

Bozza di Delibera di Consiglio Comunale.

OGGETTO: Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Montegrotto Terme (PD). Approvazione ai sensi dell'art. 14 comma 6, Legge Regionale Veneto n. 11/2004. Condivisione proposte.

Proposta di deliberazione

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 172 in data 19/09/2008, esecutiva, questo Comune ha provveduto all'adozione del Documento Preliminare e del Rapporto Ambientale preliminare, successivamente inviati alla competente Commissione Regionale VAS per la valutazione ambientale strategica, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/2004;
- la Commissione Regionale VAS ha espresso, relativamente al Rapporto Ambientale preliminare, parere favorevole con prescrizioni, giusto parere n. 6 del 10/02/2009;
- la conclusione e gli esiti della fase di partecipazione e concertazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 11/2004, sono stati deliberati con provvedimento di Giunta Comunale n. 124 del 24/08/2010;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 14/07/2011, esecutiva, con la quale è stato adottato il PAT del Comune di Montegrotto Terme, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/2004 e s.m.i., unitamente al Rapporto Ambientale di cui alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

DATO ATTO che il Piano e la proposta di Rapporto Ambientale adottati sono stati depositati nelle sedi preposte e che dell'avvenuto deposito ne è stata data notizia mediante avvisi, secondo quanto stabilito dalla L.R. 11/2004 e dalla DGRV n. 791 del 29/03/2009 sulla procedura VAS;

DATO ATTO, altresì, che con deliberazione di C.C. n. 2 del 28/03/2012, esecutiva, sono state controdedotte le osservazioni pervenute e che con nota Comunale prot. n. 10144 del 14/05/2012 si è provveduto a trasmettere alla Provincia la suddetta deliberazione con il Piano adottato, ai fini della sua approvazione;

PRESO ATTO del Decreto del Dirigente regionale della Direzione Urbanistica e Paesaggio n. 20 del 19 Marzo 2013 di Validazione del Quadro Conoscitivo del Piano;

DATO ATTO, altresì, che sul Rapporto Ambientale è stato acquisito il parere favorevole, con prescrizioni, della Commissione Regionale VAS n. 76 del 16/04/2014, di cui alla DGRV n. 3262 del 24/10/2006, secondo le procedure di cui alla DGRV n. 791/2009;

VISTA la deliberazione di Giunta Provinciale n. 1773 del 15 Maggio 2014, con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 14, comma 6, della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004, il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Montegrotto Terme (PD) contenente le prescrizioni e le indicazioni esposte nella Valutazione Tecnica Provinciale n. 19 del 06/05/2014 (Allegato "A"), che ha fatto proprio il parere del Comitato Tecnico Provinciale n. 19 del 06 Maggio 2014;

VISTO il sopracitato Parere del Comitato Tecnico Provinciale n. 19 del 06/05/2014 ed in particolare il Capitolo 13 avente ad oggetto – *MODIFICHE E CONDIZIONI*

CONSEQUENTI ALLA VERIFICA DI COERENZA URBANISTICA, nel quale sono elencate le medesime;

VISTA in particolare la proposta individuata con il n. 45 rubricata con *“Ambiti di urbanizzazione consolidata”*, nella quale si afferma che:

“Relativamente a tutti i casi sopracitati, si propone di approvare il Piano, considerando le citate previsioni di PRG come compatibili con il PAT e riconfermate quindi nel PI, a condizione che tale proposta venga condivisa dal Consiglio Comunale”;

RITENUTO di condividere quanto proposto dalla Provincia, e riportato nel succitato parere del Comitato Tecnico n. 19 del 6/5/2014 relativamente alla modifica n. 45, considerando come compatibili con il PAT le previsioni del PRG delle sottoelencate zone ed aree, e riconfermandole quindi nel P.I.:

Individuazione e descrizione zone ed aree	Condivisione parere provinciale a mezzo espressione volontà comunale
Le Z.T.O. IC/2 relative a Villa Draghi;	compatibile con il PAT e riconfermata nel PI
La Z.T.O. cimiteriale vicino alla SS 250 e la zona a Parco archeologico F3/2 antistante;	compatibili con il PAT e riconfermate nel PI
Il cimitero adiacente al Monte Castello, le zone F2/3, IC/17, VT/4, l'area della zona D3aE/3	compatibili con il PAT e riconfermate nel PI
La Z.T.O. D3b1/2 per agri-campeggio, adiacente a via Catajo;	compatibile con il PAT e riconfermata nel PI
La Z.T.O. D3a/27, per servizi agli alberghi, adiacente alla ferrovia;	compatibile con il PAT e riconfermata nel PI
La parte più a sud della Z.T.O. D3a/35, alberghiera di completamento adiacente a via F.lli Bandiera;	compatibile con il PAT e riconfermata nel PI
La Z.T.O. C2/6 lungo via Marza;	compatibile con il PAT e riconfermata nel PI
La zona attrezzata a parco, gioco e sport ad uso privato, lungo via Valerio Flacco;	compatibile con il PAT e riconfermata nel PI
Non si riesce a verificare se la parte della zona perequata n. 12 a nord di via Campagna Bassa, prevista dal PRG vigente, sia riconfermata o meno , visto che viene individuata all'interno di un ambito di edificazione diffusa e non contraddistinta da una linea preferenziale di sviluppo o da un'area di urbanizzazione programmata a carattere residenziale e servizi collegati alla residenza;	viene confermata come consolidata e da eliminare dal perimetro di edificazione diffusa
Non è possibile verificare se la parte più meridionale della zona prevista dal PRG vigente come D3a/36, sia riconfermata o meno , visto che non è contraddistinta da una linea preferenziale di sviluppo o da area di urbanizzazione programmata a carattere produttivo;	compatibile con il PAT e riconfermata nel PI
Non è possibile a verificare se l'area attrezzata a parco per il gioco e lo sport, rappresentata dal PRG vigente come Zona VPT/8, viene riconfermata o meno , visto che non viene rappresentata come servizi ed attrezzature di interesse comune o come consolidato;	compatibile con il PAT e riconfermata nel PI
Non è possibile a verificare se l'area a parcheggio P.31 individuata da PRG vigente, viene riconfermata o meno , visto che non viene rappresentata come servizi ed attrezzature di interesse comune;	compatibile con il PAT e riconfermata nel PI
Non è possibile a verificare se l'area attrezzata a parco per il gioco e lo sport ad uso privato, rappresentata dal PRG vigente come Zona Vpr/5, viene riconfermata come servizi ed attrezzature di interesse comune;	compatibile con il PAT e riconfermata nel PI

Non è possibile a verificare se l'area rappresentata dal PRG vigente come Zona IC/8, relativa alla stazione FF.SS. venga riconfermata come servizi ed attrezzature di interesse comune;	compatibile con il PAT e riconfermata nel PI
Non è possibile a verificare se il Parco archeologico previsto dal PRG vigente ad est delle Terme Neroniane, venga riconfermato o meno visto che non vi è presente alcuna indicazione;	compatibile con il PAT e riconfermata nel PI
Non è possibile a verificare se le aree a verde attrezzato e le zone D3d previste dal PRG vigente a sud di via Caposedà – ovest di via Roma vengano riconfermate come servizi ed attrezzature di interesse comune e come urbanizzazione consolidata a carattere produttivo.	compatibili con il PAT e riconfermate nel PI

LEGENDA: *vengono riportate le parti originarie del parere provinciale con inserite alcune barrature in sovrapposizione, al fine di consentirne la lettura in maniera comparata;*

RITENUTO, altresì, di considerare compatibili con il PAT le aree interessate dagli *Ambiti di riqualificazione e riconversione*, sia nel caso in cui queste ultime siano state oggetto di approvazione da parte della Provincia, sia nel caso in cui le medesime siano state stralciate, precisando che, in tale secondo caso, vengono riconfermate nel PI le previsioni del vigente PRG;

VISTA, altresì, la proposta di cui alla modifica n. 66, relativamente al “*Dimensionamento residenziale*”, con la quale:

Si propone di approvare il Piano, considerando una diminuzione proporzionale del dimensionamento dei vari A.T.O., così come proposto nel punto A) della nota inviata dal Comune pervenuta in data 31.3.2014 prot. n. 46776, a condizione che tale proposta venga condivisa dal Consiglio Comunale;

VISTA la suddetta proposta di dimensionamento di seguito riportata:

A.T.O.	1	<i>Descrizione</i> AMBITO DI NOTEVOLE VALENZA AMBIENTALE
---------------	----------	--

Carico insediativo di progetto					Standard urbanistici (mc. 104.250/150 mc/ab)		
		PRG Vigente	Aggiuntivo	Totale	Primari 10 mq/ab	Secondari 20 mq/ab	Totale mq
Residenziale	mc	55.000	49.250	104.250	6.950	13.900	20.850
Commerciale	mq	20.000		20.000			20.000
Direzionale	mc	5.000		5.000			5.000
Produttivo	mq						
Turistico	mc	25.000		25.000			3.750*

Totale	Aree per servizi	Abitanti teorici	Abitante teorico
	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mc/ab</i>
	20.850	417	250
<i>*Fatto salvo disposizione del P.U.R.T.</i>			

A.T.O.	2	<i>Descrizione</i> AMBITO STORICO DELLA SALUTE E DEL BENESSERE
---------------	----------	--

Carico insediativo di progetto			
	PRG	Aggiuntivo	Totale

Standard urbanistici (mc. 138.750/150 mc/ab)		
Primari <i>10 mq/ab</i>	Secondari <i>20 mq/ab</i>	Totale <i>mq</i>

		Vigente					
Residenziale	mc	108.600	30.150	138.750	9.250	18.500	27.750
Commerciale	mq	15.000	5.000	20.000			20.000
Direzionale	mc	4.000	6.000	10.000			10.000
Produttivo	mq						
Turistico	mc	240.000		240.000			36.000*

Totale	Aree per servizi	Abitanti teorici	Abitante teorico
	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mc/ab</i>
	27.750	555	250
<i>*Fatto salvo disposizione del P.U.R.T.</i>			

A.T.O.	3	<i>Descrizione</i> AMBITO DEL BENESSERE E DEL RESIDUATO AGRICOLO
---------------	----------	--

Carico insediativo di progetto					Standard urbanistici (mc. 159.750/150 mc/ab)		
		PRG Vigente	Aggiuntivo	Totale	Primari <i>10 mq/ab</i>	Secondari <i>20 mq/ab</i>	Totale <i>mq</i>
Residenziale	mc	127.500	32.250	159.750	10.650	21.300	31.950
Commerciale	mq	10.000	5.000	15.000			15.000
Direzionale	mc	3.000	2.000	5.000			5.000
Produttivo	mq						
Turistico	mc	134.000		134.000			20.100*

Totale	Aree per servizi	Abitanti teorici	Abitante teorico
	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mc/ab</i>
	31.950	639	250
<i>*Fatto salvo disposizione del P.U.R.T.</i>			

RITENUTO di condividere e fare propria detta proposta, evidenziando come la stessa preveda e consideri una diminuzione in maniera proporzionale del dimensionamento dei vari A.T.O., in base al numero degli abitanti teorici insediabili;

PRECISATO che di quanto sopra condiviso ed oggetto del presente provvedimento verrà data formale comunicazione alla Provincia per ogni conseguente effetto, tramite invio di copia della presente deliberazione;

FATTO PRESENTE, inoltre, che tutte le prescrizioni di cui al precitato parere verranno opportunamente recepite e il Piano così adeguato verrà trasmesso, come di rito, all'Ente Provinciale;

RITENUTO, pertanto, di incaricare l'Ufficio Tecnico Comunale – Area Urbanistica – all'adeguamento e conseguente recepimento nei vari elaborati costituenti il Piano di Assetto di Territorio del Comune di Montegrotto Terme di quanto sopra esposto, autorizzando sin d'ora il Responsabile della Struttura Tecnica di avvalersi della collaborazione anche da parte dei Tecnici che hanno redatto il Piano e ad adottare gli atti conseguenti e necessari;

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;

DATO ATTO, altresì, che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. b) del D. Lgs n. 33/2013;

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

SI PROPONE

1. di dare atto e fare proprie le premesse superiormente esposte quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di condividere quanto proposto dalla Provincia, e riportato nel succitato parere del Comitato Tecnico n. 19 del 6/5/2014 relativamente alla modifica n. 45, considerando come compatibili con il PAT le previsioni del PRG delle sottoelencate zone ed aree, e riconfermandole quindi nel P.I.:

Individuazione e descrizione zone ed aree	Condivisione parere provinciale a mezzo espressione volontà comunale
Le Z.T.O. IC/2 relative a Villa Draghi;	compatibile con il PAT e riconfermata nel PI
La Z.T.O. cimiteriale vicino alla SS 250 e la zona a Parco archeologico F3/2 antistante;	compatibili con il PAT e riconfermate nel PI
Il cimitero adiacente al Monte Castello, le zone F2/3, IC/17, VT/4, l'area della zona D3aE/3	compatibili con il PAT e riconfermate nel PI
La Z.T.O. D3b1/2 per agri-campeggio, adiacente a via Catajo;	compatibile con il PAT e riconfermata nel PI
La Z.T.O. D3a/27, per servizi agli alberghi, adiacente alla ferrovia;	compatibile con il PAT e riconfermata nel PI
La parte più a sud della Z.T.O. D3a/35, alberghiera di completamento adiacente a via F.lli Bandiera;	compatibile con il PAT e riconfermata nel PI
La Z.T.O. C2/6 lungo via Marza;	compatibile con il PAT e riconfermata nel PI
La zona attrezzata a parco, gioco e sport ad uso privato, lungo via Valerio Flacco;	compatibile con il PAT e riconfermata nel PI
Non si riesce a verificare se la parte della zona perequata n. 12 a nord di via Campagna Bassa, prevista dal PRG vigente, sia riconfermata o meno, visto che viene individuata all'interno di un ambito di edificazione diffusa e non contraddistinta da una linea preferenziale di sviluppo o da un'area di urbanizzazione programmata a carattere residenziale e servizi collegati alla residenza;	viene confermata come consolidata e da eliminare dal perimetro di edificazione diffusa
Non è possibile verificare se la parte più meridionale della zona prevista dal PRG vigente come D3a/36, sia riconfermata o meno, visto che non è contraddistinta da una linea preferenziale di sviluppo o da area di urbanizzazione programmata a carattere produttivo;	compatibile con il PAT e riconfermata nel PI
Non è possibile a verificare se l'area attrezzata a parco per il gioco e lo sport, rappresentata dal PRG vigente come Zona VPT/8, viene riconfermata o meno, visto che non viene rappresentata come servizi ed attrezzature di interesse comune o come consolidato;	compatibile con il PAT e riconfermata nel PI
Non è possibile a verificare se l'area a parcheggio P.31 individuata da PRG vigente, viene riconfermata o meno, visto che non viene rappresentata come servizi ed attrezzature di interesse comune;	compatibile con il PAT e riconfermata nel PI
Non è possibile a verificare se l'area attrezzata a parco per il gioco e lo sport ad uso privato, rappresentata dal PRG vigente come Zona Vpr/5,	compatibile con il PAT e riconfermata nel PI

venga riconfermata come servizi ed attrezzature di interesse comune;	
Non è possibile a verificare se l'area rappresentata dal PRG vigente come Zona IC/8, relativa alla stazione FF.SS. venga riconfermata come servizi ed attrezzature di interesse comune;	compatibile con il PAT e riconfermata nel PI
Non è possibile a verificare se il Parco archeologico previsto dal PRG vigente ad est delle Terme Neroniane, venga riconfermato o meno visto che non vi è presente alcuna indicazione;	compatibile con il PAT e riconfermata nel PI
Non è possibile a verificare se le aree a verde attrezzato e le zone D3d previste dal PRG vigente a sud di via Caposedà – ovest di via Roma vengano riconfermate come servizi ed attrezzature di interesse comune e come urbanizzazione consolidata a carattere produttivo.	compatibili con il PAT e riconfermate nel PI

LEGENDA: *vengono riportate le parti originarie del parere provinciale con inserite alcune barrature in sovrapposizione, al fine di consentirne la lettura in maniera comparata;*

- di considerare, altresì, compatibili con il PAT le aree interessate dagli *Ambiti di riqualificazione e riconversione*, sia nel caso in cui queste ultime siano state oggetto di approvazione da parte della Provincia, sia nel caso in cui le medesime siano state stralciate, precisando che, in tale secondo caso, vengono riconfermate nel PI le previsioni del vigente PRG;
- di condividere, inoltre, la proposta di cui alla modifica n. 66, relativamente al *“Dimensionamento residenziale”*, con la quale:
Si propone di approvare il Piano, considerando una diminuzione proporzionale del dimensionamento dei vari A.T.O., così come proposto nel punto A) della nota inviata dal Comune pervenuta in data 31.3.2014 prot. n. 46776, a condizione che tale proposta venga condivisa dal Consiglio Comunale;
così come esposta nella tabella di seguito riportata, evidenziando come la stessa preveda e consideri una diminuzione in maniera proporzionale del dimensionamento dei vari A.T.O., in base al numero degli abitanti teorici insediabili:

A.T.O.	1	<i>Descrizione</i> AMBITO DI NOTEVOLE VALENZA AMBIENTALE
---------------	----------	--

Carico insediativo di progetto					Standard urbanistici (mc. 104.250/150 mc/ab)		
		PRG Vigente	Aggiuntivo	Totale	Primari <i>10 mq/ab</i>	Secondari <i>20 mq/ab</i>	Totale <i>mq</i>
Residenziale	mc	55.000	49.250	104.250	6.950	13.900	20.850
Commerciale	mq	20.000		20.000			20.000
Direzionale	mc	5.000		5.000			5.000
Produttivo	mq						
Turistico	mc	25.000		25.000			3.750*

Totale	Aree per servizi	Abitanti teorici	Abitante teorico
	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mc/ab</i>
	20.850	417	250
<i>*Fatto salvo disposizione del P.U.R.T.</i>			

A.T.O.	2	<i>Descrizione</i> AMBITO STORICO DELLA SALUTE E DEL BENESSERE
---------------	----------	--

Carico insediativo di progetto	Standard urbanistici (mc. 138.750/150 mc/ab)
--------------------------------	---

					Primari 10 mq/ab	Secondari 20 mq/ab	Totale mq
		PRG Vigente	Aggiuntivo	Totale			
Residenziale	mc	108.600	30.150	138.750	9.250	18.500	27.750
Commerciale	mq	15.000	5.000	20.000			20.000
Direzionale	mc	4.000	6.000	10.000			10.000
Produttivo	mq						
Turistico	mc	240.000		240.000			36.000*

Totale	Aree per servizi	Abitanti teorici	Abitante teorico
	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mc/ab</i>
	27.750	555	250
<i>*Fatto salvo disposizione del P. U. R. T.</i>			

A.T.O.	3	Descrizione AMBITO DEL BENESSERE E DEL RESIDUATO AGRICOLO
--------	---	---

Carico insediativo di progetto					Standard urbanistici (mc. 159.750/150 mc/ab)		
		PRG Vigente	Aggiuntivo	Totale	Primari 10 mq/ab	Secondari 20 mq/ab	Totale mq
Residenziale	mc	127.500	32.250	159.750	10.650	21.300	31.950
Commerciale	mq	10.000	5.000	15.000			15.000
Direzionale	mc	3.000	2.000	5.000			5.000
Produttivo	mq						
Turistico	mc	134.000		134.000			20.100*

Totale	Aree per servizi	Abitanti teorici	Abitante teorico
	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mc/ab</i>
	31.950	639	250
<i>*Fatto salvo disposizione del P.U.R.T.</i>			

- di precisare che delle condivisioni sopra esposte ed oggetto del presente provvedimento verrà data formale comunicazione alla Provincia per ogni conseguente effetto, tramite invio di copia della presente deliberazione;
- di dare atto, infine, che tutte le *prescrizioni* di cui al precitato parere del C.T.P. n. 19/2014 verranno opportunamente recepite e il Piano così adeguato verrà trasmesso, come di rito, all'Ente Provinciale;
- di incaricare l'Ufficio Tecnico Comunale – Area Urbanistica – all'adeguamento e conseguente recepimento nei vari elaborati costituenti il Piano di Assetto di Territorio del Comune di Montegrotto Terme di quanto sopra esposto, autorizzando sin d'ora il Responsabile della Struttura Tecnica di avvalersi della collaborazione anche da parte dei Tecnici che hanno redatto il Piano e ad adottare gli atti conseguenti e necessari;
- di dare atto che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato, ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. b) del D. Lgs n. 33/2013.

IMMEDIATA ESECUTIVITA'



COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

Allegato alla deliberazione n. _____ del _____

Oggetto: Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Montegrotto Terme (PD).
Approvazione ai sensi dell'art. 14 comma 6, Legge Regionale Veneto n. 11/2004.
Condivisione proposte.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) si esprime **parere favorevole** di regolarità tecnico-amministrativa relativamente alla proposta di deliberazione in oggetto.

Montegrotto Terme, li 15/07/2014



Il Dirigente Servizi Tecnici
(Arch. Patrizio Greggio)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali), si rileva che in ordine al presente atto, non comportando impegno di spesa, non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Montegrotto Terme, li 15/07/2014



Il Dirigente Servizi Finanziari
(D.ssa Caterina Stecca)