/2002.

Con nota prot. n. 167905 del 24/06/2021 (prot. reg. n. 287033 e prot. n. 287064) il Comune di Montegrotto Terme (PD) ha trasmesso il verbale della Conferenza di Servizi del giorno 23/06/2021.

Con nota prot. n. 170886 del 28/06/2021 (prot. reg. n. 290198, n. 290202, n. 290205, n. 290214, n. 290222, n. 290228 e n. 290234) il Comune di Montegrotto Terme (PD) ha integrato l'istanza.

Questa Struttura ha esaminato i documenti allegati all'istanza che prevede la realizzazione di un Centro di Servizi per anziani non autosufficienti su due piani fuori terra, articolato in quattro nuclei residenziali da 30 posti letto, due al piano terra e due al piano primo, disposti ai lati del nucleo centrale contenente servizi e funzionali di carattere generale e collettivo, per complessivi 120 posti letto. In particolare il piano terra è dedicato ai servizi generali e a due nuclei residenziali, ciascuno da 30 posti letto, articolati in n. 15 camere doppie con zona giorno e pranzo comuni e servizi di nucleo, mentre al piano primo sono

Area Sanità e Sociale

**Struttura di Progetto Potenziamento Straordinario della Rete Ospedaliera e Grandi Strutture di Cura**

Rio dei Tre Ponti, Dorsoduro 3494/A - 30123 Venezia – tel. 041/2792110-2327 – fax 041/2792132

e-mail: [ediliziaospedaliera@regione.veneto.it](mailto:ediliziaospedaliera@regione.veneto.it) - pec: [ediliziaospedaliera@pec.regione.veneto.it](mailto:ediliziaospedaliera@pec.regione.veneto.it)

sito web: <http://www.regione.veneto.it>



**REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale

previsti due nuclei residenziali ciascuno da 30 posti letto articolati in n. 22 camere singole e n. 4 camere doppie con zone giorno e pranzo comuni e servizi di nucleo.

Vista la relazione di verifica degli standard strutturali minimi regionali e gli elaborati grafici che attestano la rispondenza dell'intervento alla vigente normativa regionale e dai quale si evince che la superficie utile funzionale dichiarata risulta pari a circa 40,00 mq per utente mentre quella abitativa è pari a circa 26,00 mq per utente, con l'esternalizzazione del servizio di lavanderia piana.

Vista la nota prot. n. 283548 del 23/06/2021 con la quale la Direzione Servizi Sociali ha espresso parere obbligatorio e vincolante di compatibilità del progetto alla programmazione regionale e attuativa locale, comunicando che nulla osta alla realizzazione di un Centro Servizi per persone anziane non autosufficienti nel territorio di Montegrotto Terme (PD) per una capacità ricettiva complessiva di 120 posti letto, di cui 96 di I livello e 24 di II livello.

Al riguardo, vista la documentazione pervenuta, si comunica, per quanto di competenza, che l'intervento di realizzazione di un Centro di Servizi per persone anziane non autosufficienti per n. 120 posti letto è conforme agli standard strutturali minimi di cui all'allegato A alla Dgr n. 84/2007, con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- anche per quanto non rilevabile esplicitamente dagli elaborati grafici e dalla relazione tecnica inviata, l'opera sia realizzata nel rispetto della normativa tecnica delle costruzioni, di sicurezza e d'uso in vigore.

Si richiama l'Ente al rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza previste per le strutture socio-sanitarie con particolare riferimento agli aspetti antincendio (DM 18/09/2002 e DPR n. 151/2011) e antisismici (DM 17/01/2018 e DGR n. 3645/2003).

Per quanto riguarda i locali ad uso uffici/ambulatori, non in uso esclusivo al Centro Servizi per persone anziane non autosufficienti ubicati presso un fabbricato separato, gli stessi sono soggetti a specifico procedimento separato la cui autorizzazione è in capo al Comune di Montegrotto Terme (PD).

Al Comune di Montegrotto Terme (PD) si trasmette, in allegato, il "parere obbligatorio e vincolante" di cui all'art. 7 comma 1 lettera b) della Lr. 16 agosto 2002 n. 22, di compatibilità alla programmazione rilasciato dalla Direzione Servizi sociali con nota prot. n. 283548 del 23/06/2021, per il rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione.

Si invita codesta Direzione, una volta emesso il suddetto parere, a trasmetterne copia a questa Struttura.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE  
ING. PAOLO FATTORI  
(firmato digitalmente)

Per informazioni:

Ufficio edilizia sociale

arch. M. Girardini – tel. 041 279 2179

H:\Monitoraggio\LR\_22\_02\PRATICHE\PADOVA\PD 477\_NUMERIA\_Montegrotto\PD 477\_NUMERIA\_Montegrotto\_parere.doc

copia cartacea composta di 2 pagine, di documento amministrativo informatico firmato digitalmente da PAOLO FATTORI, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica dei documenti della Regione del Veneto - art.22.23.23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82

Area Sanità e Sociale

**Struttura di progetto: Potenziamento straordinario della rete ospedaliera e grandi strutture di cura**

Rio dei Tre Ponti, Dorsoduro 3494/A - 30123 Venezia – tel. 041/2792110-2327 – fax 041/2792132

e-mail: [ediliziaospedaliera@regione.veneto.it](mailto:ediliziaospedaliera@regione.veneto.it) - pec: [ediliziaospedaliera@pec.regione.veneto.it](mailto:ediliziaospedaliera@pec.regione.veneto.it)

sito web: <http://www.regione.veneto.it>

**REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale

Data **23 GIU. 2021** Protocollo N° **283548** Class: **C-10A** Fasc. Allegati N°

Oggetto: L.R. 22/2002, art. 7, comma 1, lettera B – Autorizzazione alla realizzazione di strutture sanitarie e socio-sanitarie che erogano prestazioni di assistenza residenziale a ciclo continuativo e/o diurno. Nulla osta  
 Richiedente Numeria SG SPA  
 Comune: Montegrotto Terme (PD)  
 Intervento: Autorizzazione alla realizzazione di un Centro Servizi per anziani non autosufficienti in Via Virgilio nel Comune di Montegrotto Terme (PD).

Alla Struttura di Progetto Potenziamento  
 straordinario della rete ospedaliera e grandi  
 strutture di cura

Con nota del 4/06/2021 agli atti al prot. n. 254912, il Comune di Montegrotto Terme ha indetto una conferenza dei servizi decisoria relativa alla realizzazione di un Centro Servizi per anziani non autosufficienti in Via Virgilio nel Comune di Montegrotto Terme (PD).

Con nota prot. n. 281812 del 22/06/2021 il Segretario Generale della Programmazione ha delegato quale rappresentante unico della Regione Veneto alla conferenza di servizi indetta dal Comune di Montegrotto il Direttore della Struttura di Progetto Potenziamento straordinario della rete ospedaliera e grandi strutture di cura.

Con nota prot. n. 0097820 del 22/06/2021, acquisita agli atti al prot. n. 283262 del 23/06/2021, l'Azienda ULSS n 6 Euganea, competente territorialmente, si è espressa attestando che nel Piano di Zona Straordinario 2021, nel territorio dei Distretti Padova Bacchiglione, Terme – Colli e Piovese, è previsto in fase di realizzazione un Centro Servizi per persone anziane non autosufficienti nel territorio del Comune di Montegrotto Terme, per una capacità ricettiva complessiva di 120 posti letto, di cui 96 di I livello e 24 di II livello.

Si rilascia, pertanto, per quanto di competenza di questa Direzione, ai fini dell'art. 7 della L.R. 22/2002, il parere obbligatorio e vincolante di compatibilità del progetto alla programmazione regionale ed attuativa locale comunicando che nulla osta alla realizzazione un Centro Servizi per persone anziane non autosufficienti nel territorio del Comune di Montegrotto Terme (PD), in Via Virgilio/A, per una capacità ricettiva complessiva di 120 posti letto, di cui 96 di I livello e 24 di II livello.

Distinti saluti

Unità Organizzativa Non Autosufficienza, IPAB, Autorizzazione  
 e Accredimento  
 Il Direttore  
 dott. Giuseppe Gagni

Informazioni: P.O. autorizzazione e accreditamento: dott.ssa Elisabetta Temporin Tel. 0412791454  
 sig.ra Antonella Andreis tel. 0412791405, dott.ssa Maria Chiara Gastaldi tel. 0412791615  
 e-mail: [au.acc.nonautosufficienza@regione.veneto.it](mailto:au.acc.nonautosufficienza@regione.veneto.it)  
 Responsabile del procedimento: Il Direttore

Area Sanità e Sociale  
 Direzione Servizi Sociali

Rio Novo Dorsoduro, 3493- 30123 Venezia – Tel. 041-2791379-1400-1486-1493-1498-3060  
 servizi.sociali@pec.regione.veneto.it



*Ministero dell'Interno*

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

**Comando dei Vigili del Fuoco di  
PADOVA**

Padova 4/3/2021

Ufficio Prevenzione Incendi

Alla Ditta NUMERIA SGR S.P.A. - FONDO  
"SALUTE 2"  
VAI EROI DI PODRUTE, 13  
31057 SILEA (TV)

Prot. N° **2899**

Allegati

alla c.a. Sig. GIANLUIGI

Risposta al foglio n.

del

ROCCO

Al Sig. Sindaco del Comune di  
MONTEGROTTO TERME

**OGGETTO :** VALUTAZIONE DI CONFORMITA' **POSITIVA CONDIZIONATA** DEL PROGETTO AI  
SENSI DELL'ART. 3 D.P.R. N. 151/2011.

Pratica VV.F. n. 58970 relativa all'attività n. 68.5.C - 5.1.B del D.P.R. N. 151/2011.

Ditta NUMERIA SGR S.P.A. - FONDO "SALUTE 2" - VIA VIRGILIO S.N.C.  
MONTEGROTTO TERME.-

Responsabile dell'Istruttoria Tecnica: S.D.A.C.E. Mauro BACELLE

Con riferimento alla domanda presentata da codesta ditta in data **08.02.2021**, intesa ad ottenere la valutazione di conformità del progetto presentato ai sensi dell'art. 3 D.P.R. n. 151/2011, visto l'esito dell'esame delle documentazioni effettuato da funzionario tecnico di questo Comando, si trasmette il provvedimento di CONFORMITÀ POSITIVO CONDIZIONATO alle prescrizioni riportate nella nota allegata del Responsabile del Procedimento rispetto alle norme di riferimento e regole dell'arte, alle regole tecniche ed ai criteri di Prevenzione Incendi.

Prima dell'esercizio dell'attività, codesta Ditta dovrà darne comunicazione a questo Comando, mediante segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.), ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come sostituito dall'articolo 49, comma 4-bis, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.

La S.C.I.A. dovrà essere corredata dalla documentazione prevista dal decreto di cui all'art. 2 comma 7 del D.P.R. 01.08.2011, n. 151, ovvero:

- ✓ Art. 4 del DM 7/8/2012, facendo riferimento all'allegato II al medesimo decreto per quanto relativo alle Certificazioni e Dichiarazioni a corredo della Segnalazione Certificata di Inizio Attività

In particolare dovranno essere prodotti i seguenti modelli, debitamente compilati e sottoscritti:

mod. "elenco cert/dich. di conformità" mod. "comp. attività"

Avverso il presente atto può essere proposto ricorso innanzi a :

- ✓ Tribunale Amministrativo Regionale ai sensi della L. 06/12/1971 n° 1034 entro il termine di 60 giorni dalla data di notifica.
- ✓ Presidente della Repubblica ai sensi degli artt.8 e seguenti del D.P.R. 24/11/1971 n° 1199 entro il termine di 120 giorni dalla data di notifica.

Il Comandante

(DS Dott. Ing. Cristiano CUSIN)

*(firmato e trasmesso digitalmente ai sensi di legge)*



Padova 4/3/2021

## Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

### Comando dei Vigili del Fuoco di PADOVA

**OGGETTO :** VALUTAZIONE DI CONFORMITA' **POSITIVA CONDIZIONATA** DEL PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 3 D.P.R. N. 151/2011.  
Pratica VV.F. n. 58970 relativa all'attività n. 68.5.C - 5.1.B del D.P.R. n 151/2011.  
Ditta NUMERIA SGR S.P.A. - FONDO "SALUTE 2" - VIA VIRGILIO S.N.C. MONTEGROTTO TERME.-

Si comunica che a seguito di esame del progetto allegato alla domanda in oggetto, non sono emersi apprezzabili elementi di difformità alle norme e ai criteri di sicurezza antincendio.

Si ritiene comunque opportuno puntualizzare quanto segue:

- Anche per quanto non specificato in dettaglio nel progetto, o non direttamente deducibile dalla documentazione presentata, si richiama l'obbligo dell'integrale rispetto delle vigenti norme e criteri tecnici in materia di sicurezza antincendio
- Contestualmente all'eventuale presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio attività, ai sensi dell'art.4 del DPR 151/2011, dovranno essere allegate le certificazioni e le dichiarazioni attestanti la conformità delle attività di cui all'Allegato I alla normativa di prevenzione incendi, ai sensi del comma 4 dell'articolo 16 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139.
- Ove l'attività risulti inquadrabile come luogo di lavoro, si rimanda al rispetto integrale del D.Lgs 81/08 e s.m.i. e dei decreti applicativi, con particolare riferimento al DM 10/3/98, ovvero si rimanda ai prescritti dell'art.6 del DPR 151/2011
- L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SIA INSTALLATO NEL RISPETTO DELLA CIRCOLARE 1324 DEL 7/2/2012, DELLA CIRCOLARE 6334 DEL 4/5/2012 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI; SIA INOLTRE INSTALLATO RISPETTANDO LE INDICAZIONI DEI PRODUTTORI DEI VARI COMPONENTI DELL'IMPIANTO, CONTENUTE NEI RISPETTIVI MANUALI DI INSTALLAZIONE; INVERTER E CAVI DI COLLEGAMENTO SIANO ESTERNI RISPETTO ALL'ATTIVITA' O SEPARATI CON STRUTTURE DI ADEGUATA RESISTENZA AL FUOCO.

Il Funzionario Tecnico  
(D.C.S. Mauro BACELLE)

Firma autografa sostituita da indicazione a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3 co. 2, del D.Lvo 12/02/1993 n°39 e art. 3-bis co 4-bis, del D.Lvo 7/03/2005, n° 82  
Non seguirà trasmissione dell'originale con firma autografa.

MB

11/02/2021

Padova, li \_\_\_\_\_

2021/0004001

Prot. N. \_\_\_\_\_



Spett.le Ditta  
Numeria S.G.R. S.p.A.  
**C/o ARCHIPOLIS Studio Architetti  
Venturato & Regazzo**  
Via San Crispino n.° 82  
**35129 - Padova (PD)**

E p.c. Spett.le  
**Comune di Montegrotto Terme**  
Edilizia Privata  
**35036 - Montegrotto Terme (PD)**

**OGGETTO : Parere idraulico** per l'intervento di riqualificazione di un'area dismessa (ex Hotel Rio D'Oro), finalizzato alla realizzazione di un Centro Sanitario per Anziani non autosufficienti, ubicato in via Virgilio n.° 16 nel Comune di Montegrotto Terme (PD) - Foglio 1 mappale 77.

In risposta alla Vs. Spett.le nota pervenuta in data 1/2/2021 prot. n.° 2798 intesa ad ottenere il *Parere Idraulico* per l'esecuzione dei lavori di cui all'oggetto, lo scrivente Consorzio di Bonifica, alla luce di quanto sopra, esaminata la documentazione tecnica trasmessa,

**esprime parere idraulico favorevole**

alle seguenti condizioni:

- Le opere d'urbanizzazione citate in oggetto dovranno essere realizzate in conformità alla relazione tecnica d'invarianza idraulica ed elaborati grafici allegati alla domanda;
- Dovrà essere garantito il deflusso idraulico delle aree circostanti, eventualmente attraverso uno scarico il quale risulti indipendente dalla rete delle acque meteoriche dell'ambito d'intervento in esame;
- A fronte dell'impermeabilizzazione del territorio in seguito alle opere d'urbanizzazione, si prescrive che all'interno dell'area d'intervento siano creati dei volumi d'invaso per una quantità almeno pari a quanto indicato nella relazione tecnica e negli elaborati grafici allegati alla domanda (Tavola n.° 24);
- Gli invasi che dovranno costituire un sistema chiuso con il recapito esterno, saranno recuperati completamente attraverso la rete d'acque meteoriche e le quattro vasche di accumulo, previste all'interno dell'ambito;
- Gli invasi richiesti dovranno essere **invasati** sotto la soglia stramazzante ubicata all'interno del manufatto di regolazione della portata, costituito da un sostegno idraulico dotato di luce di fondo tarata per lo scarico di 02 l/sec/ha;
- La rete delle acque meteoriche dovrà scaricare nella condotta stradale lungo via Vivaldi, come evidenziato nella Tavola n.° 24 della V.C.I.;
- La manutenzione di tutto il sistema sopradescritto, sarà a completo carico del richiedente o futuri aventi diritto.

Inoltre, la Ditta in indirizzo o futuri aventi diritto sono invitati a adottare i seguenti indirizzi:

- Limitare le impermeabilizzazioni del suolo. In particolare le pavimentazioni dei parcheggi, ad esclusione di quelle poste su aree riservate alle persone disabili, dovranno essere realizzate con materiali drenanti su opportuno sottofondo che ne garantisca l'efficienza;
- Fissare il piano d'imposta dei fabbricati sempre superiore di almeno 20÷40 centimetri rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante.
- Evitare la realizzazione di piani interrati o seminterrati. In alternativa impermeabilizzare i piani interrati stessi al di sotto del piano d'imposta di cui sopra e prevedere le aperture (comprese rampe e bocche di lupo) solo a quote superiori.
- I pluviali, ove è possibile, dovranno scaricare superficialmente.

La data d'esecuzione dei lavori dovrà essere comunicata all'Ufficio Tecnico consorziale per i necessari controlli ed eventuali disposizioni esecutive del caso, **con almeno tre giorni d'anticipo.**

La Ditta in indirizzo o futuri aventi diritto sono comunque responsabili della mancata osservanza delle norme di cui sopra.

Il presente parere idraulico viene rilasciato dallo scrivente Consorzio di Bonifica ai soli fini idraulici e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni di Legge, nonché senza pregiudizio d'eventuali diritti di terzi e delle proprietà confinanti, **salva ogni altra prescrizione dell'Amministrazione Comunale competente per territorio.**

Distinti saluti.

IL DIRETTORE  
(ing. Francesco Veronese)  
Firmato digitalmente

PN/gl/sd.  
Parere n. 58/2021 del 10/2/2021



# COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

(PROVINCIA DI PADOVA)

35036 - Piazza Roma, 1 - Tel. 0498928711

**ID PRATICA 03900990262-12012021-1210**

## CONFERENZA DI SERVIZI SIMULTANEA E SINCRONA VERBALE

ai fini dell'eventuale approvazione dell'intervento di riqualificazione di un'area dismessa, finalizzato alla realizzazione di un Centro Sanitario per Anziani non autosufficienti, ubicato in via Virgilio n. 16 nel Comune di Montegrotto Terme con demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. d), del DPR 380/2001 così come modificato dall'art. 10, comma 1, della Legge 120 del 2020.

**Procedimento SUAP n. 03900990262-12012021-1210**

Società Numeria SGR SpA

### PREMESSO

- che con pratica SUAP n. 03900990262-12012021-1210 (prot. REP\_PRO\_PD/PD-SUPRO 36757/18-02-2021) la ditta Numeria SGR SpA ha presentato istanza inerente il procedimento di variante sopra descritto, ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. d), del DPR 380/2001 così come modificato dall'art. 10, comma 1, della Legge 120 del 2020;
- che con nota prot. n. 12904 (Rif. n. 4160/2021) del 4.06.2021, inviata tramite PEC agli Enti interessati con pubblicazione all'Albo online, è stata indetta e convocata la conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14-ter della L. 241/90, presso la sede del Comune di Montegrotto Terme (PD) – Sala Morri, Piazza Roma n. 1 - il giorno 23.06.2021 alle ore 10,00;
- constatato che alla conferenza di servizi sono stati invitati i seguenti Enti:
  - Comune di Montegrotto Terme;
  - Regione Veneto (Area Tutela e Sicurezza del Territorio - Genio Civile - Area Edilizia Ospedaliera e Finalità Collettive);
  - Consorzio Bacchiglione;
  - Azienda ULSS 6 Euganea
  - Vigili del Fuoco;
  - Gestione Unica del B.I.O.C.E.;

oltre alla Ditta interessata ed al progettista incaricato;

### TUTTO CIO' PREMESSO

in data 23 giugno 2021, alle ore 10,00, presso la sede comunale come sopra individuata, il Sindaco Mortandello Riccardo del Comune di Montegrotto Terme (PD) assume la presidenza della conferenza indetta ed il responsabile unico del procedimento SUAP, Arch. Andrea Rinaldo, assume le funzioni di segretario verbalizzante.

**CONSTATA** la presenza degli Enti rappresentati come di seguito specificato:

Comune di Montegrotto Terme	Sindaco Mortandello Riccardo (Assessore Arch. Luca Fanton)
-----------------------------	---



# COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

(PROVINCIA DI PADOVA)

35036 - Piazza Roma, 1 – Tel. 0498928711

Regione Veneto	Ing. Paolo Fattori/Arch. Michele Girardini Delega prot. n. 281812 del 22.06.2021 Collegato in videoconferenza
Azienda ULSS 6 Euganea	Tecnico Prevenzione Marinello Michele Delega prot. 91889 dell'11.06.2021
Gestione Unica del B.I.O.C.E.	Dott. Geol. Aldo Roghel
Studio Archipolis	Arch. Pietro Regazzo (presente) Arch. Antonio Venturato (collegato in videoconferenza)

**CONSTATATO** che risultano assenti i sottoelencati Enti anche se regolarmente convocati come sopra citato:

- Consorzio Bacchiglione;
- Vigili del Fuoco;

**VISTE** le richieste di integrazioni di seguito elencate:

Regione del Veneto Genio Civile	Nota prot. n. 261518 del 9.06.2021
Comune di Montegrotto Terme Settore Servizi Tecnici e Suap	Nota prot. n. 13729 del 14.06.2021
Regione del Veneto Area Sanità e Sociale	Nota prot. n. 282548 del 22.06.2021

**Arch. Girardini:** chiede di poter intervenire prima dovendo poi assentarsi per partecipare ad altre conferenze. Comunica che, come precisato nella nota inviata, per poter effettuare una valutazione ed esprimere un parere abbiamo necessità di avere la relazione tecnica.

**Arch. Venturato:** la relazione è depositata agli atti, forse c'è stato qualche problema nella visibilità. Lei conosce lo studio, sa come lavoriamo, le assicuro che il documento c'è.

**Arch. Girardini:** si immaginavo infatti. Aspetto la trasmissione dei documenti e chiedo del tempo per la valutazione. Se la data sarà quella del 30 giugno vedremo di farvi pervenire il parere con l'autorizzazione o di partecipare alla conferenza in presenza, se non è possibile da remoto.

L'Amministrazione Comunale, rappresentata in questa conferenza di servizi dal **Sindaco Riccardo Mortandello**, dà il benvenuto alle Amministrazioni convenute e presenta il progetto oggetto dell'istanza evidenziandone, fra gli aspetti positivi, la ricaduta sociale ed occupazionale che comporterà tale intervento.

Prosegue evidenziando l'importanza dell'operazione sotto il profilo prettamente urbanistico, legata alla trasformazione e rigenerazione di ambiti ove insistono hotel dismessi che rappresentano da moltissimi anni per il Comune di Montegrotto un precisa criticità in termini sicuramente di immagine per il bacino termale, ma anche e soprattutto dal punto di vista igienico sanitario. Il procedimento di sportello unico oggetto di questa conferenza è il risultato di un lungo percorso volto appunto a

**COMUNE DI MONTEGROTTO TERME**

(PROVINCIA DI PADOVA)

35036 - Piazza Roma, 1 - Tel. 0498928711



trovare soluzioni per il recupero di edifici alberghieri dismessi e la loro conversione in opere di utilità pubblica a favore dei residenti.

Il responsabile dello SUAP **Arch. Andrea Rinaldo** illustra brevemente il progetto oggetto dell'istanza, il procedimento di SUAP conseguente ed il contenuto della relazione istruttoria allegata alla convocazione.

Precisa che dal punto di vista urbanistico non vi è nulla da eccepire sulla trasformazione dell'area, mentre dal punto di vista edilizio/progettuale vanno prodotte sicuramente alcune precisazioni ed integrazioni sia per quanto concerne l'aspetto perequativo con la produzione dell'apposita convenzione, sia per quanto concerne la puntuale individuazione del perimetro dell'edificio, con particolare riferimento ad una linea di sviluppo rispettosa quanto più possibile delle distanze dal confine. L'Amministrazione inoltre, pur valutando positivamente fin d'ora un eventuale sviluppo di ulteriori 60 posti come ipotizzato dal proponente, sviluppo che a seguito della trasformazione della destinazione urbanistica dell'area troverà facilmente soluzione, ritiene che in questa prima fase il progetto vada approvato con la previsione dell'edificio ad uso pubblico come originariamente previsto.

**Arch. Venturato:** Numeraria si è impegnata nella demolizione del fabbricato con la sorpresa della necessità dell'ulteriore appalto di bonifica, risultando la quantità di amianto presente superiore a quella prevista, che ha richiesto anche un allungamento dei tempi della demolizione già in atto. C'è la necessità di dare continuità al cantiere anche relativamente alle tempistiche relative all'accreditamento dei posti che avviene una volta all'anno. Il contenuto dettagliato della convenzione richiede tempo. Per quanto concerne le distanze minime sono sempre rispettate quelle previste per legge, in alcuni punti specifici chiederemo una piccola deroga. Se ci sono perplessità sul posizionamento dell'ambulatorio in questa fase si può rimettere dove previsto, salvo la possibilità di una rivalutazione nel momento in cui valuteremo l'ampliamento con gli ulteriori 60 posti.

**Arch. Rinaldo:** se vogliamo concludere in tempi certi il procedimento dobbiamo approvarlo come inizialmente previsto, altrimenti i tempi si allungano.

**Arch. Marinello:** premesso che dite alla Regione che ci sono 42 mq per ospite in relazione ne trovo 39. Poi chiedo cosa avete esternalizzato visto che al posto dei 45 mq previsti dalla DGR 84 ne prevedete 35 per utente. I 45 mq sono gli spazi minimi necessari per una corretta gestione della casa di riposo che poi consentono nei sopralluoghi di non trovare situazioni di criticità che condizionano il rinnovo dell'accreditamento. Si raccomanda poi di adeguare il progetto alle disposizioni ed ai parametri previsti dalle DGR 1887/1997 e DGR 1428/2011 anche con riguardo all'abbattimento delle barriere architettoniche che rimane comunque di competenza comunale. Fate la distinzione dei nuclei abitativi e dei relativi spazi.

**Arch. Venturato:** la scelta progettuale è a favore di un'alta qualità delle unità abitative, sicuramente saranno meglio evidenziate le esternalizzazioni e verrà fatta particolare attenzione alle previsioni e indicazioni delle DGR da lei citate, come il nostro studio è solito fare. Produrremo una tabella che faciliti la lettura dei dati.

Chiedo all'Amministrazione se la destinazione del "poliambulatorio" è la medicina di gruppo perché altrimenti bisogna fare riferimento a parametri completamente diversi.

**Arch. Rinaldo:** il fabbricato nel progetto iniziale prevedeva una flessibilità che consentisse una sopraelevazione, flessibilità che deve continuare ad essere garantita.

Handwritten signatures in blue ink on the right margin, including a large signature at the top and several smaller ones below.

**COMUNE DI MONTEGROTTO TERME**

(PROVINCIA DI PADOVA)

35036 - Piazza Roma, 1 – Tel. 0498928711



**Dott. Geol. Aldo Roghel:** Attenzione alle distanze dai pozzi esistenti che devono essere osservate perché finché c'è e non è dismesso creano vincolo. Cercate poi di prevedere le linee di servizio anche in previsione di diverse future utilizzazioni dei pozzi. Le relative autorizzazioni vanno poi chieste con procedimenti a latere di questo procedimento di suap.

**Arch. Venturato:** chiedo delucidazioni sulle tempistiche alla luce di quanto emerso.

**Arch. Rinaldo:** tutta la documentazione dovrà essere depositata al portale suap entro le ore 8,00 del 28 giugno per la relativa valutazione entro la seduta conclusiva del 30 giugno, con particolare riguardo alla convenzione.

**Arch. Venturato:** è già stata presentata un'integrazione con l'individuazione di due porzioni di area che, non essendo sede stradale, potranno essere incluse nel conteggio del cambio di destinazione urbanistica, come risulta dalla tavola 2b.

**Arch. Rinaldo:** a seguito di alcune considerazioni precisa che la destinazione dell'edificio definito "poliambulatorio" dovrà essere "ad uso direzionale" al fine di consentire una successiva più appropriata destinazione rispettosa della normativa di riferimento e della volontà dell'Amministrazione al momento della realizzazione.

Prosegue quindi riferendo che, a seguito della nota del Settore Servizi Tecnici del Comune di Montegrotto Terme, protocollo n. 13729 del 14/06/2021, lo studio STUDIO ARCHIPOLIS incaricato del progetto in data 17.06.2021 ha integrato e sostituito tramite portale SUAP parte della documentazione, per cui il progetto risulta costituito dai seguenti elaborati:

*Documenti*

- Relazione tecnica di asseverazione
- Scheda di monitoraggio urbanistico
- Relazione Tecnico Illustrativa di progetto (sostituita in data 17.06.2021)
- Documentazione fotografica;
- Relazione geologica
- Richiesta di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità
- Dichiarazione di non necessità della valutazione di incidenza
- Rapporto ambientale preliminare
- Relazione tecnica ai sensi della dgr n. 1400 del 29 agosto 2017
- Parere definitivo invarianza idraulica consorzio Bacchiglione
- Dichiarazione di conformità al superamento delle barriere architettoniche
- Dichiarazione di rispetto delle norme igienico sanitarie
- Relazione lavori in quota

*Elaborati Architettonici*

- TAV 01 ESTRATTI DI MAPPA
- TAV 01A ZONIZZAZIONE
- TAV 02 INQUADRAMENTO
- TAV 02A\_rilievo-REV1 (integrata in data 17.06.2021)
- TAV 02B\_suddivisioni urbanistiche-REV1 (integrata in data 17.06.2021)
- TAV 03 STATO DI FATTO
- TAV 04 TAV 04\_PLANIVOLUMETRICO-REV1 (sostituita in data 17.06.2021)
- TAV 05 PIANTA PIANO TERRA
- TAV 06 PIANTA PIANO PRIMO
- TAV 07 PIANTA PIANO COPERTURE
- TAV 08 PROSPETTI

# COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

(PROVINCIA DI PADOVA)

35036 - Piazza Roma, 1 – Tel. 0498928711



- TAV 09 SEZIONI\_REV1 (sostituita in data 17.06.2021)
- TAV 10 PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI AMBULATORIO
- TAV 11 COMPARATIVA PIANO TERRA
- TAV 12 COMPARATIVA PIANO PRIMO
- TAV 13 SCHEMA FUNZIONALE
- TAV 14 VERIFICA LR 22 PIANO TERRA
- TAV 15 VERIFICA LR 22 PIANO PRIMO
- TAV 16 ACCESSIBILITA' PIANO TERRA
- TAV 17 ACCESSIBILITA' PIANO PRIMO
- TAV 18 CALCOLO DEL VOLUME-REV1 (sostituita in data 17.06.2021)
- TAV 19 CALCOLO DEL VOLUME-REV1 (sostituita in data 17.06.2021)
- TAV 20 LAVORI IN QUOTA
- TAV 21 STANDARD URBANISTICI-REV1 (sostituita in data 17.06.2021)
- TAV 22 SISTEMAZIONI ESTERNE-REV1 (sostituita in data 17.06.2021)
- TAV 23 PERMEABILITA'
- TAV 24 RETE ACQUE BIANCHE
- TAV 25 FOGNATURE-REV1 (sostituita in data 17.06.2021)
- TAV 26 CABINA ENEL-REV1 (sostituita in data 17.06.2021)
- TAV 27 RECINZIONI-REV1 (sostituita in data 17.06.2021)
- TAV 28 PIANTA PIANO INTERRATO
- TAV 29 PIANTA PIANO TERRA FORESTERIA E SERVIZI (annullata a seguito nota comunale prot. n. 13729 del 14/06/2021)
- TAV 30 PIANTA PIANO PRIMO FORESTERIA E SERVIZI (annullata a seguito nota comunale prot. n. 13729 del 14/06/2021)
- TAV 31 PIANTA PIANO SECONDO FORESTERIA E SERVIZI (annullata a seguito nota comunale prot. n. 13729 del 14/06/2021)
- TAV 32 PIANTA PIANO COPERTURE FORESTERIA E SERVIZI(annullata a seguito nota comunale prot. n. 13729 del 14/06/2021)
- TAV 33 PROSPETTI FORESTERIA E SERVIZI (annullata a seguito nota comunale prot. n. 13729 del 14/06/2021)
- TAV 34 SEZIONI FORESTERIA E SERVIZI (annullata a seguito nota comunale prot. n. 13729 del 14/06/2021)
- TAV 35 VISTE
- ZOOM SU SERBATOIO ACQUA E GRUPPO ANTINCENDIO
- TAV 36\_ipotesi sviluppo-REV1 (integrata in data 17.06.2021)

Risultano inoltre depositate agli atti, unitamente all'istanza del 18.02.2021, la richiesta parere preventivo VVF con i relativi allegati e la ricevuta di accettazione della richiesta parere Etra per le fognature.

Non essendo state prodotte ad oggi ancora tutte le integrazioni richieste con la nota del Settore Servizi Tecnici del Comune di Montegrotto Terme sopra citata, avendo il Genio Civile chiesto con nota prot. n. 261518 del 9.06.2021 l'acquisizione della relazione della Valutazione di Compatibilità Idraulica ed avendo l'Area Sanità e Sociale della Regione Veneto richiesto con nota prot. n. 282548 del 22.06.2021 ulteriori integrazioni, oltre a quanto emerso oggi in conferenza di servizi come risulta dal presente verbale, al fine di consentire al proponente di perfezionare l'istanza presentata, su proposta del Presidente della Conferenza, Sindaco Mortandello Riccardo, i lavori di conferenza di servizi vengono quindi sospesi e viene fissata la data del 30.06.2021 ore 11.00 stessa sede per la ripresa dei lavori.

Si allega relazione istruttoria redatta dal responsabile dell'Ufficio Tecnico in data 22.06.2021.

La seduta di conferenza di Servizi viene quindi chiusa alle ore 13.00.

Il presente verbale è composto da n. 6 (sei) pagine e di n. 1 allegato.



# COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

(PROVINCIA DI PADOVA)

35036 - Piazza Roma, 1 - Tel. 0498928711

Comune di Montegrotto Terme	<i>Riccardo Montanelli</i>
Azienda ULSS 6 Euganea	<i>Milly Mordini</i>
Gestione Unica del B.I.O.C.E.	<i>De Paoli</i>
Studio Archipolis	<i>Ferrari</i>
Responsabile SUAP e Segretario verbalizzante	<i>Piccolo</i>



Prot. n. \_\_\_\_\_  
Rif. n. 4160/2021

**ALEGATO ALLA  
CONFERENZA DEI  
SERVIZI**

**ID PRATICA 03900990262-12012021-1210**

**OGGETTO: Intervento di riqualificazione di un'area dismessa, finalizzato alla realizzazione di un Centro Sanitario per Anziani non autosufficienti, ubicato in via Virgilio n. 16 nel Comune di Montegrotto Terme. Demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. d), del DPR 380/2001 così come modificato dall'art. 10, comma 1, della Legge 120 del 2020.**

**Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, legge n. 241/1990 – Forma simultanea in modalità sincrona – Istruttoria.**

Con riferimento all'istanza presentata dalla ditta Numeria SGR SpA il 18.02.2021 prot. REP\_PRO\_PD/PD-SUPRO 36757/18-02-2021 inerente il procedimento di variante di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. d), del DPR 380/2001 così come modificato dall'art. 10, comma 1, della Legge 120 del 2020 (pratica SUAP 03900990262-12012021-1210 del 18.02.2021), si specifica quanto segue.

Premesso che l'intervento di che trattasi prevede la variante urbanistica dell'area censita al Catasto terreni al foglio 1 particella 77, da Z.T.O. D3a/6 alberghiera di completamento con indice fondiario di 2,5 mc/mq ad Area per attrezzature di interesse interesse comune (I.C.) di cui all'art. 28 lett. B) delle N.T.A., alle quali si fa riferimento ai fini dell'istruttoria del progetto.

Si precisa, inoltre, che non tutta l'area come sopra catastalmente individuata ricade in Z.T.O. D3a/6 da trasformarsi in I.C., ma parte di essa è classificata come sede stradale.

Con nota prot. n° 1329 del 14.06.2021 è stato richiesto alla ditta Proponente l'adeguamento ed integrazione del progetto ad una serie di punti.

L'integrazione è stata acquisita tramite sportello SUAP in data 17 giugno u.s., coerentemente con il termine consentito e riportato nella succitata nota.

Ciò premesso, si ritiene che quanto richiesto possa essere accolto alle seguenti prescrizioni:

1. Il progetto dovrà svilupparsi secondo gli elaborati allegati alla proposta vincolante a suo tempo depositata e ritenuta coerente con gli obiettivi fissati dall'Amministrazione Comunale e conforme ai requisiti e ai criteri di progettazione e di gestione, stabiliti dalla "Lettera di invito alla formulazione di una proposta vincolante, finalizzata alla realizzazione e gestione di una Struttura Socio Residenziale per Anziani, da autorizzare in Comune di Montegrotto Terme" il cui verbale della Commissione Valutatrice è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n° 140 del 29.10.2020. Per tale

motivo si ritiene la Tavola 36 (Ipotesi di sviluppo), depositata in data 17.06.2021, non pertinente e pertanto da escludere in toto dal presente progetto.

2. La linea di massimo inviluppo dei previsti edifici dovrà essere posizionata in maniera tale da rispettare le distanze minime di metri 10,00 dai confini di proprietà e dalle strade (misurata perpendicolarmente e dal punto più vicino), in osservanza di quanto previsto dall'art. 28 delle N.T.A. vigenti. Gli edifici stessi dovranno altresì rispettare la distanza minima di metri 12,00 dai pozzi termali esistenti (P.U.R.T.).
3. Per il manufatto denominato "Ambulatorio" dovrà essere prodotto idoneo schema di convenzione/atto unilaterale d'obbligo regolamentante le condizioni di progettazione, realizzazione e cessione gratuita al Comune con delimitazione della relativa area di pertinenza.
4. Nel calcolo del volume urbanistico, l'altezza dovrà essere considerata fino all'intradosso (strutturale) del solaio di copertura, fatta comunque salva l'applicazione della L.R. 21/96 (per i solai intermedi e per le pareti perimetrali).
5. Va adeguato l'elaborato riportante l'altezza delle previste recinzioni, secondo le previsioni di cui all'art. 59 del vigente Regolamento Edilizio.

Si ricorda inoltre che l'"Atto Conclusivo" del presente procedimento è comunque subordinato all'integrazione della pratica con la seguente documentazione:

- a) attestazione pagamento contributo di costruzione;
- b) adempimenti previsti dal D.P.R. 151/2011 in materia di prevenzione incendi;
- c) relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 14/01/2008, facendo riferimento alla tav. n. 3 "Carta delle Fragilità" del P.A.T. vigente;
- d) dimostrazione dell'avvenuto deposito ad Etra SpA della domanda di allacciamento alla pubblica fognatura (per nuova rete di smaltimento o modifica rete esistente);
- e) relazione tecnica ai sensi della L.R. 21/96, corredata da calcoli, grafici dimostrativi e particolari costruttivi in scala adeguata;
- f) Mod. Istat: compilazione modello online nel sito <https://indata.istat.it> (al Comune deve essere comunicato il numero identificativo del modello compilato);
- g) dichiarazione dei dati completi dell'impresa esecutrice dei lavori, corredata del DURC, e dichiarazione dell'avvenuta verifica dell'idoneità tecnico-professionale delle imprese esecutrici e/o lavoratori autonomi (prima inizio lavori);
- h) terre e rocce da scavo: compilazione online delle dichiarazioni obbligatorie ai sensi dell'art. 41 bis della L. 98/2013, collegandosi al sito [www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/suolo/terre-e-rocce-da-scavo](http://www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/suolo/terre-e-rocce-da-scavo) (prima inizio lavori). Nel caso tale documentazione non venisse prodotta resta inteso che il materiale scavato sarà gestito come rifiuto nel rispetto della vigente normativa in materia;
- i) denuncia opere in c.a. e metalliche ai sensi della L. 1086/71 (prima inizio lavori);
- j) relazione ed elaborati grafici ai sensi della L. 10/91 e del D.Lgs. 192/05 sul contenimento del consumo di energia negli edifici, con nomina e accettazione tecnico certificatore (prima inizio lavori);
- k) documentazione utilizzo fonte energie rinnovabili di cui D.Lgs 28/2011;
- l) progetto degli impianti ai sensi dell'art. 5 del D.M. 37/08 (prima inizio lavori);

