



COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 37

Oggetto: **Variante Parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. b) della L.R. 61/85 e sue successive modifiche ed integrazioni – modifica indicazione puntuale di un'area da parcheggio pubblico a parcheggio privato ad uso pubblico - Approvazione.**

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

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

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

Assiste alla seduta il Segretario generale dott. Giovanni Zampieri.

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

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
(dott.ssa Paola Greggio)



Il Segretario generale
(dott. Giovanni Zampieri)

Referto di pubblicazione	Certificato di esecutività
Si certifica che copia della presente delibera viene affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi da oggi. N. 616 Reg. Pubbl.	Si certifica che la presente delibera nei successivi 10 giorni di pubblicazione non ha riportato opposizioni divenendo esecutiva in data 13 GEN. 2013
li, 18 DIC. 2012 Il Messo comunale	li, 14 GEN. 2013 Il Segretario Comunale

COPIA
Il presente atto è conservato nell'originale
Il Segretario
[Signature]

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

Proposta di deliberazione

PREMESSO CHE:

- con provvedimento n. 28 del 25.09.2012, esecutivo, il Consiglio Comunale ha adottato una Variante Parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. b) della L.R. 61/85 e sue successive modifiche ed integrazioni – modifica indicazione puntuale di un'area da parcheggio pubblico a parcheggio privato ad uso pubblico;
- la suddetta delibera, comprensiva degli elaborati costituenti la Variante Parziale al P.R.G. è stata depositata a disposizione del pubblico per 10 giorni consecutivi presso la Segreteria Comunale a decorrere dal 02.10.2012;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio Comunale con prot. n. 18996 del 01.10.2012, e mediante affissione di manifesti nel territorio Comunale;
- copia della Variante Parziale è stata trasmessa con nota prot. n. 18998 del 01.10.2012, all'Ufficio Urbanistica e Pianificazione Territoriale della Provincia di Padova dove, presso la Segreteria Provinciale, la stessa è stata depositata per 10 giorni a decorrere dal 05.10.2012, come risulta dalla nota prot. n. 159796 del 08.11.2012 acquisita al prot. comunale in data 13.11.2012 al n. 22207;
- dalla nota sopra richiamata risulta che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio della Provincia per lo stesso periodo e che nel termine previsto dall'art. 50 della L.R. 61/85 non sono pervenute osservazioni alla Provincia stessa;

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

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

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

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

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

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

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

si propone

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

2. di approvare la variante parziale al P.R.G. relativa alla modifica di indicazione puntuale di un'area da parcheggio pubblico a parcheggio privato ad uso pubblico e a servizio delle attività commerciali, composta dagli elaborati allegati alla delibera di adozione n. 28 del 25.09.2012, di seguito elencati:
 - Allegato A) - Relazione tecnica;
 - Allegato B) - Stralcio P.R.G. Tav. 13.3.1 – scala 1:2.000 – Stato Attuale;
 - Allegato C) - Stralcio P.R.G. Tav. 13.3.1 – scala 1:2.000 – Stato Modificato;
 - Allegato D) – Stralcio art. 28 N.T.A. integrato con la lettera E;

3. di dare mandato al Responsabile del Servizio Urbanistica di procedere all'espletamento delle procedure di cui alla normativa vigente in materia di urbanistica, tenendo presente che, ai sensi dell'art. 42 della Legge Regionale 22/02/1999 n. 7 che ha modificato il comma 8 dell'art. 50 della Legge Regionale 27.06.1985 n. 61, come da ultimo modificata dalla Legge Regionale 05.05.1998 n. 21, la variante approvata viene inviata alla struttura Regionale competente ed acquista efficacia trascorsi 30 giorni dalla pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune.

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

Non essendoci interventi in merito all'argomento,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione;

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

Consiglieri presenti: 15

Voti favorevoli: 15

Voti contrari: 0

Astenuti: 0

COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 37 DEL 27 NOV. 2012

OGGETTO: Variante Parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. b) della L.R. 61/85 e sue successive modifiche ed integrazioni – modifica indicazione puntuale di un'area da parcheggio pubblico a parcheggio privato ad uso pubblico. APPROVAZIONE.

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

PARERE FAVOREVOLE

In ordine alla regolarità tecnica.

Montegrotto Terme, li 22/11/2012

Il Responsabile del Servizio
(Arch. Patrizio GREGGIO)

In ordine alla regolarità contabile.

Montegrotto Terme, li _____

Il Responsabile del Servizio



COMUNE DI MONTEGROTTO TERMIE

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 28

Oggetto: **Variante Parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. b) della L.R. 61/85 e sue successive modifiche ed integrazioni – modifica indicazione puntuale di un'area da parcheggio pubblico a parcheggio privato ad uso pubblico. ADOZIONE**

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

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

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

Assiste alla seduta il Segretario generale dott. Giovanni Zampieri.

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

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
(dott.ssa Paola Greggio)



Il Segretario generale
(dott. Giovanni Zampieri)

Referto di pubblicazione

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

N. 452 Reg. Pubbl.

li, - 1 OTT. 2012

Il Messo comunale

Certificato di esecutività

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

li, - 7 NOV. 2012

Il Segretario Comunale

Il Segretario Generale
(Dott. Giovanni Zampieri)

COPIA

il presente atto è conforme all'originale

li, - 1 OTT. 2012

IL FUNZIONARIO

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

Proposta di deliberazione

PREMESSO CHE:

- il Comune di Montegrotto Terme è dotato di P.R.G., approvato dalla Regione Veneto con D.G.R. n. 1101 del 02/05/2001, entrato in vigore il 13/06/2001; tale P.R.G. è stato con successivi provvedimenti oggetto di varianti parziali regolarmente approvate dal superiore organo Regionale;
- lo strumento generale di pianificazione comunale classifica un'area, sita in via Roma, come P/15 "Area a Parcheggio", anziché come parcheggio privato ad uso pubblico a servizio dell'attività commerciale esistente;
- l'Amministrazione Comunale, anche a seguito di specifica segnalazione del proprietario dell'area, ha deciso di adottare una variante parziale al P.R.G. onde definire il suddetto inconveniente;

ATTESO che il parcheggio in argomento è stato realizzato a metà degli anni '80 contestualmente alla costruzione del fabbricato ad uso commerciale e residenziale, insistente sul mappale 1721 Foglio 2 del Catasto Terreni di questo Comune;

RITENUTO, per quanto sopra esposto, procedere alla rettifica della classificazione del parcheggio in argomento, mediante apposita variante parziale al P.R.G. ai sensi del comma 4 lett. b) dell'art. 50 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii., disponendo che lo stesso parcheggio abbia una destinazione ad uso pubblico e a servizio delle attività commerciali, pur rimanendo la proprietà dell'area, privata;

VISTI gli elaborati di variante costituiti da:

- Allegato A) - Relazione tecnica;
- Allegato B) - Stralcio P.R.G. Tav. 13.3.1 – scala 1:2.000 – Stato Attuale;
- Allegato C) - Stralcio P.R.G. Tav. 13.3.1 – scala 1:2.000 – Stato Modificato;
- Allegato D) – Stralcio art. 28 N.T.A. integrato con la lettera E;

i quali sono stati redatti in conformità a quanto indicato dall'Amministrazione C.le;

VERIFICATO che i contenuti e le modalità della modifica illustrata nella relazione tecnica (allegato A), è rispettosa di quanto richiesto e voluto dall'Amministrazione Com.le;

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

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

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

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

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

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

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

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

si propone

1. le premesse fanno parte integrante del seguente provvedimento;
2. di adottare la variante parziale al P.R.G. relativa alla modifica di indicazione puntuale di un'area da parcheggio pubblico a parcheggio privato ad uso pubblico e a servizio delle attività commerciali, così come redatta dal Capo Settore Tecnico Comunale e composta dai seguenti elaborati:
 - Allegato A) - Relazione tecnica;
 - Allegato B) - Stralcio P.R.G. Tav. 13.3.1 – scala 1:2.000 – Stato Attuale;
 - Allegato C) - Stralcio P.R.G. Tav. 13.3.1 – scala 1:2.000 – Stato Modificato;
 - Allegato D) – Stralcio art. 28 N.T.A. integrato con la lettera E;allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto che la variante parziale rientra tra quelle previste nell'art. 50, comma 4°, lett. b) della L.R. 61/85 e sue modifiche ed integrazione;
4. di incaricare l'Unità Urbanistica Comunale ad attivare le procedure previste dall'art. 50, commi 6, 7 e 8 della L.R. 61/85, e sue modifiche ed integrazioni, precisando che dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo pretorio Comunale e della Provincia e mediante l'affissione di manifesti nel territorio Comunale.

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

Il Cons. Voltolina fa una dichiarazione di voto, e dice di essere d'accordo con la proposta di deliberazione in quanto si sistema un errore pregresso.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione;

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

Presenti: 15

Voti favorevoli: 15

Voti contrari: nessuno

Astenuti: nessuno

DELIBERA

di approvare la suindicata proposta di deliberazione.

COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 28 DEL 25 SET. 2012

OGGETTO: Variante Parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. b) della L.R. 61/85 e sue successive modifiche ed integrazioni – modifica indicazione puntuale di un'area da parcheggio pubblico a parcheggio privato ad uso pubblico. Adozione.

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

PARERE FAVOREVOLE

In ordine alla regolarità tecnica.

Montegrotto Terme, li 18 SET. 2012

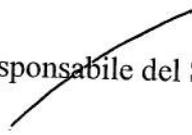
Il Responsabile del Servizio
(Arch. Patrizio GREGGIO)



In ordine alla regolarità contabile.

Montegrotto Terme, li _____

Il Responsabile del Servizio



All. A

Comune di Montegrotto Terme
Provincia di Padova

Piano Regolatore Generale

VARIANTE PARZIALE ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. b) della L.R. 61/85.
Modifica di indicazione puntuale di un'area da parcheggio pubblico a parcheggio privato ad uso pubblico a servizio di attività commerciale esistente.

RELAZIONE TECNICA



IL DIRIGENTE SERVIZI TECNICI
(Arch. Patrizio GREGGIO)

18 SET, 2012

DATA _____

OGGETTO: Piano Regolatore Generale – Variante parziale ai sensi dell’art. 50 comma 4 lett. b) della L.R. 61/85 - Modifica di indicazione puntuale di un’area da parcheggio pubblico a parcheggio privato ad uso pubblico a servizio di attività commerciale esistente.

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

L’Amministrazione Comunale ha incaricato questo Ufficio Tecnico di elaborare la presente variante parziale al P.R.G., ai sensi dell’art. 50 comma 4 lett. b) della L.R. 61/85 e ss.mm.ii., al fine di procedere alla puntuale individuazione di un’area destinata a parcheggio privato ad uso pubblico a servizio dell’attività esistente sita in via Roma civico n. 84/A, denominata “Terme Fer Color S.n.c.”.

Il P.R.G. vigente individua l’area in argomento con l’acronimo P/15 “Area a parcheggio pubblico” oggetto di espropriazione.

Detto parcheggio, invece, è stato realizzato in seguito al rilascio della Concessione Edilizia n. 96/87 del 18/05/1987 pratica edilizia n. 46/1985, relativa alla nuova costruzione di un fabbricato da destinarsi ad attività commerciale e civile abitazione, a servizio, quindi, dell’attività commerciale stessa e nella misura dell’80% della superficie lorda.

Si evidenzia, inoltre, che la classificazione del parcheggio in argomento da pubblico a privato ad uso pubblico non altera il dimensionamento del P.R.G. vigente, in considerazione dell’esigua superficie del P/15 indicata in mq 380, ed in considerazione delle conclusioni riportate nella relazione della variante parziale al P.R.G. 2004/B, regolarmente approvata dalla struttura Regionale preposta, la quale al capitolo “Il Dimensionamento” riporta che la quantità di servizi per abitante teorico insediabile ammonta a mq 72,84 ben superiore ai mq 32,5 per abitante teorico insediabile previsti dalla legge.

La presente variante parziale ha l’obiettivo, per le motivazioni sopra esposte di rimediare ad un errore di valutazione riportato nel P.R.G. del 1999, accogliendo in tal modo le legittime aspettative dei proprietari dell’area.

Il tutto viene meglio specificato negli elaborati allegati riportanti la modifica di classificazione del parcheggio di cui all’oggetto.

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



IL DIRIGENTE SERVIZI TECNICI
(Arch. Patrizio GREGGIO)

A handwritten signature in black ink, written over the typed name "Arch. Patrizio GREGGIO". The signature is stylized and cursive.

COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

Provincia di Padova

All. B

VARIANTE PARZIALE Art. 50, comma 4° lett. b) L.R. 61/85

Piano Regolatore Generale Anno 2008

ESTRATTO

TAV. **13**

3

FOGLIO

1

Zone Significative - SCALA 1:2.000

Approvato con D.G.R. n° 1101 del 02/05/2001 e D.G.R. n° 1810 del 12/07/2005

Aggiornato con:

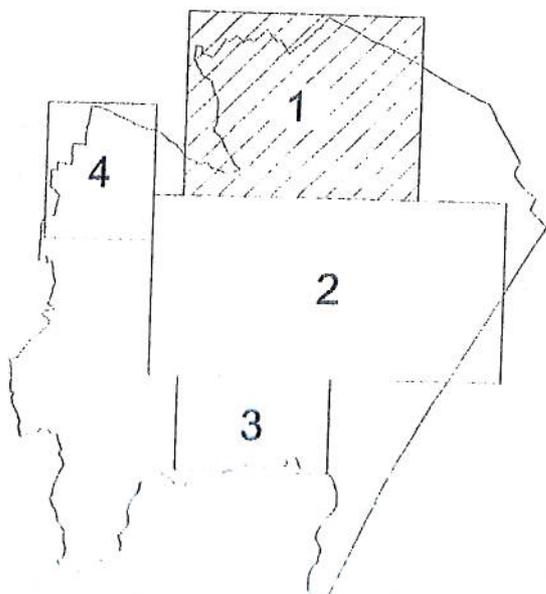
- Variante parziale approvata con D.G.R. n° 903 del 28/03/2006 e D.G.R. n° 260 del 12/02/2008
- Variante parziale approvata con D.G.R. n° 2647 del 07/08/2006
- Variante parziale approvata con D.G.R. n° 2648 del 07/08/2006

ATTUALE

LEGENDA



Area per Parcheggio P/15



IL PROGETTISTA

Il Dirigente Servizi Tecnici
Arch. *Forzìo Greggio*



ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

(L)

Denominazione di zona

RIFERIMENTO N.T.A.

(n)

Riferimento tabella specifica

riferimento a tipo di attrezzatura esistente
 riferimento a tipo di attrezzatura di progetto
 a titolo indicativo

(n°)

(n°)



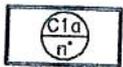
Z.T.O. A : CENTRO STORICO

Art. 18



Z.T.O. " B " : RESIDENZIALI

Art. 19



Z.T.O. " C1a " : RESIDENZIALI

Art. 20

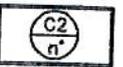


Z.T.O. " C1b " : RESIDENZIALI



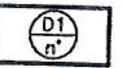
Z.T.O. " C1.e " : RESIDENZIALI

Art. 21



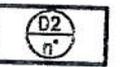
Z.T.O. " C2 " : RESIDENZIALI

Art. 22



Z.T.O. " D1 " : PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO

Art. 23



Z.T.O. " D2E " - "D2"

Art. 24



Z.T.O. " D3a " : ALBERGHIERA DI COMPLETAMENTO

Art. 25



AREE A SERVIZI PER GLI ALBERGHI

Art. 25



Z.T.O. " D3aE " : ALBERGHIERA DI ESPANSIONE

Art. 25



Z.T.O. " D3b1 " : CAMPEGGIO

Art. 25.1



Z.T.O. " D3b2 " : CAMPEGGIO TERMALE E ALTRE STRUTTURE AFFERENTI

Art. 25.2



Z.T.O. " D3c " : RICETTIVA

Art. 25.3



Z.T.O. " D3d " : ATTIVITA' RICETTIVE MINORI (LOCALI TIPICI DI RISTORAZIONE DELL'AREA DEI COLLI EUGANEI)

Art. 25.4



Z.T.O. " EI.P.R. " : UU

Art. 26.3



Z.T.O. " F1 " : PARCO URBANO DI MONTE CASTELLETTO VILLA DEI CONTI MONTAGNONE

Art. 27.1



Z.T.O. " F2 " : PARCO ARCHEOLOGICO

Art. 27.2



AREA PER L'ISTRUZIONE - (I)

Art. 28.A



AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - (I.C.)

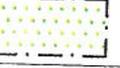
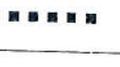
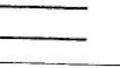
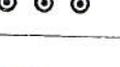
Art. 28.B

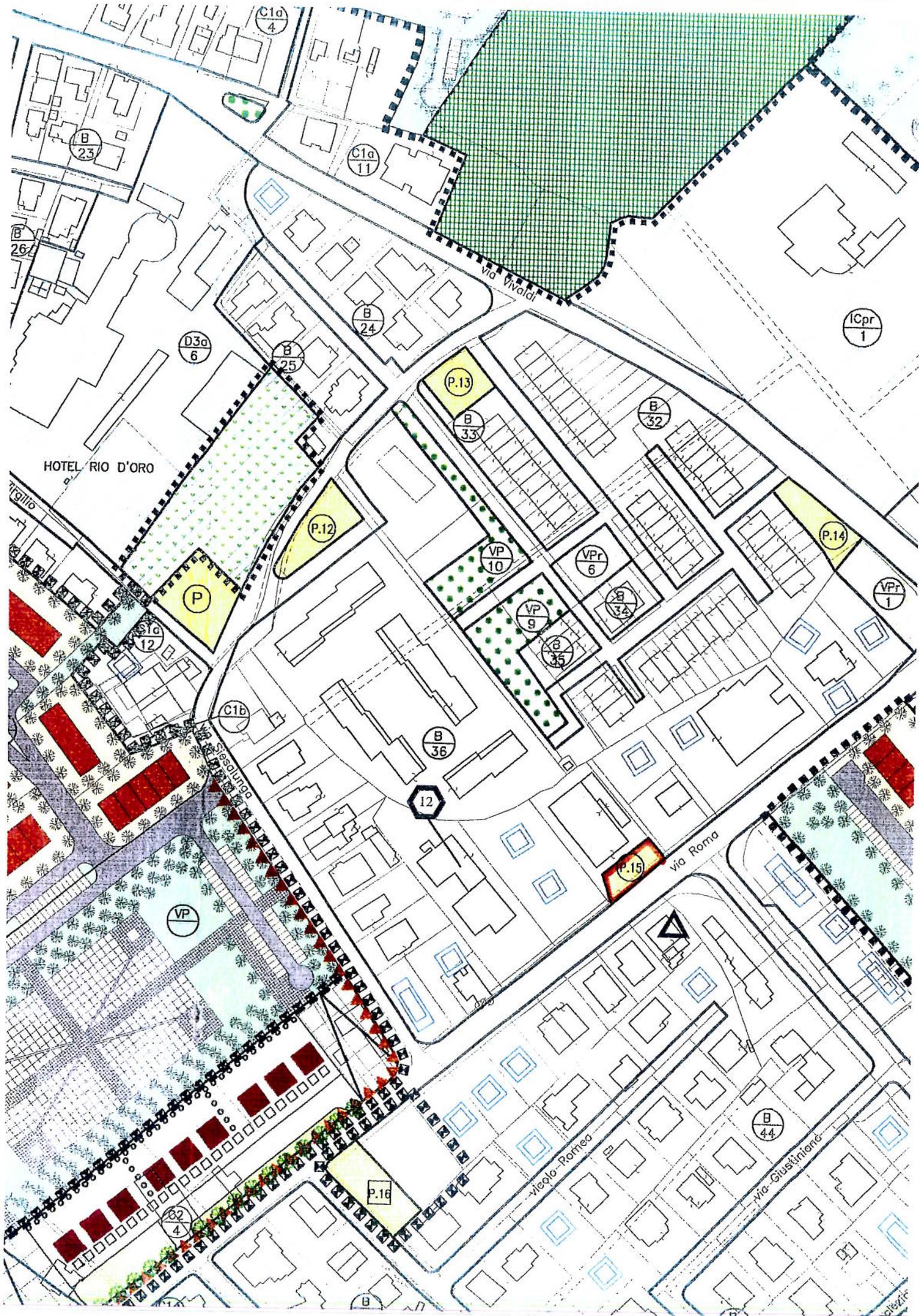


AREA ATTREZZATA PER LO SVAGO E IL TEMPO LIBERO (SALA DA BALLO)

Art. 28.B1°



	AREA PER L'ISTRUZIONE - (I)	Art. 28.A
	AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - (LC)	Art. 28.B
	AREA ATTREZZATA PER LO SVAGO E IL TEMPO LIBERO (SALA DA BALLO)	Art. 28.B1°
	AREA A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT - (VP)	Art. 28.C
	AREA A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT - (AD USO PRIVATO)	Art. 28.C
	AREA PER PARCHEGGIO	Art. 28.D
	ZONA DI TUTELA E FASCIA DI RISPETTO	Art. 32
	CIMITERO	Art. 31
	PIAZZA	Art. 13.z
	AMBITO SOGGETTO A PEREQUAZIONE Π°  VERDE INEDIFICABILE	Art. 4 e 5.9
	UNITA' MINIMA D'INTERVENTO	Art. 13.h
	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	Art. 36
	PERIMETRO STRUMENTO ATTUATIVO CON PIANO DI RECUPERO	Art. 4
	PERIMETRO STRUMENTO ATTUATIVO CON PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA	Art. 4
	PERIMETRO STRUMENTO ATTUATIVO VIGENTE	Art. 4 e 5.6
	PERIMETRO PROGRAMMA DI RECUPERO INTEGRATO VIGENTE	Art. 4 e 5.6
	PERIMETRO PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIGENTE	
	VIABILITA' DI PROGETTO	Art. 35
	SISTEMAZIONE IDRAULICA DI PROGETTO (SCOLO RIALTO - RIO SPINOSO)	Art. 26.5
	VIABILITA' A TRAFFICO LIMITATO	Art. 35
	AGGIORNAMENTO PROVVISORIO DEI FABBRICATI NON PRESENTI SULLA CARTOGRAFIA DEL CATASTO TERRENI	
	EDIFICI DI PREGIO DA RISTRUTTURARE	Art. 18
	EDIFICI DI PREGIO	Art. 10
	ISOLATA O UNIFAMILIARE	Art. 14.b
	BIFAMILIARE	Art. 14.c
	A SCHIERA	Art. 14.d



COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

Provincia di Padova

Al. C

VARIANTE PARZIALE Art. 50, comma 4° lett. b) L.R. 61/85

Piano Regolatore Generale Anno 2008

ESTRATTO

TAV. **13**

3

FOGLIO
1

Zone Significative - SCALA 1:2.000

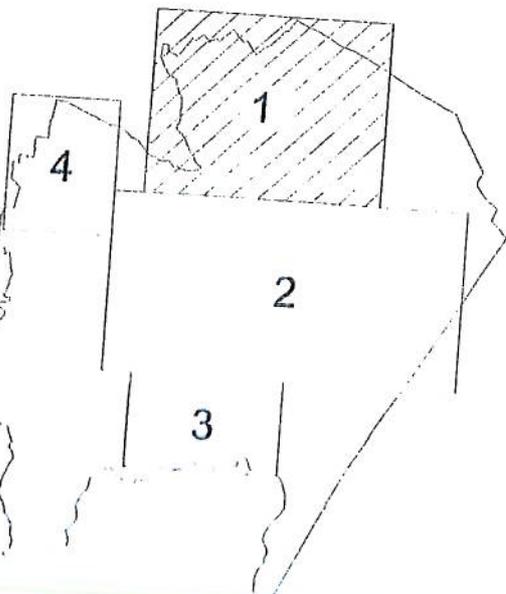
Approvato con D.G.R. n° 1101 del 02/05/2001 e D.G.R. n° 1810 del 12/07/2005
Aggiornato con:

- Variante parziale approvata con D.G.R. n° 903 del 28/03/2006 e D.G.R. n° 260 del 12/02/2008
- Variante parziale approvata con D.G.R. n° 2647 del 07/08/2006
- Variante parziale approvata con D.G.R. n° 2648 del 07/08/2006

MODIFICATO

LEGENDA

P.p. Area per Parcheggio privato ad uso pubblico



IL PROGETTISTA

Il Dirigente Servizi Tecnici
Arch. Ferruccio Greggio



ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

(L)

Denominazione di zona

RI-FERIMENTO N.T.A.

(n)

Riferimento tabella specifica

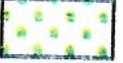
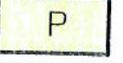
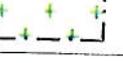
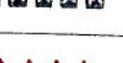
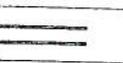
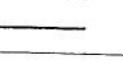
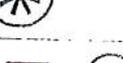
riferimento a tipo di attrezzatura esistente

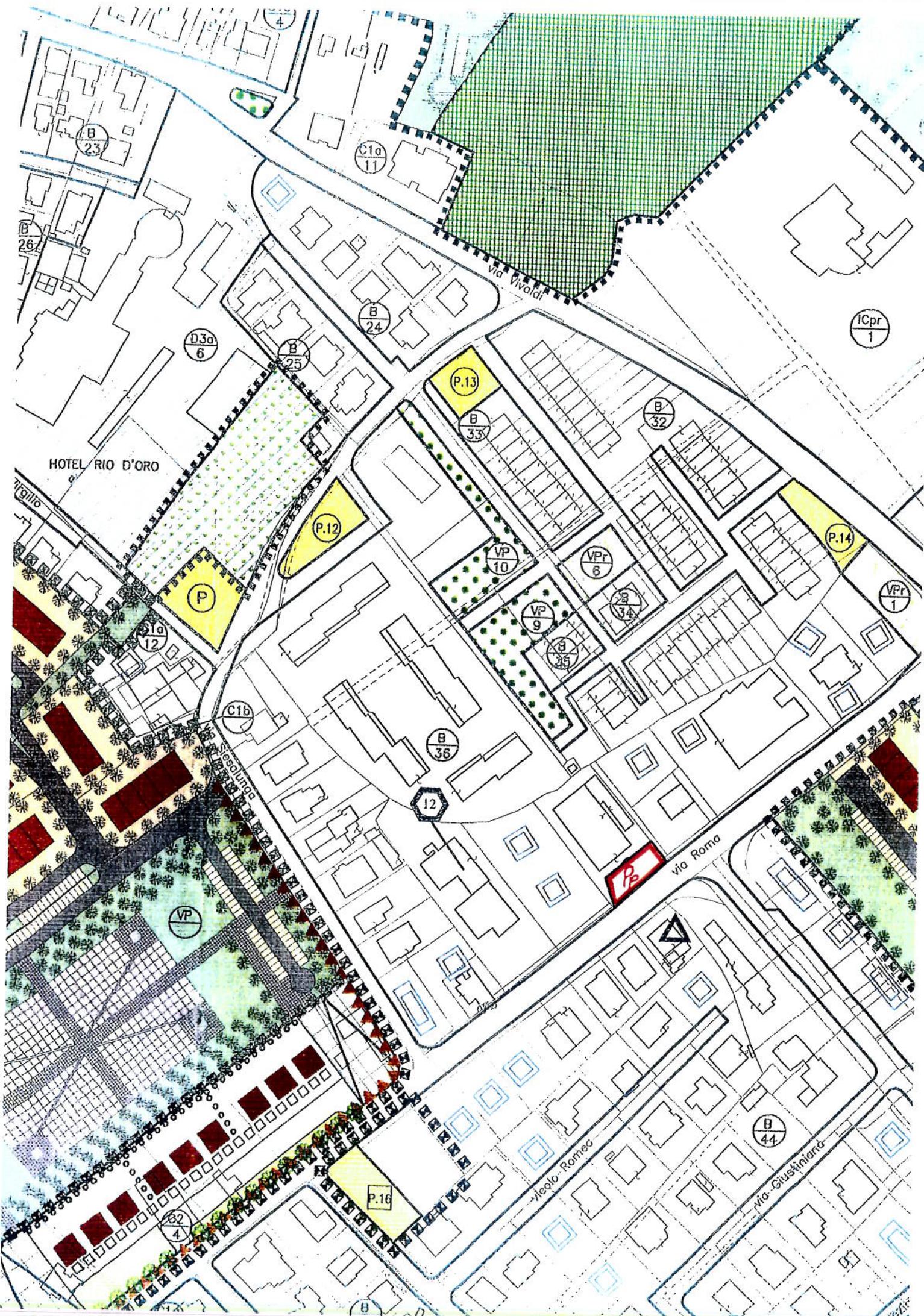
(n°)

riferimento a tipo di attrezzatura di progetto a titolo indicativo

(n°)

	Z.T.O. " A " : CENTRO STORICO	Art. 18
	Z.T.O. " B " : RESIDENZIALI	Art. 19
	Z.T.O. " C1a " : RESIDENZIALI	Art. 20
	Z.T.O. " C1b " : RESIDENZIALI	
	Z.T.O. " C1.e " : RESIDENZIALI	Art. 21
	Z.T.O. " C2 " : RESIDENZIALI	Art. 22
	Z.T.O. " D1 " : PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO	Art. 23
	Z.T.O. " D2E " - "D2"	Art. 24
	Z.T.O. " D3a " : ALBERGHIERA DI COMPLETAMENTO	Art. 25
	AREE A SERVIZI PER GLI ALBERGHI	Art. 25
	Z.T.O. " D3aE " : ALBERGHIERA DI ESPANSIONE	Art. 25
	Z.T.O. " D3b1 " : CAMPEGGIO	Art. 25.1
	Z.T.O. " D3b2 " : CAMPEGGIO TERMALE E ALTRE STRUTTURE AFFRENTI	Art. 25.2
	Z.T.O. " D3c " : RICETTIVA	Art. 25.3
	Z.T.O. " D3d " : ATTIVITA' RICETTIVE MINORI (LOCALI TIPICI DI RISTORAZIONE DELL'AREA DEI COLLI EUGANEI)	Art. 25.4
	Z.T.O. " E1.P.R. " : UU	Art. 26.3
	Z.T.O. " F1 " : PARCO URBANO DI MONTE CASTELLETTO VILLA DEI CONTI MONTAGNONE	Art. 27.1
	Z.T.O. " F2 " : PARCO ARCHEOLOGICO	Art. 27.2
	AREA PER L'ISTRUZIONE - (I)	Art. 28.A
	AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - (LC)	Art. 28.B
	AREA ATTREZZATA PER LO SVAGO E IL TEMPO LIBERO (SALA DA BALLO)	Art. 28.B1°

	AREA PER ISTRUZIONE - (I)		Art. 28.A
	AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - (I.C.)		Art. 28.B
	AREA ATTREZZATA PER LO SVAGO E IL TEMPO LIBERO (SALA DA BALLO)		Art. 28.B1°
	AREA A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT - (VP)		Art. 28.C
	AREA A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT - (AD USO PRIVATO)		Art. 28.C
	AREA PER PARCHEGGIO		Art. 28.D
	ZONA DI TUTELA E FASCIA DI RISPETTO		Art. 32
	CIMITERO		Art. 31
	PIAZZA		Art. 13.z
	AMBITO SOGGETTO A PEREQUAZIONE	n° 	VERDE INEDIFICABILE Art. 4 e 5.9
	UNITA' MINIMA D'INTERVENTO		Art. 13.h
	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA		Art. 36
	PERIMETRO STRUMENTO ATTUATIVO CON PIANO DI RECUPERO		Art. 4
	PERIMETRO STRUMENTO ATTUATIVO CON PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA		Art. 4
	PERIMETRO STRUMENTO ATTUATIVO VIGENTE		Art. 4 e 5.6
	PERIMETRO PROGRAMMA DI RECUPERO INTEGRATO VIGENTE		Art. 4 e 5.6
	PERIMETRO PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIGENTE		
	VIABILITA' DI PROGETTO		Art. 35
	SISTEMAZIONE IDRAULICA DI PROGETTO (SCOLO RIALTO - RIO SPINOSO)		Art. 26.5
	VIABILITA' A TRAFFICO LIMITATO		Art. 35
	AGGIORNAMENTO PROVVISORIO DEI FABBRICATI NON PRESENTI SULLA CARTOGRAFIA DEL CATASTO TERRENI		
	EDIFICI DI PREGIO DA RISTRUTTURARE		Art. 18
	EDIFICI DI PREGIO		Art. 10
	ISOLATA O UNIFAMILIARE		Art. 14.b
	BIFAMILIARE		Art. 14.c
	A SCHIERA		Art. 14.d



HOTEL RIO D'ORO

Via Vivaldi

Via Roma

Via Roma

Via Giustiniana

B.23

C1a.11

B.24

D3a.6

B.25

P.13

B.33

B.32

P.12

P

VP.10

VPr.6

P.14

VP.9

B.34

VPr.1

C1b

B.36

12

VP

P2

B.44

P.16

B.32

Art. 28 - Aree per servizi residenziali pubblici

Sono aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici di cui all'art. 3 del D.I. 1444/1968 così come modificato dall'art. 25 della L.R. 61/85.
Nelle planimetrie del P.R.G. sono individuate le varie classificazioni, il servizio ad esse attribuito è indicativo e non vincolante.

Tali aree possono essere utilizzate da Enti o da privati attraverso apposite convenzioni regolarmente trascritte nei Registri immobiliari.

Per i servizi pubblici e di uso pubblico esistenti sono consentiti gli interventi di:

- manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- adeguamento alle disposizioni vigenti di legge o di regolamento;
- adeguamento alle disposizioni di legge per la eliminazione delle barriere architettoniche.
- ogni altro intervento di riconversione, fermo restando la destinazione d'uso del precedente 1° comma.

Sono sempre fatte salve le indicazioni contenute nelle schede "B" di progetto.

La classificazione e le norme che regolamentano tali aree, oltre a quanto precedentemente specificato sono:

A - Aree per l'Istruzione

- ◆ Sono aree destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico quali: asili nido, scuole materne, elementari e medie, palestre e servizi pertinenti alle strutture scolastiche.
- ◆ Sono ammesse abitazioni per il personale di custodia, fino ad un massimo di 500 mc.
- ◆ Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti di strutture esistenti sono da rispettare, le norme contenute nel Decreto per i Lavori Pubblici del 18 Dicembre 1975 per l'attuazione dell'art. 9 della Legge 5 Agosto 1975 n° 412.
- ◆ Indice massimo di edificabilità fondiaria = 2 mc/mq,
- ◆ Altezza massima = m. 10,00
- ◆ Distanza dalle strade = m. 10,00
- ◆ Distanza minima dai confini = m. 5,00 o, se inferiore, previo assenso del confinante.
- ◆ Almeno il 50% della superficie scoperta deve essere destinata a verde e a parcheggio.

B - Aree per attrezzature di interesse comune

- ◆ Sono aree destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico quali: municipio, chiese, opere parrocchiali, uffici pubblici, attività sanitarie, ambulatori, centri per attività sociali, culturali e ricreative, assistenziali, per la protezione civile.
- ◆ Tali aree saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggi di autoveicoli.
- ◆ Sono ammesse per il personale di custodia abitazioni fino ad un massimo di 500 mc.
- ◆ Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti valgono le seguenti norme:
- ◆ Superficie coperta non superiore al 60% dell'area
- ◆ Altezza massima = ml. 10,00
- ◆ Distanza dalle strade = ml. 10,00
- ◆ Distanza minima dai confini = ml. 10,00, o se inferiore, previo assenso del confinante.

L'area per attrezzature di Interesse Comune n. 2 è relativa al "Parco Urbano di Villa Draghi"

Nel P.A. del P.R.C.E. l'area risulta individuata in appositi elenchi in appendici alle norme, ossia nell'elenco dei "monumenti vegetali" e nell'elenco dei "parchi e giardini".

L'area è così regolamentata:

- è vietata la nuova edificazione;
- per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di restauro, di risanamento e di ristrutturazione.
- l'uso di villa Draghi è riservato per la sede del Centro animazione del Parco colli ed altri usi pubblici comuni o privati che garantiscano la funzione pubblica degli edifici; nel restauro dell'edificio è possibile ricavare un volume massimo di mc. 600 da adibire ad alloggio per il custode;
- sono da riqualificare e recuperare conservare le masse arboree esistenti con particolare riguardo ai gruppi di querce di villa Draghi, sono ammessi altresì interventi di recupero dell'antica sistemazione del parco, con limitate manomissioni delle aree riconquistate dal bosco spontaneo.

L'area per attrezzature di Interesse Comune n. 2 è relativa al "Parco Tecnologico"

Nel P.A. del P.R.C.E. l'area risulta essere classificata "zona di urbanizzazione controllata" ed appartiene alla "scheda di paesaggio - U Torre al lago".

Nelle tavole di P.R.G. l'area è organizzata in modo indicativo secondo i principi del P.A..

La destinazione d'uso è per attrezzature termali che sono:

- impianti per la maturazione di fanghi termali da effettuarsi in apposite vasche, con caratteristiche da definire con il progetto esecutivo;
- centro di documentazione e studi termali;
- strutture termali sanitarie di servizio;
- strutture per il raduno e la sosta dei visitatori, ecc.

Il volume massimo edificabile è di mc. 15000, con una superficie coperta non superiore al 5% dell'intera area ed una altezza massima non superiore a m. 7,50.

L'edificio esistente a sud del cimitero mantiene la destinazione d'uso attuale e per lo stesso, sono consentiti interventi di cui agli articoli 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E., ed inoltre sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati al miglioramento igienico-sanitario o che risultino necessari per l'adeguamento dei parcheggi, ai sensi della Legge 122/89 (Legge Tognoli), questi ultimi attraverso anche la realizzazione di manufatti che non superino i 150 mc. calcolati vuoto per pieno .

E' possibile, nell'ambito della volumetria consentita, l'inserimento dell'alloggio per il custode per una volumetria massima di mc. 500.

L'intera area va sistemata con alberature, percorsi pedonali attrezzati, punti di sosta, percorsi per i mezzi necessari alla lavorazione del fango termale, ecc..

Per il complesso edilizio di "Torre al lago" (3 edifici) sono ammessi:

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- il restauro per la torre;
- la ristrutturazione edilizia per l'edificio a est;
- la demolizione con ricostruzione per l'edificio a sud.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- centro di documentazione del Parco o altra destinazione simile per la Torre;
- attività di bar-ristorazione o altri usi privati di interesse pubblico per gli altri edifici.

B 1°)- Aree per attrezzature per lo svago e il tempo libero – sala da ballo (Area di intervento privato).

- ◆ destinazione d'uso a sala da ballo;
- ◆ indice di edificabilità secondo l'esistente con possibilità di adeguamento alla legislazione vigente in materia di sanità e sicurezza.
- ◆ Interventi di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 del Regolamento Edilizio.
- ◆ Ampliamento massimo di mq 100 finalizzato al miglioramento delle strutture di servizio senza aumento della ricettività.

C - Aree a parco per il gioco e lo sport (per le aree a "verde privato VPr" vedi successivo art. 33)

Aree destinate a intervento pubblico e/o privato.

Sono aree destinate alla conservazione e alla realizzazione di parchi urbani, di parchi di quartiere e di attrezzature sportive.

Sono consentite le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per lo sport e il tempo libero ed i chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, servizi igienici, ecc.

Nei fabbricati saranno ammesse anche le destinazioni d'uso per attività collettive strettamente connesse agli impianti (bar, ristoranti, sale di riunioni, ecc.).

Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di specie d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, ecc.

Per le costruzioni valgono le seguenti norme:

- ◆ indice massimo di edificabilità fondiaria = 2,00 mc/mq;
- ◆ Altezza massima = ml. 10,00;
- ◆ Distanza minima dai confini = ml. 5,00, o se inferiore, previo assenso del confinante.

Aree destinate ad intervento privato

1°) Trattasi di n. 2 aree ed individuate nel P.A. del P.R.C.E..

Le norme che regolamentano tali aree sono qui di seguito riportate:

A – Area ad uso sportivo – ricreativo - tempo libero (minigolf), localizzata a sud della S.P.74, a nord di monte Castello e a est in prossimità della sottozona E3, individuate nelle tavole di P.R.G. con apposita grafia

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

E' ammesso il recupero e la riqualificazione dell'area con il riuso e la ristrutturazione delle costruzioni preesistenti.

E' ammessa inoltre la realizzazione di un volume complessivo, compreso l'esistente, di 500 (cinquecento) mc in ampliamento dell'esistente, con destinazione a servizio delle attività esistenti. E' inoltre consentito l'alloggio del proprietario o del custode con un massimo di 500 mc.

Le destinazioni d'uso ammesse: strutture ricettive e per la ristorazione strettamente connesse all'area attrezzata.

Qualora per la riqualificazione dell'area si renda necessaria anche la demolizione di volumi, questi potranno essere riedificati nel rispetto della seguente normativa:

- altezza massima: m. 7,00;
- distanza minima dai confini: m. 5,00 o, se inferiore, previo assenso del confinante.
- distanza minima dai fabbricati di altra proprietà: m. 10,00;
- distanza minima dalle strade: m. 7,50, distanze inferiori sono consentite su allineamenti precostituiti;
- va prevista la piantumazione con alberature lungo la S.P.74.

B – Aree ad uso sportivo – ricreativo – tempo libero legata al mondo dei cavalli, localizzate la prima (B1) tra la S.P. n. 63 e il canale della Battaglia, individuata nelle tav. di P.R.G. con apposita grafia e la lettera B e la seconda lungo Via V.Flacco (B2).

B1. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui al comma precedente, inoltre, in allineamento del fabbricato residenziale esistente su ambedue i fronti sud e nord e in prolungamento verso ovest sono ammessi i seguenti interventi:

1. ampliamento fino a 800 (ottocento) mc da destinare a bar, ristorante, servizi igienici per personale e la clientela, nonché da destinare a spogliatoi e docce, sala relax e sala giochi;
2. costruzione di mq 300 (trecento) lordi, di attività da destinare a clinica per cavalli;
3. edificazione di mq 150 (centocinquanta) coperti ad uso ricovero attrezzi.

Per l'edificio posto ad ovest dell'abitazione principale, attualmente adibito a ricovero attrezzi agricoli, è ammesso il cambio di destinazione d'uso a maneggio coperto.

B2. Mantenimento dei volumi e delle destinazioni d'uso attuali con possibilità di ampliamenti della parte rustica per mq.400.

Date le caratteristiche delle aree le recinzioni devono essere realizzate con elementi naturali (siepi, steccati, cancellate in legno, ecc.) con una altezza non superiore a m. 1,50.

Per i recinti degli animali dovranno essere impiegati gli stessi materiali di cui sopra, mentre la loro altezza dovrà essere proporzionata all'uso praticato (maneggio, trotto, galoppo, ecc.).

2°) Trattasi di due aree, una individuata direttamente dal P.R.G. ed una individuata da P.A. – Progetto Cava, con riferimento alla “Cava Valdimandria”.

B – L'area di cava denominata “Valdimandria” dal P.A. – Progetto Cave – è regolamentata dalla seguente normativa.

L'area è destinata alla realizzazione di attrezzature sportive private di uso pubblico, che avverrà attraverso:

- la ricomposizione dei volumi esistenti;
- con la ricomposizione dei volumi esistenti è possibile ricavare mc. 500 per l'alloggio del custode;
- la parte scoperta è comunque destinata all'uso sportivo, con la possibilità di inserire coperture stagionali per il mantenimento degli impianti, previa autorizzazione comunale;
- I versanti e i fronti di cava che presentano instabilità dovranno essere messi in sicurezza;
- interventi diretti ad accelerare il recupero ambientale dei fronti di scavo con idonea vegetazione.
- la realizzazione di un delivellamento del piazzale di scavo, mediante formazione di gradoni o terrapieni per i quali prevedere la ricomposizione ambientale;
- la conservazione e il potenziamento dei processi di biocenotici in atto;
- la asportazione degli elementi vegetali infestanti;

- l'inserimento di specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone,
- l'inserimento nel sito di percorsi didattico - naturalistici;
- il riassetto dell'idrografia superficiale.

Destinazioni commerciali limitatamente alla ristorazione.

Tutti gli interventi sono subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo (SUA).

Le aree a cava sono disciplinate dalla L.R. 44/82 e dal progetto cave del P.A., pertanto gli interventi proposti dal P.R.G. per il riuso sono ammissibili per quanto compatibile con tali disposizioni.

D - Aree per parcheggi

Sono aree destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici, anche a più livelli, per soddisfare il fabbisogno di spazi per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere, a livello urbano, secondo i rapporti di cui alla L.R. n° 61/85.

In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per il la rimessa degli autoveicoli.

La realizzazione delle aree a parcheggio può aver luogo anche per iniziativa privata ai sensi dell'art. 25 della L.R. 61/85; in tal caso la concessione deve essere regolata da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta.

I parcheggi a livello stradale dovranno essere completati ponendo a dimora piante nella misura di almeno una ogni 40 mq. di parcheggio.

Qualora le aree a parcheggio di P.R.G. siano ricomprese entro ambiti soggetti a strumento urbanistico attuativo, potranno essere traslate all'interno dell'ambito e anche frazionate in più parti, purché la quantità complessiva rimanga invariata, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

E - AREA A PARCHEGGIO PRIVATO AD USO PUBBLICO
TRATTASI DI AREA PRIVATA, PRIVA DI CAPACITA' EDIFICATORIA, DESTINATA
AD USO PUBBLICO E A SERVIZIO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI ESISTENTI

Art. 29 - Aree per servizi per l'industria, l'artigianato

Sono aree destinate alle attrezzature ed ai servizi pubblici di cui all'art. 5 punto 1) del D.I. 1444/68, così come modificato dall'art. 25 della L.R. 61/85.

Nelle planimetrie del P.R.G. sono individuate le varie classificazioni ed il servizio indicativo ad esse attribuito.

E' ammesso l'intervento edilizio diretto o con P.U.A. qualora individuato dal P.R.G. od anche deliberato successivamente dal Consiglio Comunale.

Possono essere utilizzate/realizzate da Enti o da privati attraverso apposite convenzioni regolarmente trascritte nei Registri Immobiliari.

Per i servizi pubblici o di uso pubblico esistenti sono consentiti gli interventi di:

- manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- adeguamento alle disposizioni vigenti di legge o di regolamento;
- adeguamento alle disposizioni di legge per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Sono sempre fatte salve le indicazioni contenute nelle schede "B" di progetto.

Le classificazioni e le norme che regolano tali aree, oltre a quanto precedentemente specificato sono le seguenti.



Il Dirigente Servizi Tecnici
 Arch. Francesco Greggio