



# COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N° 23 del 30-05-2022**

**OGGETTO: VARIANTE AL P.I. NR. 4 ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e degli artt.4 e 5 della Legge REGIONALE nr. 55/2012, finalizzata alla modifica della destinazione e dei parametri urbanistici per la realizzazione di un Centro Sanitario per Anziani non autosufficienti, da realizzarsi in via Virgilio nr. 16 del Comune di Montegrotto Terme (istanza SUAP Id. nr. 03900990262-12012021-1210) - APPROVAZIONE**

L'anno **duemilaventidue** addì **trenta** del mese di **maggio** alle ore **20:45**, presso il Centro Comunale di Via Diocleziana, convocato su determinazione del Presidente del Consiglio con avvisi scritti, si è riunito il Consiglio Comunale, in **Straordinaria seduta Pubblica di Prima convocazione**.

All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti e assenti:

Cognome e Nome	Presente	Assente
Mortandello Riccardo	Presente	
Roetta Elisabetta	Presente	
Mazzonetto Patrizia	Presente	
Fasolato Duilio	Presente	
Sponton Pier Luigi	Presente	
Circo Adriana	Presente	
Turlon Omar	Presente	
Boaretto Silvia	Presente	
Bianconi Pier Giorgio	Presente	
Signorelli Renato	Presente	
Zanotto Laura	Assente	
Agnelio Andrea	Presente	
Baldi Elisabetta	Presente	
Tramarin Jasmine	Presente	
Zorzetto Alberto	Presente	
Zaramella Diego	Presente	
De Salvo Biagio	Presente	
Fanton Luca	Presente	

Risultano pertanto complessivamente presenti n. 16 ed assenti n. 1 componenti del Consiglio.

Assiste alla seduta, senza diritto di voto, l'Assessore esterno Fanton Luca.

Partecipa il Segretario Generale: Buson Roberto;

Signorelli Renato nella sua qualità di Presidente assume la presidenza.

Fungono da scrutatori i signori:

Agnelio Andrea

Bianconi Pier Giorgio

Zorzetto Alberto

La seduta, diffusa in streaming, è legale.

## PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 26 DEL 23-05-2022

### PREMESSO CHE:

- il Decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 112 attribuisce ai Comuni le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi;
- il D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 *regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 38, comma 3 del DL. n. 112-2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133-2008*, che ha abrogato il precedente D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 447, disciplina le funzioni e l'organizzazione dello sportello unico per le attività produttive – s.u.a.p., nonché il procedimento unico di rilascio del provvedimento conclusivo ed i raccordi procedurali con gli strumenti urbanistici;
- la Legge Regionale nr. 55 del 31 dicembre 2012, avente per oggetto *“Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e commercio itinerante”*, disciplina gli interventi di edilizia produttiva, anche in deroga o in variante allo strumento urbanistico generale;
- la conferenza di servizi disciplinata dall'art. 14 della L. 241/1990 e s.m.i., si configura come pubblica assemblea la cui dinamica si svolge tra valutazioni tecniche degli organi delle Pubbliche Amministrazioni coinvolte nel procedimento e valutazioni di opportunità. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, il verbale conseguente costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della L. 1150/1942 e s.m.i., si pronuncia definitivamente il Consiglio Comunale in osservanza alle disposizioni dettate dall'art. 4, della L.R. 55/2012 e s.m.i.;

### ATTESO CHE:

- il Comune di Montegrotto Terme è dotato di Piano Regolatore Generale (ora P.I.) approvato con D.G.R.V. n. 1101 del 02/05/2001 e D.G.R.V. n. 1810 del 12/07/2005 al quale sono state apportate successive varianti parziali approvate;
- il Comune di Montegrotto Terme è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale nr. 91 del 15/05/2014, il cui estratto è stato pubblicato sul B.U.R.V. n. 79 del 14/08/2014 e pertanto vigente;
- con determinazione del Responsabile del Settore LL.PP.-Urbanistica-Ambiente nr. 144 del 21/12/2015 è stato dato atto dell'adeguamento degli elaborati costituenti il P.A.T. al parere del Comitato Tecnico Provinciale nr. 019 del 06/05/2014;
- ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis della citata L.R. 11/2004 e s.m.i., a seguito dell'approvazione del primo P.A.T., *“...il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi”*;
- con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 5 del 19/02/2020 è stata approvata la Variante Parziale n. 2 al Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 7 L.R. 4/2015, varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili;
- con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 29 del 15/07/2021 è stato adottato il Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11 e ss.mm.ii, il cui iter di approvazione è ancora in itinere;
- sui terreni siti in comune di Montegrotto Terme censiti al Fg. 1, particelle nr. 395 – 77 – 497 – 511 – 512/a – 677 (già 76/b) - con variazione in unione al mappale nr. 77 - sussiste un vincolo di inedificabilità a favore del Comune di Montegrotto Terme con atto a firma del Notaio Armando Crivellari di Padova del 13/04/1973, repertorio nr. 258.757, registrato a Padova il 16/04/1973 al n. 23984, trascritto a Padova il 17/04/1973 al nr. 8027/6683, connesso ad un progetto autorizzato di ampliamento e sopraelevazione dell'ex hotel Rio d'Oro;

### DATO ATTO CHE:

- il Comune di Montegrotto Terme, in ragione di quanto previsto dal c.d. Piano di Zona, ha indetto, giusta delibera della Giunta Comunale nr. 57 del 16/04/2020, una procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione della miglior proposta vincolante finalizzata alla realizzazione e gestione di una struttura socio residenziale per anziani, da autorizzare ai sensi della normativa vigente;
- all'esito di tale procedura, il progetto in allora presentato dalla ditta NUMERIA S.G.R. SPA - FONDO SALUTE 2 (Cod. Fisc./P.IVA 03900990262) con sede legale a Silea (Tv) in via Eroi di Podrate 13, è stato riconosciuto, da apposita commissione, il migliore, talché ad esso è stata accordata la preferenza e la possibilità di sviluppare la progettazione e di ottenere le necessarie autorizzazioni;

- la proposta progettuale aggiudicataria prevede, altresì, la realizzazione e cessione a favore esclusivo del Comune di Montegrotto Terme, e a titolo interamente gratuito, di un edificio direzionale di superficie coperta pari ad almeno 261 mq ricavati su un unico piano fuori terra, oltre alle relative pertinenze e standard ad esso funzionali;
- la ditta NAMIRA SGRPA risulta proprietaria in forza dell'atto del 31/05/2021 pubblico ufficiale Bianconi Maurizio sede Treviso (TV) repertorio n. 117439 registrato in data 09-06-2021 mutamento della società di gestione del fondo, acquisita al protocollo comunale al n. 20300 del 31/08/2021;
- in data 18/02/2021 con REP\_PRO\_PD/PD-SUPRO 36757 (e successive integrazioni, in ultima in data 28/04/2022 protocolli SUAP nr. 149723-149481-149483), la ditta NUMERIA S.G.R. SPA, in qualità di proprietaria delle unità immobiliari per l'intero ex "Hotel Rio d'Oro" censite al Catasto Fabbricati con Foglio 1, particella 77, Sub 1 (Cat. D/2), ha presentato all'Ufficio SUAP del Comune di Montegrotto Terme, istanza volta ad ottenere il Provvedimento Unico in variante allo strumento urbanistico generale previgente ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e ai sensi art. 4 della L.R. nr. 55/2012 per la *realizzazione di un Centro Servizi per anziani non autosufficienti* e relative opere di sistemazioni esterne sul terreno di sua proprietà, con relativa riclassificazione della destinazione d'uso in "*Attrezzature di Interesse Comune*";
- la natura dell'intervento è in contrasto con la pianificazione urbanistica vigente, in quanto la destinazione d'uso "*Attrezzature di Interesse Comune*" non è ammessa all'interno della attuale destinazione dell'area oggetto dell'intervento (ricettiva alberghiera L.R. 33/2002);

#### **ACCERTATO CHE:**

- per l'istanza di S.U.A.P. in argomento è stato attivato il procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 ed art. 4 della L.R. 55/2012 (Pratica ID. 03900990262-12012021-1210) per il conseguimento del Provvedimento Unico autorizzativo edilizio con la contestuale variante alla destinazione di zona dello strumento urbanistico P.R.G. da Z.T.O. "D3a/6-Alberghiera di completamento" (di cui all'art. 25 delle N.T.A.) ad "I.C.-Area per attrezzature di interesse comune" (di cui all'art. 28 lett. B delle N.T.A.);
- in data 23/06/2021 si è tenuta la prima riunione della Conferenza di Servizi Decisoria con modalità Simultanea e Sincrona indetta e convocata con prot. 12904 del 06/06/2021;
- in data 30/06/2021 si è tenuta la seduta della Conferenza di Servizi Conclusiva con modalità Simultanea e Sincrona come risulta dal verbale pubblicato in SUAP (prot. 15238/2021);
- gli Enti intervenuti alla suddetta Conferenza dei Servizi hanno espresso parere favorevole con prescrizioni alla richiesta della ditta ed alla conseguente variante allo Strumento Urbanistico Generale, riconoscendo il pubblico interesse all'istanza di trasformazione urbanistica;

#### **DATO ATTO CHE:**

- a seguito della conferenza di servizi conclusiva prot. n. 15238 in data 07/07/2021, gli elaborati sono stati depositati a libera visione del pubblico per 10 gg. consecutivi, come previsto dall'art. 15 della L.R. 23.04.2004 n. 11 e dall'art. 4 delle LR 55/2012, a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso, con prot. nr. 15245 del 01/07/2021;
- è stato possibile nei successivi 20 giorni per chiunque presentare osservazioni e/o contributi conoscitivi e valutativi all'Ufficio Protocollo del Comune di Montegrotto Terme;
- entro i termini stabiliti non sono pervenute osservazioni alla variante adottata;

**CONSIDERATO CHE** ai fini del rilascio del provvedimento unico finale abilitativo all'intervento S.U.A.P. richiesto, si rende necessario approvare la variante parziale allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e in conformità alle disposizioni dettate dall'art. 4 della L.R. 55/2012;

**VISTO** il parere n. 262 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del 26/10/2021 a conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità di cui alla nota regionale n. 368755 del 20/08/2022 acquisita al prot. del Comune col n. 19451 del 20/08/2021;

**VISTO** l'allegato verbale conclusivo con prescrizioni della conferenza di servizi simultanea e sincrona (prot. 15238 del 01-07-2021), contenente i pareri favorevoli degli Enti competenti, resi in ordine alla richiesta di S.U.A.P. in variante allo strumento urbanistico generale e nello specifico:

- Regione Veneto - Genio Civile di Padova (prot. nr. 16173 del 13/07/2021);
- Regione Veneto – Area Sanità e Sociale (prot. nr. 15025 del 30/06/2021);
- Comando Vigili del Fuoco di Padova (prot. nr. 14990 del 30/06/2021);
- Consorzio di Bonifica Bacchiglione (prot. nr. 3481 del 11/02/2021);

**PRESO ATTO** che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione i seguenti elaborati allegati:

- il verbale della conferenza di servizi simultanea e sincrona tenutasi in data 30/06/2021 acquisito al protocollo comunale nr. 15238 del 01-07-2021, con allegati i pareri degli enti coinvolti;
- l'avviso di deposito degli elaborati di variante;
- attestazione che non sono pervenute osservazioni alla variante in parola, nota prot. n. 11773 del 16-05-2022;
- lo schema di convenzione;
- il parere motivato nr. 262 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del 26/10/2021;

**PRESO ATTO ALTRESÌ** che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati per ragioni di consistenza numerica e corposità degli stessi, i seguenti elaborati definitivi acquisiti in data 28/04/2022 mediante il portale "impresaingiorno" ai protocolli SUAP nr. 149723-149481-149483:

Tavole grafiche (prot. SUAP 149481 del 28/04/2022)

- TAV 01A\_zonizzazione-REV06
- TAV 01B\_estratti di mappa-REV06
- TAV 02\_inquadramento-REV06
- TAV 02A\_sovrapposizione rilievo catasto-REV06
- TAV 02B\_suddivisioni urbanistiche-REV06
- TAV 02C\_stato di fatto-REV02
- TAV 03\_planivolumetrico-REV07
- TAV 03A\_distanze dai confini-REV06
- TAV 03B\_distanze dai confini-REV06
- TAV 05\_pianta terra-REV07
- TAV 06\_pianta primo-REV06
- TAV 07\_pianta coperture-REV05
- TAV 08\_prospetti-REV05
- TAV 09\_sezioni-REV05
- TAV 10\_piante, prospetti e sezioni edificio direzionale-REV07
- TAV 11\_comparativa piano terra-REV05
- TAV 12\_comparativa piano primo-REV05
- TAV 13\_aree tematiche di progetto-REV07
- TAV 14\_verifica L.R. 22/2002 piano terra-REV05
- TAV 15\_verifica L.R. 22/2002 piano primo-REV05
- TAV 16\_accessibilità piano terra-REV06
- TAV 17\_accessibilità piano primo-REV05
- TAV 18\_calcolo del volume-REV06
- TAV 19\_calcolo del volume-REV06
- TAV 20\_pianta copertura-lavori in quota-REV05
- TAV 21\_standard urbanistici-REV08
- TAV 22\_sistemazioni esterne-REV06
- TAV 23\_permeabilità dell'area-REV06
- TAV 24\_rete acque bianche-REV06
- TAV 25\_fognature-REV06
- TAV 26\_cabina enel-REV06
- TAV 27\_recinzioni-REV06
- TAV 28\_viste-REV03
- TAV 29\_ipotesi sviluppo-REV04
- TAV 30\_sottoservizi-REV06
- TAV 31\_dettagli costruttivi edificio direzionale-REV02
- TAV 32\_dettagli costruttivi RSA

Elaborati tecnici (prot. SUAP 149683 del 28/04/2022)

- (33)\_Relazione tecnico illustrativa-REV6
- (34)\_Documentazione Fotografica
- (35)\_Dichiarazione conformità barriere architettoniche
- (36)\_Dichiarazione di rispetto delle norme igienico sanitarie
- (37)\_Relazione lavori in quota
- (38)\_Relazione di invarianza idraulica\_REV2

- (39)\_Dichiarazione parcheggi
- (40)\_Relazione illuminotecnica
- (41)\_Relazione tecnica ai sensi della DGR nr.1400/2017 – VINCA

#### Impianti (prot. SUAP 149683 del 28/04/2022)

- (42)\_Tav 01 \_progetto impianto termotecnico edificio direzionale – impianto climatizzazione
- (43)\_Tav 02 \_progetto impianto termotecnico edificio direzionale – rete distribuzione acqua sanitaria
- (44)\_Tav 03 \_progetto impianto termotecnico edificio direzionale – schemi frigoriferi ed elettrici
- (45)\_Tav. UN\_edificio direzionale – progetto impianto elettrico
- (46)\_Impianti elettrico edificio direzionale - Relazione Tecnica
- (47)\_Impianto fotovoltaico edificio direzionale – relazione tecnica
- (48)\_Impianti Meccanici edificio direzionale - Relazione Tecnica

#### Relazione geologica (prot. SUAP 149683 del 28/04/2022)

- (49)\_Relazione Geologica preliminare

#### VV.FF.(prot. SUAP 149683 del 28/04/2022)

- (50)\_VV.FF. valutazione progetto – richiesta di parere conformità antincendio
- (51)\_VV.FF. Relazione impianto idrico antincendio RSA
- (52)\_VV.FF. Relazione tecnica impianti elettrici di sicurezza RSA
- (53)\_VV.FF. Tavola vvf1 - planimetria generale
- (54)\_VV.FF. Tavola vvf2 - suddivisione comparti piani terra e primo
- (55)\_VV.FF. Tavola vvf3 - pianta piano terra
- (56)\_VV.FF. Tavola vvf4 - pianta piano primo
- (57)\_VV.FF. Tavola vvf5 - pianta piano copertura
- (58)\_VV.FF. Tavola ant6 - impianto antincendio pianta piano terra
- (59)\_VV.FF. Tavola ant7 - impianto antincendio pianta piano primo e copertura

#### VV.FF.(prot. SUAP 149723 del 28/04/2022)

- (60)\_VV.FF. Tavola gas med 8 - impianto gas medicali pianta piano terra
- (61)\_VV.FF. Tavola gas med 9 - impianto gas medicali pianta piano primo
- (62)\_VV.FF. Tavola gas med 10 - impianto gas medicali pianta piano copertura
- (63)\_VV.FF. Tavola vvf11 - posizione gruppo elettrogeno
- (64)\_VV.FF. Tavola vvf12 - prospetti e sezioni fabbricato
- (65)\_VV.FF. Tavola vvf13 - indicazioni per la protezione strutturale antincendio
- (66)\_VV.FF. Tavola 01 - progetto preliminare impianto elettrico piano terra
- (67)\_VV.FF. Tavola 02 - progetto preliminare impianto elettrico piano primo
- (68)\_VV.FF. Tavola 03 - progetto preliminare impianto elettrico piano copertura

**VISTO** lo schema di convenzione urbanistica ai sensi degli artt. 4 e 5 della L.R. nr. 55/2012, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, e disciplinante i rapporti tra la ditta "NAMIRA S.G.R. SPA" con sede legale a Milano (MI) in Via Durini n. 15 (P.IVA 05762970969), quale società di gestione del Fondo Salute 2, la ditta "NUMERIA S.G.R. SPA" con sede legale a Treviso, Viale Montegrappa nr. 45 (P.IVA 03900990262) quale "Advisor" e promotore del Fondo Salute 2 ed il Comune di Montegrotto Terme in relazione alla richiesta di attivazione della procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- la ditta procederà ad adeguare lo schema di convenzione inserendo eventuali modifiche che il Consiglio Comunale riterrà di apportare e a produrre le adeguate coperture fidejussorie delle somme determinate prima della sottoscrizione della convenzione;
- in ragione dell'intervento proposto e della precedente destinazione urbanistica dell'area, non è dovuto il contributo straordinario di cui all'art. 16, co. 4, lett. d-ter, del d.P.R. n. 380 del 2001, determinato in ragione del plusvalore derivante dal mutamento di destinazione urbanistica delle aree di proprietà del proponente su cui verrà realizzato il centro servizi anziani;
- in sede di "*Proposta vincolante per la realizzazione e gestione di una struttura socio-sanitaria residenziale per anziani*", a titolo di beneficio pubblico, il proponente assume l'obbligo di realizzare, a proprie integrali cura e spese, e di cedere gratuitamente al Comune, l'edificio pubblico a destinazione direzionale con S.L.P. di almeno 261 mq., con area esclusiva propria e pertinenziale, munito di parcheggi, spazi verdi, sottoservizi ed impiantistica, in accordo con il progetto definitivo presentato in sede di procedura SUAP e che dovrà essere completato con quanto ancora occorrente ai fini del rilascio

del titolo abilitativo, che potrà essere rilasciato indipendentemente dal provvedimento unico SUAP relativo alla RSA.

- il beneficio pubblico risulta essere pari ad euro 360.857,40 il tutto meglio indicato nel computo metrico e negli elaborati del progetto;
- la regolamentazione dei servizi sociali da convenzionare sarà oggetto di specifica Convenzione di Gestione concordata tra le parti, che le parti sin d'ora si impegnano a stipulare, nel rispetto dei principi e delle regole comunque stabiliti dalla presente convenzione urbanistica;
- per quanto attiene l'edificio pubblico direzionale da cedere al Comune di Montegrotto Terme, gli elaborati, presentati sopra elencati, costituiscono una progettazione di livello "definitivo"; il rilascio del relativo Permesso di Costruire è subordinato, dunque, al completamento della progettazione con livello esecutivo" da concertare con l'Amministrazione Comunale;
- sulle aree necessarie per accedere al predetto edificio e meglio individuate in colore verde nell'allegato sub C dello schema di convenzione, viene costituito, a favore del Comune di Montegrotto Terme una servitù di passaggio e di uso pubblico;
- costituiscono standard urbanistici, tutte le aree gravate dalla servitù di uso pubblico, meglio individuate in colore blu nell'allegato sub C dello schema di convenzione;
- per le aree e le funzioni di cui ai due punti precedenti, l'esatta delimitazione delle aree gravate da servitù avverrà all'esito di apposito frazionamento, entro i termini stabiliti dalla convenzione, assumendo in carico alla ditta NAMIRA S.G.R. SPA a questo riguardo, ogni responsabilità potenzialmente derivante da tali aree e dalla loro gestione, con espresso esonero del Comune di Montegrotto Terme;
- viene gravata da servitù di passaggio ed uso pubblico l'area di accesso all'edificio pubblico meglio individuata in colore verde nell'elaborato allegato sub C dello schema di convenzione, assumendo in carico alla ditta NAMIRA S.G.R. SPA a questo riguardo, ogni responsabilità potenzialmente derivante da tali aree e dalla loro gestione, con espresso esonero del Comune di Montegrotto Terme;

**EVIDENZIATO** che la variante in oggetto è stata analizzata e discussa dalla Commissione Consiliare "Territorio e Ambiente" nella seduta del 23/05/2022;

**RITENUTO**, dunque, di procedere all'approvazione del provvedimento unico in variante al P.r.g. finalizzata alla realizzazione di un centro sanitario per anziani non autosufficienti, nell'area dell'ex hotel Rio d'Oro in via Virgilio nr. 16 del Comune di Montegrotto Terme, con la modifica della destinazione urbanistica dell'area da zona "D3a/6-alberghiera di completamento" a zona "I.C.-Area per attrezzature di interesse comune" sul terreno catastalmente individuato al N.C.E.U. al Foglio 1, particella nr. 77, in ordine alla procedura S.U.A.P., attivata ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012 (istanza SUAP Cod. Id. nr. 03900990262-12012021-1210);

**VISTA** la L.R. 31/12/2012 n. 55 "*procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante*";

**RICHIAMATO** l'articolo 42 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali 18 agosto 2000, n. 267, dove sono previste le competenze dei consigli comunali;

**VISTI:**

- il D.P.R. n. 160 del 7 settembre 2010;
- La L.R. n. 55 del 31 dicembre 2012;
- La L.R. n. 11 del 23 aprile, 2004;
- Il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- lo Statuto comunale;

**RICHIAMATO** l'articolo 78 comma 2 del Decreto Legislativo n. 267/2000, in forza del quale gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado;

**DELIBERA**

1. DI DARE ATTO CHE:

- il Comune di Montegrotto Terme, in ragione di quanto previsto dal c.d. Piano di Zona, ha indetto, giusta delibera della Giunta Comunale nr. 57 del 16/04/2020, una procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione della miglior proposta vincolante finalizzata alla realizzazione e gestione di una struttura socio residenziale per anziani, da autorizzare ai sensi della normativa vigente;
- all'esito di tale procedura, il progetto in allora presentato dalla ditta NUMERIA S.G.R. SPA - FONDO SALUTE 2 (Cod. Fisc./P.IVA 03900990262) con sede legale a Silea (Tv) in via Eroi di Podrate 13, è stato riconosciuto, da apposita commissione, il migliore, talché ad esso è stata accordata la preferenza e la possibilità di sviluppare la progettazione e di ottenere le necessarie autorizzazioni;
- in data 18/02/2021 con REP\_PRO\_PD/PD-SUPRO 36757 (e successive integrazioni, in ultima in data 28/04/2022 protocolli SUAP nr. 149723-149481-149483), la ditta NUMERIA S.G.R. SPA, all'epoca proprietaria delle unità immobiliari per l'intero ex "Hotel Rio d'Oro" censite al Catasto Fabbricati con Foglio 1, particella 77, Sub 1 (Cat. D/2), ha presentato all'Ufficio SUAP del Comune di Montegrotto Terme, istanza volta ad ottenere il Provvedimento Unico in variante allo strumento urbanistico generale previgente ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e ai sensi art. 4 della L.R. nr. 55/2012 per la *realizzazione di un Centro Servizi per anziani non autosufficienti* e relative opere di sistemazioni esterne sul terreno di proprietà, con relativa riclassificazione della destinazione d'uso in *Attrezzature di Interesse Comune*;
- la ditta NAMIRA SGRPA risulta l'attuale proprietaria in forza dell'atto del 31/05/2021 pubblico, ufficiale Bianconi Maurizio sede Treviso (TV) repertorio n. 117439 registrato in data 09-06-2021, per il mutamento della società di gestione del fondo e acquisito al protocollo comunale al n. 20300 del 31/08/2021;
- in data 23/06/2021 si è tenuta la prima riunione della Conferenza di Servizi Decisoria con modalità Simultanea e Sincrona indetta e convocata con prot. 12904 del 06/06/2021;
- in data 30/06/2021 si è tenuta la seduta della Conferenza di Servizi Conclusiva con modalità Simultanea e Sincrona come risulta dal verbale pubblicato in SUAP (prot. 15238/2021);
- gli Enti intervenuti alla suddetta Conferenza dei Servizi hanno espresso parere favorevole con prescrizioni alla richiesta della ditta ed alla conseguente variante allo Strumento Urbanistico Generale, riconoscendo il pubblico interesse all'istanza di trasformazione urbanistica;
- a seguito della conferenza di servizi conclusiva prot. n. 15238 in data 07/07/2021, gli elaborati sono stati depositati a libera visione del pubblico per 10 gg. consecutivi, come previsto dall'art. 15 della L.R. 23.04.2004 n. 11 e dall'art. 4 delle LR 55/2012, a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso, con prot. nr. 15245 del 01/07/2021;
- è stato possibile nei successivi 20 giorni per chiunque presentare osservazioni e/o contributi conoscitivi e valutativi all'Ufficio Protocollo del Comune di Montegrotto Terme;
- entro i termini stabiliti non sono pervenute osservazioni alla variante adottata;

2. DI APPROVARE la **variante parziale n. 4** al Piano degli Interventi, con procedimento unico S.U.A.P., redatta ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 4 della L.R. 55/2012, riclassificando l'area interessata come zona territoriale omogenea tipo **"I.C. Area per attrezzature di interesse comune (art. 28B NTA del PRG)"**, i cui indici stereometrici (superficie di pertinenza dell'attività, volume, superficie coperta, altezza degli edifici, sedime degli edifici, superfici a verde e a parcheggi, ecc.);

3. DI DARE ATTO CHE la ditta procederà ad adeguare lo schema convenzione inserendo eventuali modifiche che il Consiglio Comunale riterrà di apportare e a produrre le adeguate coperture fidejussorie prima della sottoscrizione della convenzione, relative alle somme nella stessa determinate;

4. DI ATTESTARE che il beneficio pubblico risulta essere pari ad euro 360.857,40 il tutto meglio indicato nel computo metrico e negli elaborati del progetto e consiste nella realizzazione, ad integrali cura e spese della ditta NAMIRA S.G.R. SPA, e cessione gratuita al Comune di Montegrotto Terme, di un edificio pubblico a destinazione direzionale con S.L.P. di almeno 261 mq., provvisto di area esclusiva propria e pertinenziale, munito di parcheggi, spazi verdi, sottoservizi ed impiantistica, in ordine al progetto definitivo presentato in sede di procedura SUAP e che dovrà essere completato, nei modi e con i termini stabiliti dalla convenzione urbanistica, con quanto ancora occorrente ai fini del rilascio del titolo abilitativo, che potrà essere rilasciato indipendentemente dal provvedimento unico SUAP relativo al Centro Sanitario per Anziani;

5. DI DARE ATTO CHE la regolamentazione dei servizi sociali da convenzionare sarà oggetto di specifica Convenzione di Gestione concordata tra le parti, che le parti sin d'ora si impegnano a stipulare, nel rispetto dei principi e delle regole comunque stabiliti dalla allegata convenzione urbanistica;

6. DI DARE ATTO CHE:

- sulle aree necessarie per accedere al predetto edificio e meglio individuate in colore verde nell'allegato sub C dello schema di convenzione, viene costituito, a favore del Comune di Montegrotto Terme una servitù di passaggio e di uso pubblico;
- costituiscono standard urbanistici, tutte le aree gravate dalla servitù di uso pubblico, meglio individuate in colore blu nell'allegato sub C dello schema di convenzione;
- per le aree e le funzioni di cui ai due punti precedenti, l'esatta delimitazione delle aree gravate da servitù avverrà all'esito di apposito frazionamento, entro i termini stabiliti dalla convenzione, assumendo in carico alla ditta NAMIRA S.G.R. SPA a questo riguardo, ogni responsabilità potenzialmente derivante da tali aree e dalla loro gestione, con espresso esonero del Comune di Montegrotto Terme;

7. DI DARE ATTO che il vincolo di inedificabilità a favore del Comune di Montegrotto Terme, costituito sui terreni siti in comune di Montegrotto Terme censiti al Fg. 1, particelle n. 395 – 77 – 497 – 511 – 512/a – 677 (già 76/b) - con variazione in unione al mappale nr. 77 - con atto a firma del Notaio Armando Crivellari di Padova del 13/04/1973, repertorio nr. 258.757, registrato a Padova il 16/04/1973 al n. 23984, trascritto a Padova il 17/04/1973 al nr. 8027/6683, costituito in ragione della preesistente attività alberghiera, deve ritenersi decaduto e perderà di qualsiasi efficacia al momento della demolizione del fabbricato Hotel Rio D'Oro;

8. DI DARE ATTO che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, i seguenti elaborati allegati:

- il verbale con prescrizioni della conferenza di servizi simultanea e sincrona tenutasi in data 30/06/2021 acquisito al protocollo comunale nr. 15238 del 01-07-2021, con allegati i pareri degli enti coinvolti;
- l'avviso di deposito degli elaborati di variante;
- attestazione che non sono pervenute osservazioni alla variante in parola, nota prot. n.11773 del 16-05-2022;
- lo schema di convenzione;
- il parere motivato nr. 262 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del 26/10/2021;

9. DI DARE ATTO ALTRESÌ che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati ad essa per ragioni di consistenza numerica e corposità degli stessi, i seguenti elaborati definitivi acquisiti in data 28/04/2022 mediante il portale "impresainungiorno" ai protocolli SUAP nr. 149723-149481-149483:

Tavole grafiche (prot. SUAP 149481 del 28/04/2022)

- TAV 01A\_zonizzazione-REV06
- TAV 01B\_estratti di mappa-REV06
- TAV 02\_inquadramento-REV06
- TAV 02A\_sovrapposizione rilievo catasto-REV06
- TAV 02B\_suddivisioni urbanistiche-REV06
- TAV 02C\_stato di fatto-REV02
- TAV 03\_planivolumetrico-REV07
- TAV 03A\_distanze dai confini-REV06
- TAV 03B\_distanze dai confini-REV06
- TAV 05\_pianta terra-REV07
- TAV 06\_pianta primo-REV06
- TAV 07\_pianta coperture-REV05
- TAV 08\_prospetti-REV05
- TAV 09\_sezioni-REV05
- TAV 10\_piante, prospetti e sezioni edificio direzionale-REV07
- TAV 11\_comparativa piano terra-REV05
- TAV 12\_comparativa piano primo-REV05
- TAV 13\_aree tematiche di progetto-REV07
- TAV 14\_verifica L.R. 22/2002 piano terra-REV05
- TAV 15\_verifica L.R. 22/2002 piano primo-REV05
- TAV 16\_accessibilità piano terra-REV06
- TAV 17\_accessibilità piano primo-REV05
- TAV 18\_calcolo del volume-REV06
- TAV 19\_calcolo del volume-REV06



- TAV 20\_pianta copertura-lavori in quota-REV05
- TAV 21\_standard urbanistici-REV08
- TAV 22\_sistemazioni esterne-REV06
- TAV 23\_permeabilità dell'area-REV06
- TAV 24\_rete acque bianche-REV06
- TAV 25\_fognature-REV06
- TAV 26\_cabina enel-REV06
- TAV 27\_recinzioni-REV06
- TAV 28\_viste-REV03
- TAV 29\_ipotesi sviluppo-REV04
- TAV 30\_sottoservizi-REV06
- TAV 31\_dettagli costruttivi edificio direzionale-REV02
- TAV 32\_dettagli costruttivi RSA

#### Elaborati tecnici (prot. SUAP 149683 del 28/04/2022)

- (33)\_Relazione tecnico illustrativa-REV6
- (34)\_Documentazione Fotografica
- (35)\_Dichiarazione conformità barriere architettoniche
- (36)\_Dichiarazione di rispetto delle norme igienico sanitarie
- (37)\_Relazione lavori in quota
- (38)\_Relazione di invarianza idraulica\_REV2
- (39)\_Dichiarazione parcheggi
- (40)\_Relazione illuminotecnica
- (41)\_Relazione tecnica ai sensi della DGR nr.1400/2017 – VINCA

#### Impianti (prot. SUAP 149683 del 28/04/2022)

- (42)\_Tav 01\_progetto impianto termotecnico edificio direzionale – impianto climatizzazione
- (43)\_Tav 02\_progetto impianto termotecnico edificio direzionale – rete distribuzione acqua sanitaria
- (44)\_Tav 03\_progetto impianto termotecnico edificio direzionale – schemi frigoriferi ed elettrici
- (45)\_Tav. UN\_edificio direzionale – progetto impianto elettrico
- (46)\_Impianti elettrico edificio direzionale - Relazione Tecnica
- (47)\_Impianto fotovoltaico edificio direzionale – relazione tecnica
- (48)\_Impianti Meccanici edificio direzionale - Relazione Tecnica

#### Relazione geologica (prot. SUAP 149683 del 28/04/2022)

- (49)\_Relazione Geologica preliminare

#### VV.FF.(prot. SUAP 149683 del 28/04/2022)

- (50)\_VV.FF. valutazione progetto – richiesta di parere conformità antincendio
- (51)\_VV.FF. Relazione impianto idrico antincendio RSA
- (52)\_VV.FF. Relazione tecnica impianti elettrici di sicurezza RSA
- (53)\_VV.FF. Tavola vvf1 - planimetria generale
- (54)\_VV.FF. Tavola vvf2 - suddivisione comparti piani terra e primo
- (55)\_VV.FF. Tavola vvf3 - pianta piano terra
- (56)\_VV.FF. Tavola vvf4 - pianta piano primo
- (57)\_VV.FF. Tavola vvf5 - pianta piano copertura
- (58)\_VV.FF. Tavola ant6 - impianto antincendio pianta piano terra
- (59)\_VV.FF. Tavola ant7 - impianto antincendio pianta piano primo e copertura

#### VV.FF.(prot. SUAP 149723 del 28/04/2022)

- (60)\_VV.FF. Tavola gas med 8 - impianto gas medicali pianta piano terra
- (61)\_VV.FF. Tavola gas med 9 - impianto gas medicali pianta piano primo
- (62)\_VV.FF. Tavola gas med 10 - impianto gas medicali pianta piano copertura
- (63)\_VV.FF. Tavola vvf11 - posizione gruppo elettrogeno
- (64)\_VV.FF. Tavola vvf12 - prospetti e sezioni fabbricato
- (65)\_VV.FF. Tavola vvf13 - indicazioni per la protezione strutturale antincendio
- (66)\_VV.FF. Tavola 01 - progetto preliminare impianto elettrico piano terra
- (67)\_VV.FF. Tavola 02 - progetto preliminare impianto elettrico piano primo
- (68)\_VV.FF. Tavola 03 - progetto preliminare impianto elettrico piano copertura

10. DI PRENDERE ATTO che l'approvazione della presente variante comporta l'aggiornamento del Piano degli Interventi del Comune di Montegrotto Terme, sia in termini cartografici, che di inserimento nelle Norme Tecniche Operative - Repertorio Normativo;
11. DI APPROVARE lo schema di convenzione urbanistica disciplinante i rapporti tra: la ditta "NAMIRA S.G.R. SPA" con sede legale a Milano (MI) in Via Durini n. 15 (P.IVA 05762970969), quale società di gestione del Fondo Salute 2, la ditta "NUMERIA S.G.R. SPA" con sede legale a Treviso, Viale Montegrappa nr. 45 (P.IVA 03900990262) quale "Advisor" e promotore del Fondo Salute 2 ed il Comune di Montegrotto Terme in relazione alla richiesta di attivazione della procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010;
12. DI DARE ATTO che la variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro 16 (sedici) mesi dall'avvenuta pubblicazione della delibera di approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del Consiglio Comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento. L'eventuale proroga per l'inizio dei lavori non potrà superare i 12 (dodici) mesi e la relativa richiesta dovrà essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori (L.R. 55/2012 art. 4 comma 7);
13. DI PRECISARE che dopo il rilascio del provvedimento unico definitivo di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, potranno essere apportate limitate varianti parziali all'intervento assentito, a condizione che le stesse non comportino aumento di volume, di superficie coperta o territoriale e modifica della destinazione d'uso degli immobili. Dette varianti potranno essere autorizzate senza la necessità di una nuova deliberazione consigliare e senza la modifica della convenzione urbanistica in essere, così come stabilito dall'articolo 2 della Legge Regionale 31/12/2012, nr. 55; eventuali varianti in riduzione non potranno comunque comportare la riduzione del beneficio pubblico così come determinato, mentre potranno determinare, se del caso, la riduzione di quanto dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione e di costo di costruzione;
14. DI STABILIRE che la destinazione urbanistica dell'area e la destinazione d'uso dell'immobile sono modificabili solo attraverso l'istituto della variante allo strumento urbanistico generale. Non sono ammesse attività diverse da quella prevista dal progetto in approvazione di un nuovo *centro sanitario per anziani non autosufficienti e relative opere di sistemazioni esterne* sul terreno catastalmente individuato al N.C.T. foglio 1 particella nr. 77;
15. DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore Servizi Tecnici del Comune:
- gli adempimenti conseguenti all'esecuzione della presente deliberazione, finalizzati alla definizione dell'istanza presentata;
  - alla verifica del rispetto in fase esecutiva delle prescrizioni contenute nel parere nr. 262 del 26/10/2021 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che allegato al presente atto ne costituisce parte integrante;
  - ad intervenire in nome e per conto dell'amministrazione alla sottoscrizione della convenzione urbanistica per la disciplina tra le parti;
  - di provvedere con propria determinazione alla presa d'atto dell'adeguamento degli elaborati del P.I. vigente alle modifiche introdotte con la variante in argomento;
16. DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio SUAP di:
- adottare tutti gli adempimenti conseguenti all'esecuzione della presente deliberazione, finalizzati alla definizione dell'istanza presentata;
  - provvedere, quale condizione per l'acquisizione dell'efficacia, alla pubblicazione ai sensi dell'articolo 39 comma 1, lettera a) del Decreto Legislativo n. 33/2013 del presente provvedimento e degli elaborati tecnici sul sito internet del Comune di Montegrotto Terme, nell'apposito spazio di "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione e Governo del territorio";
17. DI DICHIARARE con separata votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs 267/2000 al fine di consentire al Responsabile SUAP la conclusione del procedimento entro i termini previsti dall'art. 7 e 8 del DPR 160/2010.

=====

Il Presidente dichiara aperta la trattazione dell'argomento in oggetto (Proposta di deliberazione n. 26 del 23-05-2022) iscritto al sesto punto dell'O.D.G. della seduta odierna.

Sulla proposta di deliberazione in parola sono stati acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile da parte dei Responsabili dei Servizi competenti, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, che vengono allegati al presente atto.

Intervengono il Sindaco ed a seguire l'Assessore Fanton Luca, l'Assessore Roetta Elisabetta e il Consigliere Baldi Elisabetta.

Il Consigliere Baldi Elisabetta fa presente che il suo Gruppo è favorevole all'intervento annunciando tuttavia il voto di astensione in quanto il tempo a disposizione per approfondire l'argomento è stato troppo breve (3 giorni). Ribadisce che il voto deve essere consapevole.

Il Presidente pone in votazione per alzata di mano la proposta di deliberazione succitata, il cui risultato è il seguente:

Consiglieri presenti: n. 16

Consiglieri votanti: n. 11

Voti favorevoli: n. 11

Voti contrari: nessuno

Consiglieri astenuti: n. 5 (Baldi, Tramarin, Zorzetto, Zaramella e De Salvo).

Il Presidente proclama l'esito della votazione. La proposta di deliberazione è approvata.

Successivamente, il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità della deliberazione.

Con n. 11 voti favorevoli e n. 5 astenuti (Baldi, Tramarin, Zorzetto, Zaramella e De Salvo), espressi per alzata di mano, il cui esito viene proclamato dal Presidente, la deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.

**IL PRESIDENTE**  
Signorelli Renato

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Buson Roberto



# COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO  
n° 26 del 23-05-2022

## PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: VARIANTE AL P.I. NR. 4 ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e degli artt.4 e 5 della Legge REGIONALE nr. 55/2012, finalizzata alla modifica della destinazione e dei parametri urbanistici per la realizzazione di un Centro Sanitario per Anziani non autosufficienti, da realizzarsi in via Virgilio nr. 16 del Comune di Montegrotto Terme (istanza SUAP Id. nr. 03900990262-12012021-1210) - APPROVAZIONE**

### Regolarita' Contabile

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO  
INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere di regolarità contabile: Favorevole\**

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 25-05-22

Il Responsabile del servizio  
Stecca Caterina

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



# COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO  
n° 26 del 23-05-2022

## PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: VARIANTE AL P.I. NR. 4 ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e degli artt.4 e 5 della Legge REGIONALE nr. 55/2012, finalizzata alla modifica della destinazione e dei parametri urbanistici per la realizzazione di un Centro Sanitario per Anziani non autosufficienti, da realizzarsi in via Virgilio nr. 16 del Comune di Montegrotto Terme (istanza SUAP Id. nr. 03900990262-12012021-1210) - APPROVAZIONE**

### Regolarita' Tecnica

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO  
INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

Eventuali note:

Data 23-05-22

Il Responsabile del servizio  
Rinaldo Andrea

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.