



COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

COPIA

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Numero 181 del 25-10-2018

Oggetto: Piano degli Interventi (PI) del Comune di Montegrotto Terme. Raccolta delle manifestazioni di interesse da parte di soggetti privati

Per approvazione e conferma del presente verbale, si sottoscrivono

IL PRESIDENTE
F.to Mortandello Riccardo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Paola Carraro

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

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

N. 1411 reg. pubbl.

Certifico che copia della presente deliberazione viene PUBBLICATA all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 06-11-2018

F.to L' INCARICATO

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

Per copia conforme all'originale

Li, 06-11-2018

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Carraro Paola

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

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA
Che questa deliberazione è divenuta esecutiva il

In quanto decorsi i 10 giorni dalla pubblicazione

Li, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Paola Carraro

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

Proposta di deliberazione n. 195 del 22-10-2018

Oggetto: Piano degli Interventi (PI) del Comune di Montegrotto Terme. Raccolta delle manifestazioni di interesse da parte di soggetti privati

PREMESSO CHE:

- il Comune di Montegrotto Terme è dotato di Piano Regolatore Generale (ora P.I.) approvato con D.G.R.V. n. 1101 del 02/05/2001 e D.G.R.V. n. 1810 del 12/07/2005 al quale sono state apportate successive varianti parziali approvate;
- il Comune di Montegrotto Terme è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato, con modifiche, con deliberazione di Giunta Provinciale n. 91 del 15/05/2014 il cui estratto è stato pubblicato nel BUR del Veneto n. 79 del 14/08/2014 e pertanto vigente;
- ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis della citata L.R. 11/2004 e s.m.i., a seguito dell'approvazione del primo P.A.T., "*...il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi.*";
- ai sensi dell'art. 18, comma 7 della citata L.R. 11/2004 e s.m.i. "*Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34.*";
- ai sensi della recente normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo – L.R. 14 del 06/06/2017 – e della successiva DGR n. 668 del 15/05/2018, l'accoglimento delle istanze che comportano una modifica degli ambiti di urbanizzazione consolidata così come definiti all'art. 2, comma 1 lett. e) della citata L.R. 14/2017 e approvati con D.G.C. n.140/2017 consumano suolo agricolo;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 19/07/2018, esecutiva, con la quale è stata approvata la disciplina provvisoria delle modalità di calcolo del contributo straordinario, art. 16 comma 4, lettera d ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

RICHIAMATA, altresì, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 19/07/2018, esecutiva, avente ad oggetto: "*Aggiornamento e approvazione delle linee guida e criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privati di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. e relativi allegati*";

ATTESO che con la suddetta deliberazione 43/2018, è stata fissata nella data del 31/10/2018, eventualmente prorogabile per motivate ragioni da parte della Giunta Comunale, il termine ultimo per la presentazione di proposte di Accordo Pubblico-Privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.;

RITENUTO utile e necessario procedere con la raccolta delle manifestazioni di interesse da prodursi da parte dei privati e finalizzate alla formazione del Piano degli Interventi;

RITENUTO, altresì, di valutare in sede di elaborazione dello strumento di pianificazione comunale le sole manifestazioni/proposte di variante che saranno presentate successivamente alla data di pubblicazione del presente provvedimento, considerando superate e non valutabili tutte le richieste che sono depositate agli atti comunali;

VALUTATO nella data del 31/12/2018 il termine entro il quale i soggetti privati interessati potranno presentare la propria manifestazione di interesse finalizzata alla formazione del

Piano degli Interventi, precisando che detta richiesta sarà oggetto di valutazione da parte dei soggetti incaricati alla redazione del P.I. e dall'Amministrazione Comunale;

VISTA la modulistica predisposta dallo Studio Tecnico Tombolan & Associati incaricato alla redazione del PI, trasmessa con nota prot. n. 21523 del 04/10/2018, e dal Settore Servizi Tecnici – Unità Urbanistica, di seguito elencata:

- 1) Modello 1 (allegato A) – Interessi diffusi – domanda generica con la quale si può anche riconfermare o chiedere l'archiviazione di una precedente domanda già agli atti comunali;
 - 2) Modello 2 (allegato B) – Scheda di progetto (proposta) – da redigersi nel caso di fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo;
 - 3) Modello 3 (allegato C) – Scheda da redigersi nel caso trattasi di attività produttiva fuori zona costituito da:
 - scheda di analisi dello stato di fatto e documentazione fotografica;
 - scheda di progetto con previsioni planovolumetriche quotate con le principali sistemazioni esterne;
 - 4) Modello 4 (allegato D) – Scheda da redigersi nel caso venga richiesta la riclassificazione di aree edificabili;
- che allegata al presente provvedimento ne forma parte integrante e sostanziale;

RITENUTO di approvare lo schema di “Avviso di raccolta delle manifestazione d'interesse dei Privati”, che si allega al presente provvedimento (allegato E), per formarne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che quanto al presente atto deliberativo e relativi allegati, sarà illustrato alla Commissione Ambiente e Territorio nella prossima seduta utile;

VISTA la Legge 241/1990 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. 1/2004 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 48 comma 2 del D.Lgs. 267/2000, disciplinante i poteri della Giunta Comunale;

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

Con votazione unanime e favorevole;

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione;
2. di approvare gli allegati modelli per la raccolta delle manifestazioni di interesse dei privati, di seguito elencati:
 - Modello 1 (allegato A) – Interessi diffusi – domanda generica con la quale si può anche riconfermare o chiedere l'archiviazione di una precedente domanda già agli atti comunali;
 - Modello 2 (allegato B) – Scheda di progetto (proposta) – da redigersi nel caso di fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo;

- Modello 3 (allegato C) – Scheda da redigersi nel caso trattasi di attività produttiva fuori zona costituito da:
 - scheda di analisi dello stato di fatto e documentazione fotografica;
 - scheda di progetto con previsioni planovolumetriche quotate con le principali sistemazioni esterne;
 - Modello 4 (allegato D) – Scheda da redigersi nel caso venga richiesta la riclassificazione di aree edificabili;
- che allegati al presente provvedimento ne formano parte integrante e sostanziale;
3. di approvare, altresì, lo schema di “Avviso di raccolta delle manifestazioni d'interesse dei Privati”, che si allega al presente provvedimento (allegato E) per formarne parte integrante e sostanziale;
 4. di valutare in sede di elaborazione dello strumento di pianificazione comunale le sole manifestazioni/proposte di variante che saranno presentate successivamente alla data di pubblicazione del presente provvedimento, considerando superate e non valutabili tutte le richieste che sono depositate agli atti comunali;
 5. di fissare nella data del 31/12/2018 il termine entro il quale i soggetti privati interessati potranno presentare la propria manifestazione di interesse finalizzata alla formazione del Piano degli Interventi, precisando che detta richiesta sarà oggetto di valutazione da parte dei soggetti incaricati alla redazione del P.I. e dall'Amministrazione Comunale;
 6. di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa per l'Ente;
 7. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

Proposta di deliberazione n. 195 del 22-10-2018

Oggetto: Piano degli Interventi (PI) del Comune di Montegrotto Terme. Raccolta delle manifestazioni di interesse da parte di soggetti privati

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

Parere sulla Regolarita' Tecnica: **Favorevole**

data 23-10-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Rinaldo Andrea

Parere sulla Regolarita' Contabile: **Favorevole**

data 25-10-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Stecca Caterina

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 181 DEL 25-10-2018

Oggetto: Piano degli Interventi (PI) del Comune di Montegrotto Terme. Raccolta delle manifestazioni di interesse da parte di soggetti privati

LA GIUNTA COMUNALE

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

RITENUTA la stessa conforme alla volontà di questa Amministrazione;

CON voti unanimi favorevoli palesemente espressi;

DELIBERA

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

COMUNE DI MONTEGROTTO TERME (PD)



Allegato A)

Modello 1 – Interessi Diffusi

Al Sig. Sindaco
del Comune di Montegrotto Terme

**Oggetto: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI
SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DELLA L.R. 11/2004**

Il sottoscritto: _____ nato a _____
il _____ e residente in _____ comune di _____
provincia di _____ C.F. _____ Recapito telefonico _____
e-mail _____

PREMESSO CHE:

- [] E' proprietario dell'area/immobile sottodescritta/o
[] altro (indicare titolo) _____ :

1. Dati catastali **(all. A)**: Sezione _____ Foglio _____ Mappale _____

2. Classificata/o dal vigente P.R.G./P.I. come **(all. B)**: _____

3. Classificata/o nel vigente P.A.T.

- Tav. 1 – Vincoli e Pianificazione Territoriale come **(all.C)**:

- Tav. 2 – Invarianti, come **(all. D)**:

- Tav. 3 – Fragilità, come **(all. E)**:

- Tav. 4 – Trasformabilità, come **(all. F)** :

ricadente nell'ATO _____

Nel rispetto della disciplina della recente L.R. 14/2017, del P.A.T. approvato e compatibilmente con il dimensionamento dell'A.T.O. in oggetto

CONSAPEVOLE CHE:

- nel caso di non attuazione dell'intervento soggetto a PUA entro 5 anni dall'approvazione del Piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica decade;
- l'eventuale inserimento nel Piano degli Interventi della richiesta potrà:
 - comportare la corresponsione del cosiddetto *contributo straordinario* così come specificatamente stabilito con D.C.C. n. 42 del 19.07.2018 "Disciplina provvisoria delle modalità di calcolo del contributo straordinario art.16 comma 4 lett. d-ter) del D.P.R. 380/01 e s.m.i.";

COMUNE DI MONTEGROTTO TERME (PD)



Allegato A)

- comportare la sottoscrizione di un accordo perequativo con il Comune o di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004;

CHIEDE:

- Di confermare quanto già richiesto con istanza prot. n. _____ del _____ già agli atti del Comune;
- Di procedere all'archiviazione dell'istanza prot. n. _____ del _____, in quanto non più interessato/i alla variante richiesta;
- Di valutare l'inserimento nel Piano degli Interventi per l'immobile/area in oggetto:

Descrizione

Motivazione

Dati tecnici dimensionali dell'intervento

Superficie territoriale mq: _____

Destinazione d'uso: _____

Volume mc: _____

Altri dati: _____

| |
|-----------------|
| ALLEGATI |
|-----------------|

Allegato A - estratto catastale e visura;

Allegato B - estratto di P.R.G. con esatta individuazione dell'immobile/area in oggetto;

Allegato C-D-E-F - estratto P.A.T. tav 1, 2, 3, 4;

Allegato G - fotocopia carta d'identità del richiedente;

Allegato H - eventuale ipotesi di progetto

_____ li _____



Firma _____


A11 B

SCHEDA ATTIVITA' N° **COMUNE DI MONTEGROTTO TERME (PD)**
SCHEDA DI PROGETTO (Proposta)
 (Mod. 2 - **Fabbricato non funzionale alla conduzione del fondo agricolo**)

FABBRICATI ESISTENTI NON FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO
 ditta :
 Indirizzo :
 attività svolta :

| | | | |
|--|----------------|-------|-------|
| PLANIMETRIA CATASTALE (CATASTO TERRENI) - scala 1:2000 | DATI CATASTALI | | |
| | sezione | folio | mappe |
| | ... | ... | ... |
| | | | |
| | | | |

 Ambito dell'attività
 Edificio esistente

| | |
|---|--|
| PLANIMETRIA A.F.G. - CARTA TECNICA REGIONALE - scala 1:5000 | |
| |  Ambito dell'attività |

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

| | | | |
|--|---------|---------|-------------|
| A - CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI OGGETTO DI RICHIESTA | | | |
| ERCA DI COSTRUZIONE | | CATTIVE | BRUCHE |
| CONDIZIONI FISICHE GENERALI DELL'EDIFICIO | | | |
| CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE: | | | |
| SITUAZIONE GENERALE DEI LOCALI | MALSANA | PRECARA | SUFFICIENTE |

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| B - GRADO DI URBANIZZAZIONE ATTUALE | |
| OPERE / SERVIZI | esistenti |
| STRADE | da realizzare |
| PARCHeggi | |
| FOGNATURA | |
| RETE IDRICHE | |
| ENERGIA ELETTRICA | |
| PUBBLICA ILLUMINAZIONE | |
| SPAZI VERDI | |
| ATTREZZATURE COLLETTIVE | |
| ALLACCIAMENTI | |
| Observazioni: | |

| | |
|--|------------|
| C - P.A.T. vigente | |
| TAV. 1 - Vincoli della pianificazione territoriale | previsione |
| TAV. 2 - Invarianti | |
| TAV. 3 - Fregiate | |
| TAV. 4 - Trasformabilità | ATO |

| | |
|---|-------------------------------|
| D - PREVISIONI DEL P.R.L. VIGENTE (P.1) | |
| Destinazione di zona | Indice di edificabilità mq/mq |
| | rapporto di copertura mq/mq |

| | |
|--|-----------|
| E - DATI METRICI | |
| a) SUPERFICIE FONDATA | esistenti |
| b) SUPERFICIE COPERTA | mq |
| c) SUPERFICIE UNITA DI PAVIMENTO CON DESTINAZIONE AGRICOLA | mq |
| d) VOLUME RESIDUALE DI SERVIZIO | mq |
| e) Opere di urbanizzazione PARCHEGGI | mq |
| f) Opere di urbanizzazione VERDE | mq |

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI TRASFORMAZIONE E MOTIVAZIONI

| |
|---|
| E - DESCRIZIONE E MOTIVAZIONI |
| G - EFFETTI PROVOCATI SULL'AMBIENTE NATURALE E STORICO DALLA TRASFORMAZIONI RICHIESTE |
| H - OPERE DI SALVAGUARDIA DELL'INQUINAMENTO AMBIENTALE (aria, acqua, suolo) |
| I - VERIFICHE E PRESCRIZIONI |

(1) Prima del rilascio delle Autorizzazioni e dei Permessi di Costruire il Comune verifica la corrispondenza tra i dati metrici degli edifici esistenti e quelli riportati nella presente scheda, accerta inoltre la regolarità amministrativa in caso di difformità tra i dati metrici, gli ampliamenti possono essere concessi nei limiti indicati, purché le superfici ed i volumi previsti per gli ampliamenti non superino le superfici ed i volumi esistenti.

(2) Le superfici ed i volumi esistenti comprendono le parti eventuali da demolire.

(3) Le superfici ed i volumi esistenti comprendono le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale, vengono definite in sede di progetto edilizio.

(4) Il progetto edilizio deve assicurare la disponibilità dei parcheggi perpendicolari, opere di mitigazione ambientale e di salvaguardia dall'inquinamento ambientale.

(5) Saranno rispettate le distanze dai confini e tra i fabbricati e tra i fabbricati e i regolamenti vigenti.

(6) Saranno rispettate le distanze dai confini e tra i fabbricati e tra i fabbricati e i regolamenti vigenti.

(7) Sarà rispettato l'equilibrio idraulico dell'area attraverso idonei sistemi di drenaggio e smaltimento acque meteoriche

AN C)

SCHEDA DI ANALISI ATTIVITA' N°
COMUNE DI MONTEGROTTO TERME (PD)
 SCHEDA DI ANALISI
 (Mod. 3 - Attività produttive fuori zona)

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, COMMERCIALI DI PROGETTO
 ditta :
 Indirizzo :
 attività svolta :

PLANIMETRIA CATASTALE (CATASTO TERRENI) - scala 1:2000

| DATI CATASTALI | | |
|----------------|--------|-----------|
| sezione | foglio | micropole |
| ... | ... | ... |

Ambito dell'attività
 Edificio esistente

PLANIMETRIA A.F.G. - CARTA TECNICA REGIONALE - scala 1:5000

Ambito dell'attività

A - CARATTERI DELL'ATTIVITA'

| ATTIVITA' | ARTIGIANALE | INDUSTRIALE | COMMERCIALE |
|--|------------------|------------------|-------------|
| ANNO DI INIZIO ATTIVITA' | | | |
| ANNO DI INIZIO ATTIVITA' NEGLI IMMOBILI IN OGGETTO | | | |
| TITOLO DI COMITATO DEGLI IMMOBILI IN OGGETTO | PROPRIETA' | AFFITTO | CONCATTO |
| COMPARTIBILITA' CON L'EDIFICIO (*) | SI | NO | IN PARTE |
| COMPARTIBILITA' CON L'AMBIENTE (*) | SI | NO | IN PARTE |
| SITUAZIONE IMPIANTI | SUFFICIENTE | DISCRETA | OTTIMA |
| INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE | CABINA ELETTRICA | CENTRALE TERMICA | DEPURATORE |
| NECESSITA' DI ULTERIORI IMPIANTI O INFRASTR. TECNOLOG. | SI (*) | NO | NO |

(*) specificare
 (*) specificare

B - CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI

| CONDIZIONI FISICHE GENERALI DELL'EDIFICIO | CATIVE | MEDIOCR | BUONE |
|---|----------|----------|-------|
| EPPOCA DI COSTRUZIONE | ... | ... | ... |
| CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE: | | | |
| SITUAZIONE GENERALE DEI LOCALI | MALISANA | PRECARIA | BUONA |

C - GRADO DI URBANIZZAZIONE

| OPERE / SERVIZI | esistenti | da realizzare |
|-------------------------|-----------|---------------|
| STRADE | ... | ... |
| PARCHIEGI | ... | ... |
| FOGNATURA | ... | ... |
| RETE IDRICA | ... | ... |
| ENERGIA ELETTRICA | ... | ... |
| PUBBLICA ILLUMINAZIONE | ... | ... |
| SPAZI VERDI | ... | ... |
| ATTREZZATURE COLLETTIVE | ... | ... |
| ALLOGGIAMENTI | ... | ... |
| Ornamentale | ... | ... |

D - P.A.T.I. vigente

| TA.V. 1 - Vincoli della pianificazione territoriale | previsione |
|---|------------|
| TA.V. 2 - Invalutati | |
| TA.V. 3 - Figgilia | |
| TA.V. 4 - Tradizionalità | |

E - PREVISIONI DEL P.R.G. VIGENTE (P.1)

| Definizione di zona | indice di edificabilità netting | rapporto di copertura netting |
|---------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| ... | ... | ... |

F - OPERE DI SALVAGUARDIA DELL'INQUINAMENTO AMBIENTALE (aria, acqua, suolo)

| ESISTENTI | SOLIDI | LIQUIDI | GASSOSI | SETTOSCHIOCCIVI |
|-------------------------|--------|---------|---------|-----------------|
| DA REALIZZARE | ... | ... | ... | ... |
| TIPO DI RIFIUTI | ... | ... | ... | ... |
| SISTEMI DI SMALTIMENTO: | ... | ... | ... | ... |

G - EFFETTI PROVOCATI SULL'AMBIENTE NATURALE E STORICO DAL CONSOLIDAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

| INQUINAMENTO | AIRA | ACQUA | SUOLO | RUMORE |
|-----------------------|-----------|-----------------------|-------------|--------|
| INCONTRO DEL TRAFFICO | PRESENTE | LEGGERO | FREQUOLISTA | |
| COMPROMISSIONE (*) | PAESAGGIO | PREESISTENZE STORICHE | | |

(*) specificare
 (*) specificare

H - DIMENSIONI ATTUALI DELL'INSEDIAMENTO ESIGENZE DI AMPLIAMENTI/TRASFORMAZIONI

| | esistenti | ampliamenti/trasformazioni |
|---|-----------|----------------------------|
| a) SUPERFICIE FONDIARIA | mq. | mq. |
| b) SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA | mq. | mq. |
| c) SUPERFICIE COPERTA DELL'ATTIVITA' | mq. | mq. |
| d) SUPERFICIE UTILE DI PAVIMENTO DELL'ATTIVITA' | mq. | mq. |
| e) VOLUME DELL'ATTIVITA' | mq. | mq. |
| f) VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO | mq. | mq. |
| g) opere di urbanizzazione PARCHEGGI | mq. | mq. |
| h) opere di urbanizzazione VERDE | mq. | mq. |

Documentazione fotografica

Descrizione e motivazione degli interventi richiesti

firma del titolare dell'attività

--- -- --
AMBITO DELL'ATTIVITA'



EDIFICIO ESISTENTE

H
ALTEZZA
(espressa in metri)

0.00
Distanza
DISTANZA DAI CONFINI O TRA EDIFICI
(espressa in metri)



ALBERATURE D'ALTO FUSTO



PARCHEGGIO



AREA A VERDE

Rilievo planimetrico quotato
dello stato di fatto scala 1:500



firma dell'estensore della scheda

| | | |
|--------------------------|-----------------------|---|
| SCHEDA DI PROGETTO | ATTIVITA' N° | COMUNE DI MONTEGROTTO TERME (PD) SCHEDA DI PROGETTO (Proposta) <i>(Mod. 3 - Attività produttive fuori zona)</i> |
|--------------------------|-----------------------|---|

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, COMMERCIALI DI PROGETTO

ditta :
 indirizzo :
 attività svolta :

| | | | |
|--|----------------|--------|---------|
| PLANIMETRIA CATASTALE (CATASTO TERRENI) - scala 1:2000 | DATI CATASTALI | | |
| | sezione | foglio | mappale |
| | ... | ... | ... |

Ambito dell'attività
 Edificio esistente

PLANIMETRIA A.F.G. - CARTA TECNICA REGIONALE - scala 1:5000

Ambito dell'attività

| DIMENSIONI COMPLESSIVE DELL'INSEDIAMENTO | | | |
|--|---------------|-----------------|------------|
| d) SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AMBITO | esistenti (a) | ampliamenti (b) | totali (c) |
| | mq | mq | mq |
| | ... | ... | ... |

| DESTINAZIONE COMMERCIALE, DIREZIONALE, RESIDENZIALE | | | |
|---|---------------|-----------------|------------|
| a) SUPERFICIE COPERTA | esistenti (a) | ampliamenti (b) | totali (c) |
| b) VOLUME | mq | mq | mq |
| c) superficie utile di pavimento | mq | mq | mq |
| d) opere di urbanizzazione PARCHEGGI | mq | mq | mq |
| e) opere di urbanizzazione VERDE | mq | mq | mq |

VERIFICHE E PRESCRIZIONI :




- (1) Prima del rilascio delle Autorizzazioni e dei Permessi di Costruire il Comune verifica la corrispondenza tra i dati metrici degli edifici esistenti e quelli riportati nelle presenti schede: occorre inoltre la regolarità amministrativa delle costruzioni stesse.
- In caso di differenza tra i dati metrici, gli ampliamenti possono essere concessi nei limiti indicati nella colonna (b), purché le superfici ed i volumi previsti per gli ampliamenti non superino le superfici ed i volumi esistenti.
- (2) Le superfici ed i volumi esistenti comprendono le parti da demolire.
- (3) Le altre opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale, vengono definite in sede di progetto edilizio.
- (4) Il progetto edilizio deve assicurare la disponibilità delle aree a verde e a parcheggio indicate nella colonna dei totali.
- (5) Saranno realizzate contestualmente alla realizzazione dell'ampliamento, le opere di mitigazione ambientale
- (6) Saranno rispettate le distanze dai confini e tra i fabbricati: nel rispetto delle normative e regolamenti vigenti;
- (7) Sarà rispettato l'equilibrio idraulico dell'area attraverso idonei sistemi di drenaggio e smaltimento acque meteoriche
- (8) La presente scheda progettuale non sostituisce eventuali verifiche di compatibilità previste dalla legge.

I dati metrici sull'esistente, le informazioni contenute nella scheda e le planimetrie catastali sono state fornite dall'interessato.

| | | |
|--------------------------|----------------------|--|
| SCHEDA DI PROGETTO | ATTIVITA' N° ■■■■ | COMUNE DI MONTEGROTTO TERME (PD) SCHEDA DI PROGETTO (Proposta) allegata alle NORME TECNICHE OPERATIVE DEL P.L. |
|--------------------------|----------------------|--|

PREVISIONI PLANIVOLUMETRICHE QUOTATE CON LE PRINCIPALI SISTEMAZIONI ESTERNE

Planimetria in scala 1:500

-  **AMBITO DELL'ATTIVITA'**
-  **PERIMETRO QUOTATO DEL MASSIMO INVILUPPO DEGLI INTERVENTI EDILIZI**
-  **EDIFICIO ESISTENTE**
-  **AMPLIAMENTO**
-  **EDIFICI IN DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**
- H**
ALTEZZA MASSIMA
(espressa in metri)
-  0,00
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI O TRA EDIFICI
(espressa in metri)
-  **ALBERATURE D'ALTO FUSTO**
-  **PARCHEGGIO**
-  **AREA DA SISTEMARE A VERDE**

PLANIMETRIA scala 1:500



firma dell'estensore della scheda

COMUNE DI MONTEGROTTO TERME (PD)



Allegato D)

Modello 4 – Riclassificazione dell'Area Edificabile

Al Sig. Sindaco
del Comune di Montegrotto Terme

Oggetto: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DELLA L.R. 11/2004

Il sottoscritto: _____ nato a _____
il _____ e residente in _____ comune di _____
provincia di _____ C.F. _____ Recapito telefonico _____
e-mail _____

PREMESSO CHE:

- E' proprietario dell'area sottodescritta
 altro (indicare titolo) _____

1. Dati catastali (**all. A**): Sezione _____ Foglio _____ Mappale _____

2. l'area in oggetto è classificata dal vigente P.R.G. come (**all. B**): _____

3. l'area in oggetto è classificata nel vigente P.A.T.

- Tav. 1 – Vincoli e Pianificazione Territoriale come (**all.C**):

- Tav. 2 – Invarianti, come (**all. D**):

- Tav. 3 – Fragilità, come (**all. E**):

- Tav. 4 – Trasformabilità, come (**all. F**):

ricadente nell'ATO _____

Nel rispetto della disciplina della recente L.R. 14/2017, del P.A.T. approvato e compatibilmente con il dimensionamento dell'A.T.O. in oggetto

CHIEDE:

di valutare la riclassificazione dell'area edificabile in oggetto ai sensi di quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 4/2015, affinché sia privata della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente.

Descrizione

COMUNE DI MONTEGROTTO TERME (PD)



Allegato D)

Motivazione

Dati tecnici dimensionali dell'intervento

Superficie territoriale mq: _____

Destinazione d'uso: _____

Volume mc: _____

Altri dati: _____

| |
|-----------------|
| ALLEGATI |
|-----------------|

Allegato A - estratto catastale e misura;

Allegato B - estratto di P.R.G. con esatta individuazione dell'immobile/area in oggetto;

Allegato C-D-E-F - estratto P.A.T. tav 1, 2, 3, 4;

Allegato G- fotocopia carta d'identità del richiedente;

_____ li _____

Firma _____



COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

PROVINCIA DI PADOVA

SETTORE SERVIZI TECNICI
Unità Urbanistica

Allegato E)

Prot. n. _____

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DI MONTEGROTTO TERME

Schema “Avviso di raccolta delle manifestazioni d’interesse dei Privati”

IL SINDACO

CONSIDERATO CHE

attraverso l'approvazione del PAT avvenuta con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 91 del 15/05/2014 ([Estratto BURV n. 79 del 14/08/2014](#)) e, pertanto vigente, ha dato avvio al rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio

VISTO

il **Documento Programmatico Preliminare** propedeutico alla formazione del Piano degli Interventi, presentato nel Consiglio Comunale del 05.06.2018 e i contenuti relativi alle “*Linee del mandato*” in esso esposti

RICORDATO CHE

- ai sensi della recente normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo – L.R. 14 del 06.06.2017 – e della successiva DGR n. 668 del 15.05.2018, l'accoglimento delle istanze che vanno a modificare il perimetro dell'urbanizzazione consolidata così come definita all'art. 2, comma 1 lett. e) della citata L.R. 14/2017 consumano suolo agricolo;
- nell'ambito della disciplina sul contributo di costruzione contenuta nel Testo Unico Edilizia, all'articolo 16 dello stesso, è stata inserita (per effetto delle modifiche/integrazioni operate dal DL cd. “Sblocca cantieri” n. 133/2014, poi convertito in Legge n. 164/2014) una nuova e ulteriore modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione;
- l'eventuale inserimento nel Piano degli Interventi della richiesta potrà:
 - comportare, se dovuto, il versamento del cosiddetto *contributo straordinario* in base all'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del dPR n. 380/2001, ovvero l'onere rapportato all'aumento di valore che le aree e gli immobili avranno per effetto di varianti urbanistiche, deroghe o mutamenti di destinazione d'uso, così come specificatamente stabilito con D.C.C. n. 42 del 19.07.2018 "Disciplina provvisoria delle modalità di calcolo del contributo straordinario art.16 comma 4 lett. d-ter) del D.P.R. 380/01 e s.m.i.";
 - comportare la sottoscrizione di un accordo perequativo con il Comune o di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004;
- sia le richieste puntuali che le proposte di Accordi saranno trattati secondo criteri di coerenza a livello:
 - qualitativo, rispetto al “progetto di sviluppo del territorio” illustrato nel Documento Programmatico Preliminare;
 - quantitativo rispetto al dimensionamento degli ATO del P.A.T. approvato;
- nel caso di non attuazione dell'intervento soggetto a PUA entro 5 anni dall'approvazione del Piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica decade;

INVITA

i proprietari di immobili (edifici e/o terreni) che intendano attuare trasformazioni volte a titolo esemplificativo:

- al recupero del patrimonio edilizio esistente, anche con eventuale modifica del grado di tutela di immobili di interesse storico, architettonico, ambientale assegnato all'edificio o revisione del perimetro dell'ambito di tutela, finalizzato a:
 - *raggiungimento di migliori condizioni abitative, nel rispetto dei caratteri originari dell'edificio e del loro rapporto con l'ambiente circostante;*
 - *riqualificazione e ricomposizione delle pertinenze con recupero dei volumi accessori per un miglioramento estetico e funzionale dell'insediamento;*
- al recupero delle opere incongrue o degli elementi di degrado attraverso riconoscimento di crediti volumetrici;
- alla richiesta di nuove destinazioni d'uso e/o modifica o ampliamento per fabbricati in zona agricola non funzionali alla conduzione del fondo agricolo, a condizione che:
 - *le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente;*
 - *siano inseriti coerentemente nel contesto ambientale e paesaggistico;*
 - *le nuove destinazioni siano compatibili con la zona;*
- a interventi negli ambiti dell'edificazione diffusa per necessità di carattere familiare, preferibilmente attuabili tramite recupero degli edifici esistenti ai fini residenziali, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e fatta salva l'esistenza di infrastrutture e sottoservizi, ovvero attraverso trasposizioni o accorpamenti volumetrici, ristrutturazioni e cambi di destinazione d'uso;
- a interventi per la realizzazione di altre azioni strategiche del P.A.T. (parchi, servizi, rete ecologica, ecc.);
- alla riclassificazione delle aree edificabili ai sensi di quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 4/2015, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente;

A PRESENTARE ISTANZA AL PROTOCOLLO COMUNALE

entro la data del _____
volta all'individuazione dei medesimi, compilando la specifica modulistica messa a disposizione dall' Ufficio Tecnico e reperibile dal sito www.montegrotto.org

- **Mod. 1 – Interessi diffusi;**
- **Mod. 2 – Fabbricato non funzionale alla conduzione del fondo agricolo.**
- **Mod. 3 – Attività produttive in zona impropria**
- **Mod.4 – Riclassificazione dell'area edificabile**

Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere assunte presso l'Ufficio Comunale "Unità Urbanistica" (tel 049 8928749) nei seguenti giorni:
martedì dalle ore 10,30 alle ore 13,00 – giovedì dalle ore 15,30 alle ore 18,30 -venerdì dalle ore 10,30 alle ore 13,00.

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL SINDACO
Riccardo Mortandello

Visto: **Il Responsabile**
SETTORE SERVIZI TECNICI
Arch. Andrea Rinaldo