



SINDACO
Riccardo Mortandello

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Luca Fanton

UFFICIO TECNICO
Andrea Rinaldo
Valter Maccagnan

PROGETTAZIONE P.I. E COORDINAMENTO
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
TOMBOLAN & ASSOCIATI
Piergiorgio Tombolan
Raffaele Di Paolo
Giacomo Bettio

ANALISI AGRONOMICHE
VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE
Luciano Galliolo

VALUTAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA
Filippo Baratto

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

PIANO DEGLI INTERVENTI

P.I.

RELAZIONE PROGRAMMATICA





INDICE

0. Premessa	2
1. Dal P.A.T. al P.I.	4
1.1 Il percorso del P.A.T.....	4
1.2 Il Percorso del P.I. e gli elaborati	4
2. Contenuti del P.I.	8
2.1 Inserimento/aggiornamento dei Vincoli e delle Tutele della Pianificazione Comunale e Sovracomunale	8
2.2 Recepimento dei contenuti delle limitazioni imposte dal P.A.T.	12
2.3 Individuazione dei PUA vigenti e delle relative aree a servizi	12
2.4 Norme Tecniche Operative e PQAMA	12
2.5 Manifestazioni di interesse	Error! Bookmark not defined.
2.6 Modifiche cartografiche generali	13
2.7 Quadro Conoscitivo	13
2.8 Valutazioni specialistiche	14
2.9 Aggiornamento dimensionamento PAT	14
2.10 Dimensionamento della Variante Generale al P.I.	16
2.11 Tematiche non trattate nella Variante Generale.....	18
3. Il consumo di suolo.....	19



0. Premessa

La Legge Urbanistica Regionale 11/2004, come evidenziato nell'art. 2, stabilisce i criteri e gli indirizzi degli strumenti di pianificazione per conseguire un miglioramento complessivo della qualità della vita, per la promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione.

Come si evince dall'art. 5, definisce inoltre che il governo del territorio venga attuato tramite la pianificazione urbanistica e territoriale del Comune, della Provincia e della Regione, secondo il principio di sussidiarietà e coerenza, assicurandosi che ciascun piano indichi il complesso delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore e determini le prescrizioni e i vincoli prevalenti.

La disposizione più rilevante viene prevista nell'art. 12 e riguarda la pianificazione urbanistica comunale, che si esplica con il **Piano Regolatore Comunale (P.R.C.)** formato a sua volta da due diversi strumenti:

- il **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)**, è lo strumento di pianificazione *“che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale”* (art.12 - L.R. 11/2004);
- il **Piano degli Interventi (P.I.)** è lo strumento urbanistico che *“in coerenza e in attuazione del P.A.T. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità”* (art.12 - L.R. 11/2004).

Il Comune di Montegrotto Terme ha già avviato il rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio attraverso l'**approvazione del P.A.T.**, avvenuta con D.G.P. n. 91 del 15/05/2014, atto conclusivo della procedura svolta ai sensi dell'art.14 della L.R. 11/2004. Successivamente è stata adottata e approvata con D.C.C. n. 14 del 27/07/2016 la *“Prima Variante Parziale al P.I. per interventi del Consorzio di Bonifica Bacchiglione”* finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio dell'opera pubblica di interesse regionale approvata dal Consorzio di Bonifica Bacchiglione denominata "ID 013-14" di sistemazione e sovrizzo dei rilievi arginali del nodo idraulico di Montegrotto Terme (bacino Colli Euganei).

Con D.C.C. 5/2020 è stata approvata la Variante Parziale al P.I. n.2 relativa alla riclassificazione di alcune aree edificabili al fine di azzerare la relativa potenzialità edificatoria.

L'Amministrazione Comunale intende ora rendere operativo a tutti gli effetti il nuovo P.R.C. attraverso la redazione del Piano degli Interventi basato sui principi della L.R. 11/2004. L'attuale strumento urbanistico vigente, infatti, il vecchio Piano Regolatore Generale redatto ai sensi della L.R. 61/1985, secondo le disposizioni transitorie previste dall'art.48 – L.R. 11/2004, diventa P.I. a seguito dell'approvazione del P.A.T. e solo per le parti compatibili con quest'ultimo. Risulta pertanto fondamentale arrivare in tempi rapidi all'adozione del primo Piano degli Interventi effettivamente redatto sui principi della L.R.11/2004, in quanto:

- il P.R.G., pur essendo stato integrato e modificato con diverse varianti, non si può considerare più attuale, nella sua impostazione generale, per una gestione efficace del territorio: le trasformazioni interne al territorio comunale e, ancor più, quelle che hanno interessato il contesto territoriale, richiedono una riformulazione complessiva non solo della “disciplina” delle trasformazioni, ma anche della struttura del piano stesso;
- il P.R.G. presenta dei limiti evidenti per i quali non può essere considerato esattamente equivalente al PI, come richiesto dalla LR 11/2004, essendo stato concepito e strutturato secondo schemi, regole, obiettivi generali e riferimenti normativi superati, ad esempio, rimane privo di un'adeguata componente programmatica coordinata alla valutazione delle attuali disponibilità economiche di spesa.

La presente variante al P.I., relativa all'intero territorio comunale, in coerenza e in attuazione del P.A.T., si pone i seguenti obiettivi:

- aggiornare e riscrivere la normativa urbanistica e rivedere la zonizzazione, secondo i principi e le regole dalla L.R. 11/04, a partire dal previgente PRG;
- recepire/precisare i vincoli, idoneità edificatorie e disposizioni di tutela definiti dal P.A.T.;
- verificare il dimensionamento delle aree a standard;

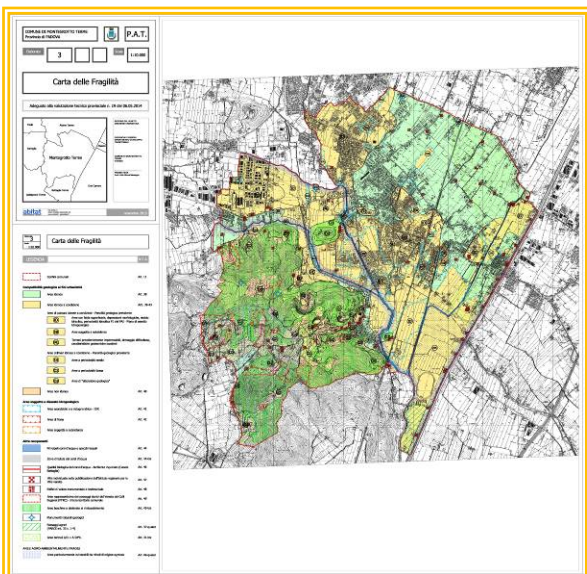
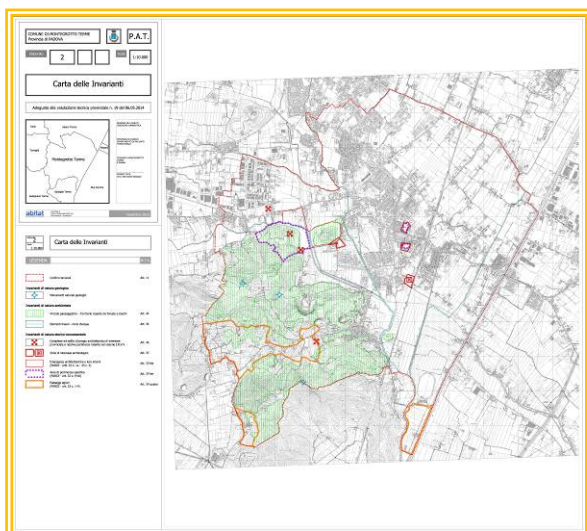
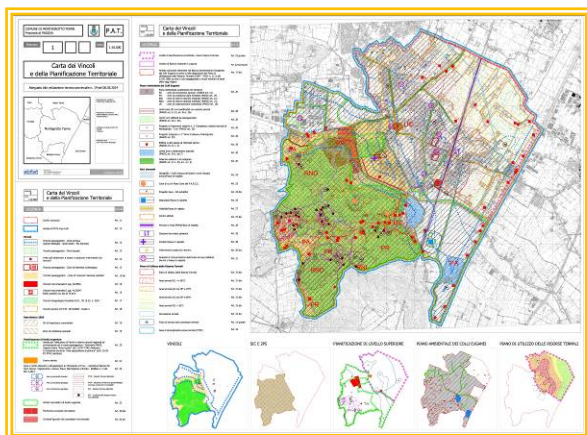


- introdurre regole per la progettazione sostenibile (Prontuario della Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale);
- valutare le manifestazioni di interesse pervenute compatibili con il P.A.T. e con la pianificazione sovraordinata;
- attivare e recepire proposte di Accordo Pubblico-Privato art.6 della L.R. 11/04 con l'obiettivo di dare attuazione alle previsioni latenti del P.R.G. e per attuare interventi di rilevante interesse pubblico;
- adeguare lo strumento operativo alla L.R. 14/2017 in considerazione della Variante al P.A.T. sul consumo di suolo approvata con D.G.C. n.114 del 17/08/2017.



1. Dal P.A.T. al P.I.

1.1 Il percorso del P.A.T.



19.09.2008 Documento Preliminare
(D.G.C. n. 172 del 19.09.2008)

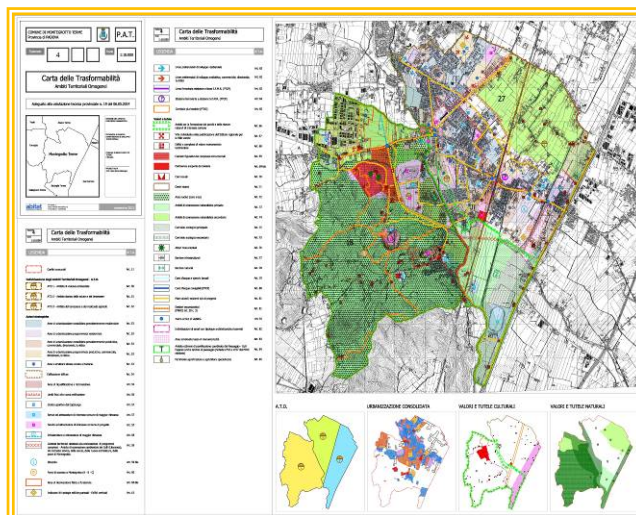
14.07.2011 Adozione del PAT
(D.C.C. n. 35 del 14.07.2011)

16.04.2014 Commissione Regionale VAS
(Parere n. 76 del 16.4.2014)

06.05.2014 Valutazione Tecnica Provinciale
(V.T.P. n. 19 del 06.05.2014)

15.05.2014 Ratifica approvazione
(D.G.P. n. 91 del 15.05.2014)

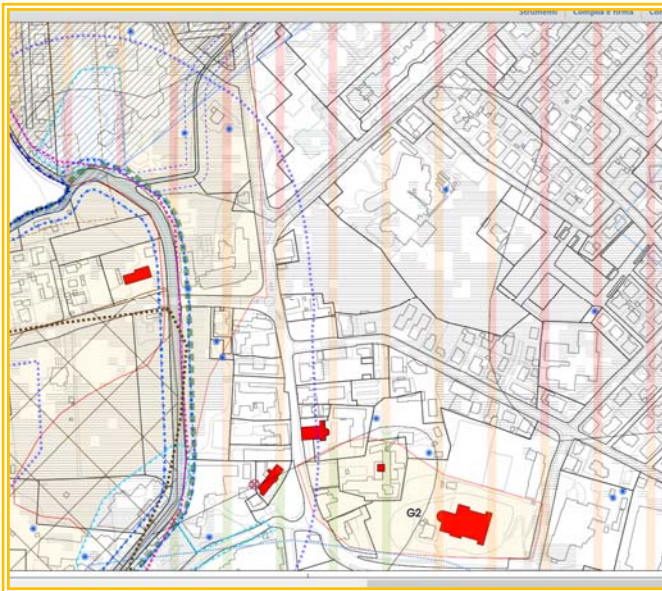
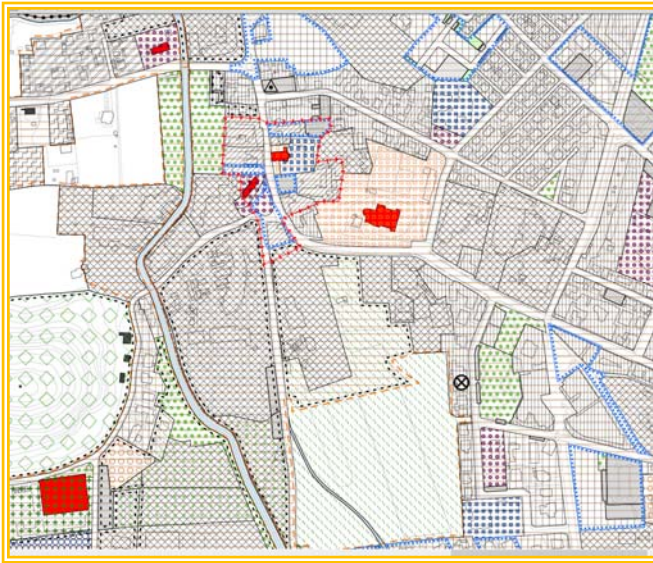
14.08.2014 Pubblicazione sul B.U.R.V.
Estratto B.U.R.V. n. 79



A seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi.
(L.R. 11/2004, art. 48, comma 5 bis)



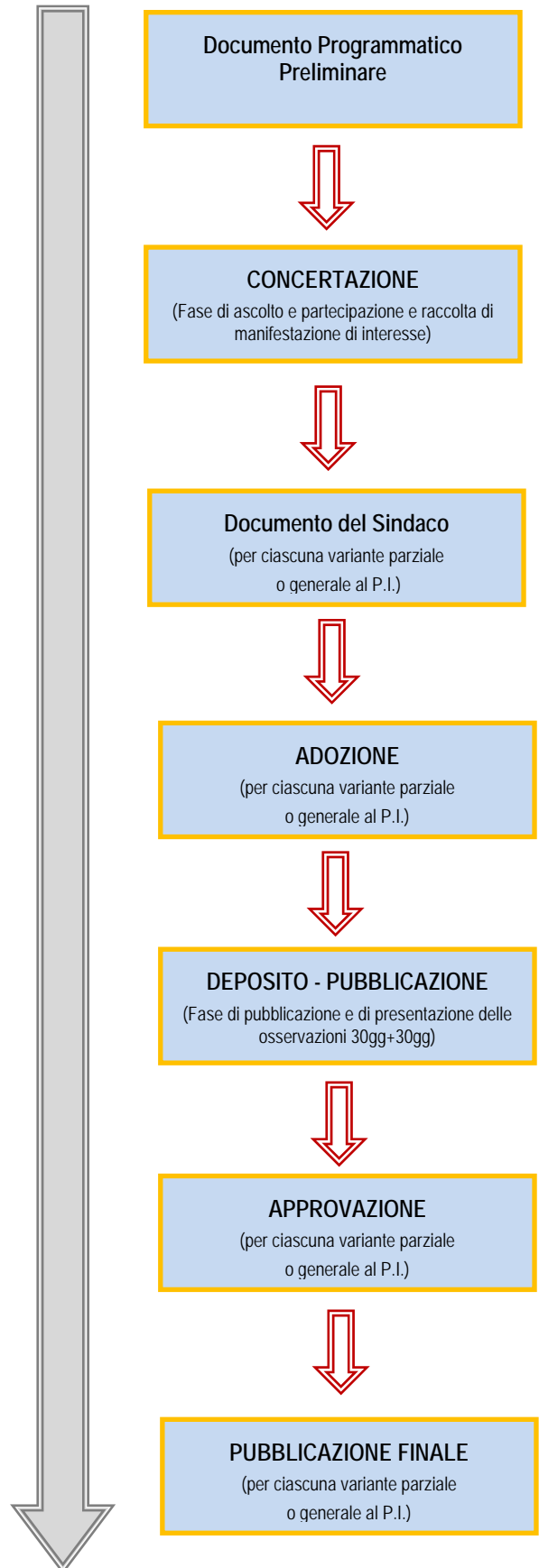
1.2 Il Percorso del P.I. e gli elaborati



Estratti del P.I.

Il P.I. è formato da:

- Relazione Programmatica;
- Elaborati grafici (tavole alle diverse scale 1:5.000, 1:2.000);
- Norme tecniche operative e allegati;
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Registro Elettronico dei crediti edilizi;
- Banca dati alfa-numerica con quadro conoscitivo;
- Vas e allegati;
- Vci e allegati;
- Vinca e allegati.





Il Documento del Sindaco, ai sensi del comma 1 dell'art.18 della LR 11/2004, rappresenta l'atto in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi dal Piano degli Interventi; in particolare gli obiettivi enunciati nel Documento rappresentano il punto di partenza del concreto rapporto di interazione tra l'Amministrazione e la cittadinanza per la costruzione della fase di concertazione e il conseguente sviluppo del progetto di territorio.

Per l'elaborazione del Documento del Sindaco, il riferimento di partenza è stato il **programma che l'Amministrazione comunale ha predisposto per il proprio mandato**. Lo stesso è stato opportunamente integrato con le indicazioni formulate dai cittadini nelle diverse occasioni di confronto avute negli ultimi anni, sia in fase di presentazione delle osservazioni al P.A.T., sia in riferimento alle riunioni pubbliche e incontri tematici avvenuti anche con le associazioni locali e gli operatori di categoria, in modo da individuare il quadro complessivo degli obiettivi programmatici.

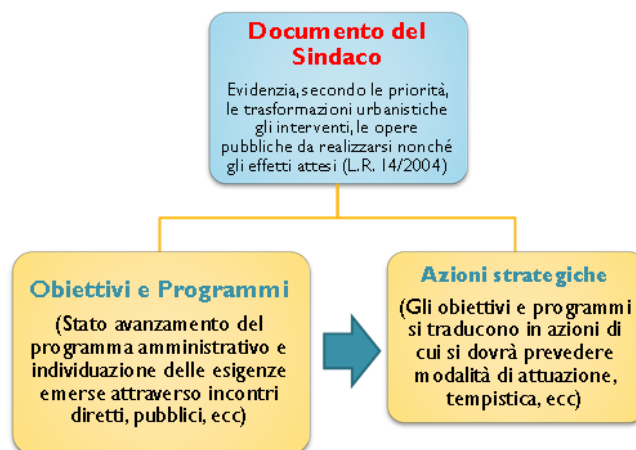
Il Piano degli Interventi si propone, infatti, di affrontare alcuni dei temi progettuali e obiettivi di trasformazione delineati dal P.A.T., selezionati in base alla priorità e fattibilità, ovvero aggiornare alcuni contenuti del precedente strumento comunale, puntando particolarmente sulla **cooperazione tra Amministrazione Pubblica e soggetti privati nell'attuazione delle scelte urbanistiche più importanti per il futuro di Montegrotto**, affinché il disegno del Piano degli Interventi possa trovare un completo compimento nei cinque anni di validità delle sue previsioni di trasformazione e sviluppo del territorio.

Con D.C.C. n.101 del 24/05/2018 è stato illustrato il Documento Programmatico Preliminare sulla base del quale sono stati quindi predisposti specifici avvisi pubblici per raccogliere proposte di inserimento nel P.I. relativamente a:

- proposte di accordi pubblico-privato (ai sensi della D.C.C. n.46 del 05/11/2018 "Approvazione linee guida e criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato di cui all'art.6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.")
- 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;
- al recupero delle opere incongrue o degli elementi di degrado attraverso riconoscimento di crediti edilizi;
- alla richiesta di nuove destinazioni d'uso e/o modifica o ampliamento per fabbricati in zona agricola non funzionali alla conduzione del fondo agricolo;
- all'attribuzione di lotti a cubatura predefinita all'interno degli ambiti dell'edificazione diffusa definiti dal P.A.T.;
- a interventi per la realizzazione di altre azioni strategiche del P.A.T.

Le 114 proposte pervenute¹ sono state così valutate dall'Amministrazione Comunale e dall'Ufficio Tecnico verificandone la compatibilità con la disciplina del P.A.T., con i recenti contenuti della L.R. 14/2017 ed in generale con i contenuti della pianificazione sovraordinata e avviando un confronto con i privati richiedenti l'attivazione di accordi art.6 previsti dalla L.R. 11/2004.

Piano degli Interventi



¹ Le proposte sono state numerate in base al numero di protocollo e alla data di arrivo; in alcuni casi si riferiscono ad uno stesso soggetto richiedente e/o immobile/zona di interesse.



Tuttavia le risorse economiche e le esigenze temporali dei cittadini e degli operatori di settore, e le modalità di espressione delle stesse, impongono all'Amministrazione di considerare il processo di "costruzione" del P.I. non come un processo monolitico bensì articolato attraverso l'attivazione, se necessario, di più P.I. riferendoli al complesso degli obiettivi espressi nel PAT e relazionandoli con il **"progetto del territorio"** definito nelle sue linee guida concettuali espresse nel Documento Programmatico Preliminare.

Con DCC n.50 del 02/12/2020 è stato quindi approvato il Documento del Sindaco con contenuti limitati all'aggiornamento cartografico e normativo e l'inserimento di alcune richieste puntuali, demandando a successive varianti parziali il recepimento di Accordi Pubblico-Privati ai sensi della L.R. 11/04.

Tale prima Variante Generale costituisce, quindi, la base tecnica di riferimento per le successive varianti parziali al Piano degli Interventi, operando nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e dalla pianificazione sovraordinata (in primis il Piano Ambientale dei Colli Euganei) senza compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso.



2. Contenuti del P.I.

2.1 Inserimento/aggiornamento dei Vincoli e delle Tutele della Pianificazione Comunale e Sovracomunale

La Variante Generale al P.I. assume nella propria disciplina i vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto che sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati.

In particolare, gli aggiornamenti hanno riguardato l'individuazione di:

- Aggiornamento Vincolo paesaggistico ex art. 142 lett. c, D.lgs. n.42/2004;
- Aggiornamento Vincolo Monumentale degli edifici vincolati ai sensi ex art.10 – beni culturali D.lgs. 42/2004
- Inserimento Vincolo archeologico ex art. 10, D.lgs. n. 42/2004;
- Fasce di rispetto idrografia – Servitù idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904;
- Zone di tutela idrografia ex art.41 della L.R. 11/2004;
- Fasce di rispetto cimiteriali sulla base dei decreti vigenti autorizzati e della recente L.R. 30/2016;
- Fascia di rispetto del depuratore sulla nuova base cartografica;
- Fascia di rispetto della ferrovia sulla nuova base cartografica;
- Fascia di rispetto viabilità sulla nuova base cartografica;
- Aggiornamento localizzazione “Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico”;
- Aggiornamento delimitazione Centro Storico sulla nuova base cartografica;
- Inserimento Aree del Piano di Gestione Rischio Alluvioni;
- Inserimento Prescrizione di tutela indiretta ex art. 45 D.lgs. 42/2004 per il “Castello del Catajo” secondo quanto previsto dal Provvedimento della Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova e Treviso del 18 aprile 2018;
- Aggiornamento speditivo “Edilizia Rurale sparsa di interesse storico” del PARCE;
- Inserimento “Aree a rischio archeologico” a seguito delle Segnalazioni da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto del 10 Aprile 2009 e del 09 Settembre 2010;
- Inserimento Siti di interesse storico/archeologico a seguito della volontà dell'Amministrazione di preservare, tutelare e valorizzare i seguenti punti di interesse:
 - Fonte S. Bartolomeo;
 - Monte Castello;
 - Complesso “Torre al Lago”.
- Fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi sulla base di un'apposita indagine redatta da idoneo e qualificato specialista incaricato dall'Amministrazione Comunale. Si riportano di seguito i punti principali e gli esiti conclusivi dell'analisi svolta dal Dott. Galliolo a cui si rimanda per la lettura completa.

Lo svolgimento dell'indagine è stato articolato nelle seguenti fasi:

a. Sopralluoghi aziendali e raccolta dati

Sulla base dei dati forniti dai diversi Enti interpellati, sono stati individuati 16 allevamenti che sono stati tutti oggetto di sopralluogo. Le indagini erano mirate alla localizzazione dei fabbricati e delle strutture dedicate all'allevamento, all'individuazione delle forme di stabulazione e delle caratteristiche degli impianti di stoccaggio dei reflui. Altre informazioni sono state fornite dai titolari dell'azienda relativamente alla consistenza e alla tipologia delle specie allevate, alle modalità di gestione dell'allevamento e alle colture praticate.

Successivamente, si è proceduto alla classificazione in base alle normative specifiche, determinando gli allevamenti intensivi e gli allevamenti non intensivi definiti “strutture agricole produttive in connessione con il fondo”.



Tutti gli allevamenti presi in considerazione sono stati localizzati sulla CTRN ed è stato redatto uno shape file denominato "allevamenti aree" in cui sono riportati i fabbricati degli allevamenti.

b. Redazione della carta degli allevamenti

Gli allevamenti rilevati e selezionati secondo i criteri esposti nel punto precedente, sono stati inseriti nella carta degli allevamenti redatta su Carta Tecnica Regionale in scala 1:5000.

Per gli allevamenti intensivi sono state rappresentate graficamente le distanze minime di rispetto previste dalla DGR 856/2012 relative:

- distanze minime degli insediamenti zootecnici dalla zona agricola;*
- distanze minime reciproche tra gli insediamenti e le residenze civili sparse;*
- distanze minime reciproche tra insediamenti zootecnici e residenze civili concentrate.*

Le distanze sono state determinate con programma GIS e sono stati creati tre shape files denominati: "dist_zona_agricola", "dist_residenze_sparse", "dist_residenze_concentrate".

Dall'incrocio dati forniti dagli Enti e da quelli raccolti dai sopralluoghi aziendali è stata effettuata la classificazione degli allevamenti in base alla DGR 856/2012 distinguendo gli allevamenti intensivi, gli allevamenti non intensivi, definiti strutture agricole produttive, e i piccoli allevamenti di carattere familiare. Sono stati individuati 16 allevamenti di cui 1 intensivo e 15 non intensivi.

Le indagini svolte evidenziano una scarsa rilevanza della zootecnia nel territorio comunale per cui non emergono problematiche di carattere ambientale come possibili inquinamenti di aria, acqua o suolo.

Dei 16 allevamenti indagati, risulta intensivo l'Horse club Catajo ubicato in via Catajo 101.

Tra gli insediamenti zootecnici classificati come strutture agricole produttive in connessione con il fondo, si distingue l'azienda di Toson Marco in via Caposedà, 52, un allevamento bovino di medie dimensioni con produzione di latte e carne, in cui l'attività agricola costituisce la fonte principale di reddito dell'imprenditore.

I restanti allevamenti sono marginali, di piccole o piccolissime dimensioni con la presenza di qualche animale, talvolta di uno solo, allevati per consumo familiare e in taluni casi per affezione come per gli equini.



P.I. COMUNE DI MONTEGROTTO TERME
 Provincia di Padova Regione Veneto

INDICAZIONE
 Montebelluna Frazione

UFFICIO TECNICO COMUNALE
 Andrea P. 049999

PROGETTISTI E COORDINATORE
 Tiziana Scovazzi Arch. S. M. B. B.
 Pianificazione Territoriale
 Via S. Maria 10 - 31040
 Montebelluna (TV)

PIANO DEGLI INTERVENTI
 Piano Regolatore Comunale L.R. 1/2004

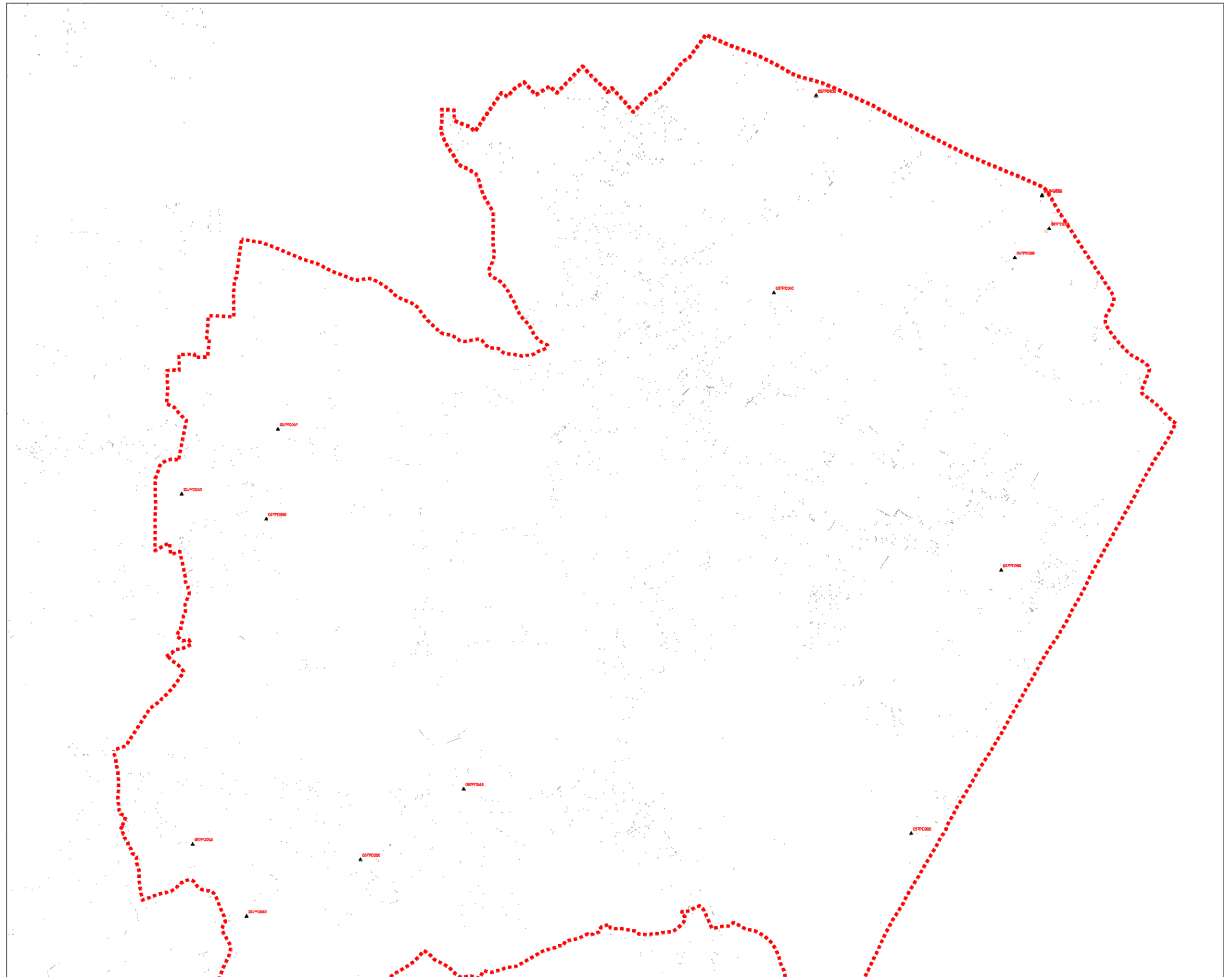
ANALISI AGRONOMICHE
INSEDIAMENTI ZOOTECNICI

FEBBRAIO 2021

LEGENDA

- CONFINI COMUNALI
- INSEDIAMENTI ZOOTECNICI**
 - ALLEVAMENTO INTENSIVO
 - ALLEVAMENTO NON INTENSIVO - STRUTTURA AGRICOLA PRODUTTIVA
- DISTANZE DI RISPETTO D.G.R. 856/2012**
 - DISTANZA DAI LIMITI DELLA ZONA AGRICOLA
 - DISTANZA DALLE RESIDENZE CIVILI CONCENTRATE
 - DISTANZA DALLE RESIDENZE CIVILI SPARSE

TRACIA 1A_MONTEGROTTO NORD





P.I. COMUNE DI MONTEGROTTO TERME
Provincia di Padova Regione Veneto

INDACO
Marianella Fucina

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Andrea Pizzoli

PROGETTISTI E COORDINATORE
Toni Scari & A.S. 108
Pianificazione Territoriale
Via S. Z. 10800
04100 Montebelluna

PIANO DEGLI INTERVENTI
Piano Regolatore Comunale L.R. 1/2004

PIANO DEGLI INTERVENTI

TAV. 1B-Montegrotto sud
Scala 1:5.000

**ANALISI AGRONOMICHE
INSEDIAMENTI ZOOTECNICI**

FEBBRAIO 2021

LEGENDA

- CONFINI COMUNALI
- INSEDIAMENTI ZOOTECNICI
 - ALLEVAMENTO INTENSIVO
 - ALLEVAMENTO NON INTENSIVO - STRUTTURA AGRICOLA PRODUTTIVA
- DISTANZE DI RISPETTO D.G.R. 856/2012
 - DISTANZA DAI LIMITI DELLA ZONA AGRICOLA
 - DISTANZA DALLE RESIDENZE CIVILI CONCENTRATE
 - DISTANZA DALLE RESIDENZE CIVILI SPARSE

TAVOLA 1B_MONTEGROTTO SUD





2.2 Recepimento dei contenuti delle limitazioni imposte dal P.A.T.

La Variante Generale al P.I. assume le limitazioni all'edificabilità imposte dall'idoneità edificatoria dei terreni (fragilità idrogeologiche) e dalle aree esondabili o a ristagno idrico definite nel P.A.T., riportando negli elaborati grafici la loro individuazione e negli elaborati normativi la relativa disciplina di tutela.

Inoltre, ai sensi dell'art.41 della L.R. 11/2004 è stata fissata una zona di tutela pari a 100m per i corsi d'acqua: Canale Battaglia, Scolo Rialto e Rio Spinoso.

2.3 Individuazione dei PUA vigenti e delle relative aree a servizi

Con l'aiuto dell'ufficio tecnico sono stati individuati correttamente i perimetri di tutti PUA/PCC previgenti ed è stato possibile disegnare sulle tavole di piano le aree a parcheggio e a verdi cedute all'amministrazione in fase di attuazione dei PUA stessi.

Le informazioni sullo stato di attuazione delle aree a servizi e dei PUA sono state fornite dall'U.T.C., aggiornando i perimetri in base alla planimetria approvata e verificandone i contenuti sulla base delle rispettive Delibere di Consiglio Comunale.

Successivamente si è provveduto a classificare le aree a servizi sopra richiamate in "attuate" (ovvero quelle con l'effettiva realizzazione dell'opera e/o del servizio) e "non ancora attuate". L'analisi ha preso in considerazione anche le aree a servizi previste dai Piani Urbanistici Attuativi esistenti e realizzati. Gli esiti dell'analisi sullo stato di attuazione delle aree a servizi del PRG previgente sono riportati al paragrafo 2.9 del presente rapporto.

2.4 Norme Tecniche Operative e PQAMA

La disciplina normativa è stata parzialmente rivisitata alla luce delle direttive e prescrizioni imposte dalla pianificazione di natura sovraordinata intervenuta, fermo restando che le modifiche si sostanziano nei seguenti profili:

- a) suddivisione dell'apparato normativo in titoli (disposizioni generali, vincoli, salvaguardia idrogeologica, sistema ambientale-paesaggistico, sistema insediativo, territorio agricolo, sistema dei servizi, sistema infrastrutturale) e recepimento della disciplina del P.A.T.;
- b) modifica della disciplina normativa degli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, attraverso l'integrazione delle schede "B" ai sensi della L.R. 61/85. La nuova normativa prevede la classificazione di tali edifici in 4 Gradi di Protezione con relativa disciplina degli interventi. La classificazione è stata adeguata coerentemente con lo stato di fatto per gli edifici nuovi o non più riconoscibili.
- c) semplificazione delle modalità di intervento attraverso:
 - l'eliminazione degli abachi edilizi;
 - l'introduzione del repertorio normativo per ciascuna tipologia di zona o ambito (A – B - C1 - C1.1 - C2 – Lotti con cubatura predefinita - D - SERVIZI) definendo per alcune zone le modalità di attuazione e le eventuali prescrizioni.
 - l'aumento della quantità di aree a servizi con l'introduzione obbligatoria del P.C.C. per interventi con volumetria superiore a mc 2.000;
 - l'allineamento alle più recenti disposizioni di leggi regionali per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio nonché alle definizioni uniformi derivanti dall'Intesa Stato Regioni recepite nel nuovo Regolamento Edilizio.

È stato inoltre redatto il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale attraverso il quale il PI promuove la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale indicando i requisiti prestazionali minimi obbligatori da raggiungere.

2.5 Manifestazioni di interesse

Dopo il periodo dedicato alla presentazione delle manifestazioni di interesse è stata valutata la loro coerenza con la normativa e la pianificazione vigente, approfondendo e integrando dove necessario i contenuti delle varie proposte.

Complessivamente la variante generali al P.I. contiene istanze riferite a:

- A. n. 8 relative ad adeguamenti normativi;



- B. n. 10 correzioni/allineamenti cartografici non generanti aumenti di volumetria;
- C. n. 14 interessi diffusi per nuovi lotti a volumetria predefinita ed estensione di zona edificabile;
- D. n. 7 relative alla riduzione del grado di protezione degli edifici tutelati dal P.A.T.;
- E. n. 1 trasformazione di annessi agricoli a residenziale;
- F. n.13 riclassificazione di aree edificabili in zona agricola;

Per un totale di **53 richieste tecnicamente accoglibili** ed inserite all'interno della presente Variante al Piano degli Interventi. In particolare, sono state accolte le richieste n. 2 – 4 – 5 – 6 – 7 – 9 – 11 – 12 – 15 – 18 – 19 – 21 – 25 – 28 – 29 – 39 – 40 – 42 – 47 – 54 – 55 – 57 – 59 – 60 – 61 – 63 – 66 – 67 – 71 – 72 – 74 – 75 – 76 – 81 – 82 – 84 – 86 – 87 – 88 – 89 – 90 – 91 – 92 – 95 – 100 – 102 – 103 – 104 – 105 – 108 – 109 – 110 – 112.

Le rimanenti richieste sono state valutate tecnicamente non compatibili con la Pianificazione Comunale e Sovracomunale Vigente ovvero rimandate a successiva Variante al P.I. a seguito delle valutazioni da parte della Amministrazione Comunale a fronte della complessità progettuale di tali richieste. Di seguito una nota riassuntiva:

	TECNICAMENTE ACCOGLIBILE	NON ACCOGLIBILE	ALTRO PERCORSO/SUPERATA/ARCHIVIATA	RINVIATA A SUCCESSIVA VARIANTE	TOTALE	PERCENTUALI
ACCORDO PUBBLICO PRIVATO	0	0	2	8	10	8,8%
ATTIVITÀ IN ZONA IMPROPIA	0	1	0	0	1	0,9%
CREDITI EDILIZI	0	1	0	0	1	0,9%
MODIFICA NORMATIVA	8	1	1	0	10	8,8%
MODIFICHE CARTOGRAFICHE	10	5	2	0	17	14,9%
NUOVI VOLUMI/ESTENSIONE ZONE EDIFICABILI	14	19	3	4	40	35,1%
RIDUZIONE GRADO DI PROTEZIONE	7	0	0	0	7	6,1%
STRALCIO AREE EDIFICABILI/SERVIZI	13	3	0	0	16	14,0%
TRASFORMAZIONE DA ANNESSO AGRICOLO A RESIDENZIALE	1	5	6	0	12	10,5%
TOTALE	53	35	14	12	114	
PERCENTUALI	46,5%	30,7%	12,3%	10,5%		

2.6 Modifiche cartografiche generali

La vestizione grafica della Variante Generale al P.I. risulta completamente cambiata rispetto a quella del PRG passando da una versione "colorata" del piano ad una in bianco e nero nella quale sono confluite anche le informazioni del PAT vigente affinché il comune possa avere un unico strumento di lettura in termini di pianificazione, migliorando la gestione operativa quotidiana dell'ufficio tecnico nell'istruttoria delle pratiche edilizie.

In sede di Variante è stata aggiornata l'Idrografia secondo il Piano delle Acque e la Zonizzazione sulla base cartografica DBT.

A tali modifiche di carattere generali si aggiungono ulteriori **n.31 interventi** derivanti da specifiche proposte avanzate dall'Amministrazione e dall'Ufficio Tecnico finalizzate:

- n. 9 relativi ad aree decadute ai sensi dell'art.18 comma 7 della L.R. 11/2004 e ri-pianificate in altre zone diverse dalla zona E (Agricola) o Verde Privato;
- n. 21 relativi ad aree decadute ai sensi dell'art.18 comma 7 della L.R. 11/2004 e ri-pianificate in zona E (Agricola) o Verde Privato;
- n. 1 relativo ad estensione di zona edificabile.

2.7 Quadro Conoscitivo

La Variante Generale al P.I. è stata ridisegnata sul Geo DataBase Topografico (DBT Etra) che è stata aggiornata in maniera speditiva con l'ortofoto e immagini di satellite (Google Maps). A seguito delle modifiche alla L.R.11/2004 è stato predisposto l'aggiornamento del QC del PI secondo le indicazioni dell'allegato B della DGRV 2690 del 26 novembre 2010 e dell'art.18, comma 5 bis, introdotto dalla recente L.R. 14/2017.

Il QC verrà pertanto inviato alla Giunta Regionale ai fini del solo monitoraggio.



2.8 Valutazioni specialistiche

Verifica di Compatibilità Idraulica

La compatibilità idraulica degli interventi è assicurata mediante l'inserimento di norme di tutela all'interno delle norme operative del P.I. ed attraverso il rispetto delle disposizioni specifiche contenute nello studio di compatibilità idraulica di cui alla D.G.R. n°2948 del 06.10.2009.

Valutazione Ambientale Strategica / Valutazione di Incidenza Ambientale (VincA)

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani. L'art. 6 comma 3 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. prevede che in caso di modifiche minori di piani o programmi esistenti, o di piani o programmi che determinino l'uso di piccole aree a livello locale debba essere posta in essere la procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del medesimo Decreto legislativo.

L'Art. 3 delle NT del PAT ha recepito i contenuti del **parere n.76 del 16 aprile 2014 della Commissione VAS**, nel quale, al punto 5, prescrive l'assoggettamento a procedura VAS del Piano degli Interventi con conseguente aggiornamento del Piano di Monitoraggio.

2.9 Aggiornamento dimensionamento PAT

In merito al dimensionamento residenziale-produttivo-commerciale-turistico, così come definito dalla Valutazione Tecnica Provinciale n. 19 del 06/05/2014 e dagli artt. 49-quinquies, 50, 51 e 52 delle Norme Tecniche del PAT, si prevede l'aggiornamento delle tabelle sotto riportate in sede di P.I.

Si è provveduto quindi all'aggiornamento delle tabelle inerenti al dimensionamento del PAT analizzando puntualmente: dimensione, volumetria e stato di attuazione delle aree di espansione soggette a PUA e le Zone C2. I valori sono sotto riportati e differenziati per ATO di appartenenza e tipologia di zona.



ATO 1 - AMBITO DI NOTEVOLE VALENZA AMBIENTALE

		PAT APPROVATO		
		PRG Vigente	Aggiuntivo	Totale
RESIDENZIALE	MC	55.000	49.250	104.250
COMMERCIALE/DIREZIONALE	MQ (SLP)	25.000	0	25.000
PRODUTTIVO	MQ	0	0	0
TURISTICO	MC	25.000	0	25.000

		AGGIORNAMENTO		
		PRG Vigente	Aggiuntivo	Totale
RESIDENZIALE	MC	26.637	49.250	75.887
COMMERCIALE/DIREZIONALE	MQ (SLP)	35.990	0	35.990
PRODUTTIVO	MQ	0	0	0
TURISTICO	MC	61.982	0	61.982

ATO 2 - AMBITO STORICO DELLA SALUTE E DEL BENESSERE

		PAT APPROVATO		
		PRG Vigente	Aggiuntivo	Totale
RESIDENZIALE	MC	108.600	30.150	138.750
COMMERCIALE/DIREZIONALE	MQ (SLP)	19.000	11.000	30.000
PRODUTTIVO	MQ	0	0	0
TURISTICO	MC	240.000	0	240.000

		AGGIORNAMENTO		
		PRG Vigente	Aggiuntivo	Totale
RESIDENZIALE	MC	108.600	30.150	138.750
COMMERCIALE/DIREZIONALE	MQ (SLP)	0	11.000	11.000
PRODUTTIVO	MQ	0	0	0
TURISTICO	MC	342.421	0	342.421



ATO 3 - AMBITO DEL BENESSERE E DEL RESIDUATO AGRICOLO

		PAT APPROVATO		
		PRG Vigente	Aggiuntivo	Totale
RESIDENZIALE	MC	127.500	32.250	159.750
COMMERCIALE/DIREZIONALE	MQ (SLP)	13.000	7.000	20.000
PRODUTTIVO	MQ	0	0	0
TURISTICO	MC	134.000	0	134.000

		AGGIORNAMENTO		
		PRG Vigente	Aggiuntivo	Totale
RESIDENZIALE	MC	89.738	32.250	121.988
COMMERCIALE/DIREZIONALE	MQ (SLP)	0	7.000	7.000
PRODUTTIVO	MQ	0	0	0
TURISTICO	MC	66.972	0	66.972

INTERO TERRITORIO COMUNALE

		PAT APPROVATO		
		PRG Vigente	Aggiuntivo	Totale
RESIDENZIALE	MC	291.100	111.650	402.750
COMMERCIALE/DIREZIONALE	MQ (SLP)	57.000	18.000	75.000
PRODUTTIVO	MQ	0	0	0
TURISTICO	MC	399.000	0	399.000

		AGGIORNAMENTO		
		PRG Vigente	Aggiuntivo	Totale
RESIDENZIALE	MC	242.481	111.650	354.131
COMMERCIALE/DIREZIONALE	MQ (SLP)	35.990	18.000	53.990
PRODUTTIVO	MQ	0	0	0
TURISTICO	MC	471.374	0	471.374

2.10 Dimensionamento della Variante Generale al P.I.

Considerando che il dimensionamento del P.A.T. è calcolato per soddisfare le esigenze abitative/produttive del prossimo decennio è necessario che il P.I. definisca quale quota di dimensionamento intende esprimere, e quale lasciare residuale ai successivi piani operativi.

Dimensionamento aree a servizi

L'attività di analisi ha preso avvio verificando lo stato di attuazione delle aree a servizi sopra richiamate, classificandole in "attuate" (ovvero quelle con l'effettiva realizzazione dell'opera e/o del servizio) e "non ancora attuate". Nell'elaborato grafico allegato, le sopra indicate categorie sono state raggruppate in sette classi sulla base della loro attuazione e distribuzione:

1. Aree a servizi previste da P.R.G. e attuate (esterne ai PUA);
2. Aree a servizi previste da P.R.G. e non ancora attuate (interne e/o esterne ai PUA);
3. Aree a servizi previste da P.R.G. e attuate nei PUA;
4. Aree a servizi previste da P.R.G. e attuate nei PUA con distribuzione diversa;
5. Aree a servizi dei PUA;
6. ZTO "F" – Attrezzature territoriali previste da P.R.G. e attuate;
7. ZTO "F" – Attrezzature territoriali previste da P.R.G. e non ancora attuate



Sono state considerate anche le aree a servizi previste dai Piani Urbanistici Attuativi esistenti e realizzati il cui perimetro è stato desunto dalle planimetrie fornite dall'U.T.C. .

Lo standard di riferimento per il dimensionamento è quello previsto dalla L.R. 11/04, art.31, che prevede 30 mq di aree a servizi per abitante teorico. Attualmente la consistenza demografica (dati ISTAT 31 dicembre 2019) del Comune di Montegrotto Terme si attesta su 11.573 ab., richiedendo quindi un corrispettivo di aree a servizi per la residenza pari a 347.190 mq.

AREE A SERVIZI				
Aree a servizi previste da P.R.G. e attuate (esterne ai PUA)	Aree a servizi previste da P.R.G. e non ancora attuate (interne e/o esterne ai PUA)	Aree a servizi previste da P.R.G. e attuate nei PUA	Aree a servizi previste da P.R.G. e attuate nei PUA con distribuzione diversa	Aree a servizi dei PUA
560.536	238.955	74.587	44.057	108.293
Tot. Aree attuate Mq 679.180				
Tot. Aree attuate dei PUA Mq 108.293				
Tot. Aree non attuate Mq 238.955				

Considerando le aree a servizi previste dal P.R.G. attuate e le aree a servizi dei P.U.A. esistenti e realizzati si ottengono circa **68 mq di aree a servizi per abitante**, ad esclusione di cimiteri e di impianti tecnologici.

Z.T.O "F" -ATTREZZATURE TERRITORIALI PREVISTE DA P.R.G.		
ATTUATE	NON ATTUATE	
Z.T.O. "F2" - Parco archeologico	Sottozona "F1" - Parco urbano di Monte Castelletto - Villa dei Conti Montagnone	Z.T.O. "F2" - Parco archeologico
29.545	119.942	63.877
Tot. Aree attuate Mq 29.545	Tot. Aree non attuate Mq 183.819	

Dimensionamento residenziale-produttivo-commerciale-turistico

La Variante Generale al P.I., con riferimento agli interventi di cui ai precedenti paragrafi 5.5 e 5.6, "impegna" le seguenti volumetrie così ripartite per ciascun ATO:

	DESTINAZIONE	ATO 1	ATO 2	ATO 3	TOTALE
Manifestazioni di interesse	Residenziale	700 mc	3.624,5 mc	6.544,5 mc	10.869 mc
	Turistico	-	10.731 mc	-	10.731 mc
	Commerciale/Direzionale	-	-	-	-
	Produttivo	-	-	-	-
Modifiche cartografiche d'ufficio	Residenziale	17.484 mc	5.486 mc	-	22.970 mc
	Turistico	89.325 mc	-	-	89.325 mc
	Commerciale/Direzionale	-	-	-	-
	Produttivo	-	-	-	-

La Variante Generale al P.I., con riferimento agli interventi di cui ai precedenti paragrafi 5.5 e 5.6, "recupera" le seguenti volumetrie e superfici così ripartite per ciascun ATO:

	DESTINAZIONE	ATO 1	ATO 2	ATO 3	TOTALE
Manifestazioni di interesse	Residenziale	-	5.525 mc	-	5.525 mc
	Turistico	-	-	-	-
	Commerciale/Direzionale	-	-	-	-
	Produttivo	1.388 mq	-	-	1.388 mq
Modifiche cartografiche d'ufficio	Residenziale	9.153 mc	66.726 mc	9.292 mc	85.171 mc
	Turistico	5.798 mc	291.273 mc	167.813 mc	464.883 mc
	Commerciale/Direzionale	31.965 mq	-	-	31.965 mq
	Produttivo	-	-	-	-



2.11 Tematiche non trattate nella Variante Generale

Nella Variante Generale al P.I. di cui alla presente relazione, non sono state trattate le seguenti tematiche e/o recepite le disposizioni di cui ai rispettivi articoli:

- Idropolo di cui all'art. 59-bis delle NT del PAT;
- Porte di accesso a Montegrotto (A-B-C) di cui all'art. 60 delle NT del PAT;
- Indicatori di tipologie edilizie puntuali – Edifici verticali di cui all'art. 61 delle NT del PAT;
- Patrimonio agroforestale e agricoltura specializzata di cui all'art. 85 delle NT del PAT;



3. Il consumo di suolo

La nuova L.R. 14/2017 detta norme per il contenimento del consumo di suolo assumendo quali principi informativi: la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale, la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

La L.R. 14/2017 ha previsto come primo adempimento, la compilazione, da parte dei Comuni, di una scheda (allegata alla legge) finalizzata a fornire parte delle informazioni territoriali utili all'emanazione del provvedimento di Giunta Regionale.

Unitamente alla scheda di cui sopra, i Comuni hanno, inoltre, provveduto alla perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 13, comma 9, L.R. 14/2017.

Il Comune di Montegrotto Terme (PD) ha quindi provveduto ad adempiere agli obblighi di legge, approvando con DGC n.140/2017 la scheda e la tavola con individuati gli ambiti di urbanizzazione consolidata, successivamente trasmessi alla Regione entro il termine previsto dal comma 5 dell'articolo 4.

Ai sensi dell'articolo 13 della citata legge regionale, i Comuni devono approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale secondo una procedura semplificata, prevista dall'articolo 14 della LR 14/2017.

La quantità massima di consumo di suolo è stata stabilita dalla Regione con la DGR n. 668 del 15/05/2018 e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei ha tenuto conto delle informazioni disponibili in sede regionale, di quelle fornite dai Comuni con apposita scheda informativa e di alcuni fattori morfologici, geografici ed urbanistici.

Secondo quanto stabilito dalla D.G.R.V. 668 del 2018 è previsto: "...che i Comuni in sede di adeguamento al presente provvedimento provvederanno, ai sensi ai sensi dell'articolo 13, comma 9 della L.R. n. 14/2017, alla "conferma o rettifica" degli ambiti di urbanizzazione consolidata inizialmente individuati e alla verifica dei dati trasmessi e contenuti nella "Scheda Informativa" così come indicato nell'Allegato B "Analisi, valutazioni e determinazione della quantità massima di consumo di suolo".

Il Comune di Montegrotto ha pertanto effettuato una analisi approfondita della documentazione inviata nel 2017, riscontrando alcune imprecisioni che sono state descritte in una apposita relazione inviata in Regione agli inizi del 2020.

Con DGR 92/2020 la Regione ha verificato e preso atto di quanto inviato determinando una nuova quantità di consumo di suolo recepita nell'apposita variante approvata con D.C.C. 22/2020.

La quantità massima assegnata di consumo di suolo ammesso per il Comune di Montegrotto Terme dalla D.G.R. 92/2020 è pari a 37,12 ha.

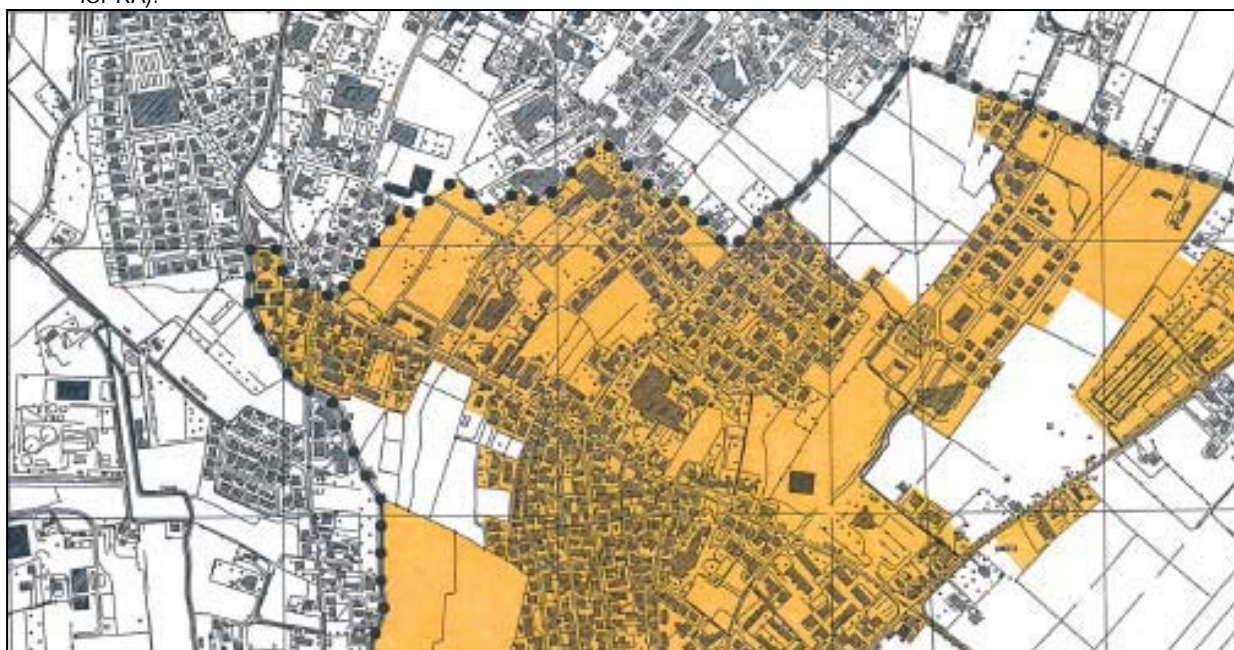
ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+1,14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle ① ② ③
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
26	28057	Montegrotto Terme	Padova	68,40	41,40	90,00%	36,90	0,50%	0,00%	0,00%	37,12	



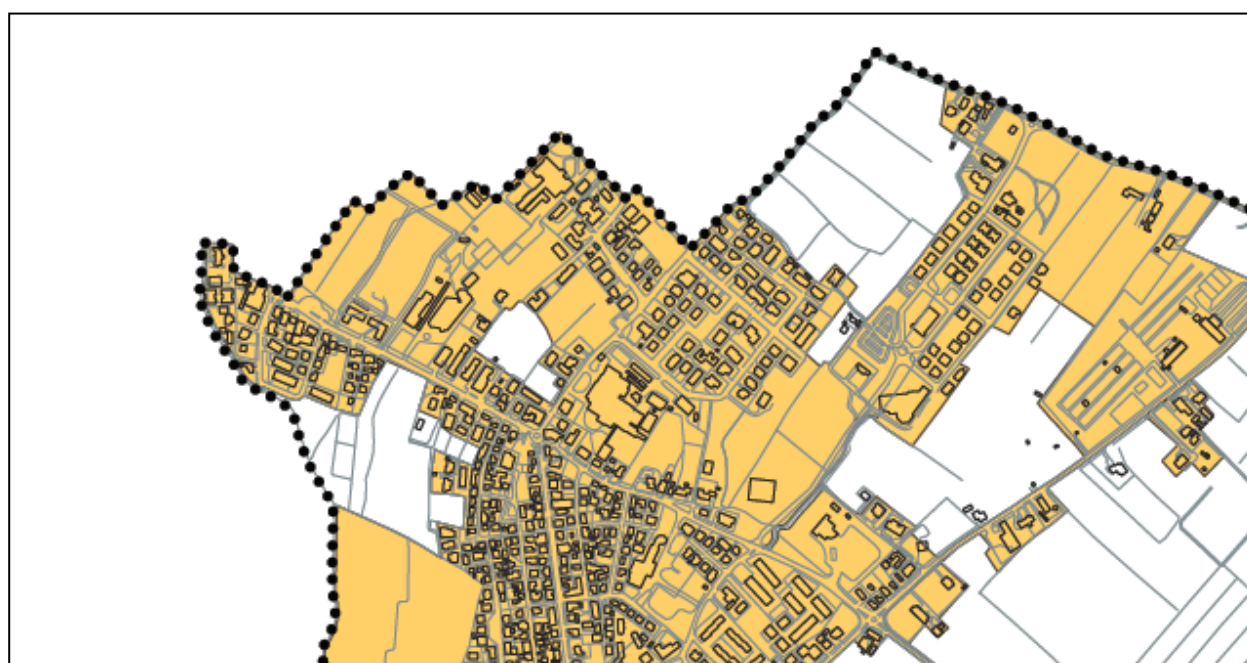
Con la Variante al PAT in adeguamento alla LR 14/2017, ai sensi dell'art.13, comma 9 della Legge, si è provveduto a rettificare il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata, di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della presente Legge, individuati con deliberazione della Giunta Comunale n. 140/2017.

Rispetto agli ambiti di urbanizzazione consolidata approvati con D.G.C. n. 140/2017, coerentemente con la definizione di cui l'art. 2, comma 1, lett. e) e alle note esplicative emanate dalla Regione Veneto, sono state apportate con la Variante le seguenti correzioni ed integrazioni:

- Verifica dello stato di attuazione delle aree soggette a strumento urbanistico attuativo escludendo quelle non ancora approvate;
- Verifica dello stato di attuazione delle aree a servizi del PI escludendo quelle non attuate;
- Inserimento di alcune parti ricadenti all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e/o ambiti di edificazione diffusa del PAT approvato e classificate come territori modellati artificialmente individuati dalla Regione Veneto nel 2012 (fonte ISPRA).



Estratto ambiti di urbanizzazione consolidata approvati con DGC 140/2017



Estratto ambiti di urbanizzazione consolidata rettificati con la Variante al PAT



Si evidenzia inoltre che:

- a) il consumo di suolo ai sensi della lett. c) del comma 1 dell'art.2 della L.R. 14/2017 è *"l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale"* **in sede di gestione del PI, l'ufficio sarà tenuto a monitorarlo in un apposito registro a seguito del rilascio di titoli abilitativi;**
- b) le aree a verde, gioco e sport previste dal P.I. e in generale ai sensi della lett. c) del comma 1 dell'art.12 della L.R. 14/2017 *"sono sempre consentiti i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale"*;
- c) **la presente variante al P.I., con riferimento agli ambiti di urbanizzazione consolidata indicati nella Tavola 1, ha "recuperato" circa 1.309 mq;**
- d) **la presente variante al P.I., con riferimento agli ambiti di urbanizzazione consolidata indicati nella Tavola 1, ha impegnato circa 7,78 ha.**