

**CITTA' DI ABANO TERME**

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. **50** SEDUTA DEL **18/11/2019**Seduta pubblica di I^a convocazione

O G G E T T O **APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PUNTUALE N. 58 AL P.R.G., FINALIZZATA ALLA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI, AFFINCHÉ SIANO PRIVATE DELLA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA LORO RICONOSCIUTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E SIANO RESE INEDIFICABILI.**

L'anno duemiladiciannove addi diciotto del mese di novembre alle ore 20.02, presso il Teatro Polivalente Comunale, previa convocazione partecipata ai Consiglieri Comunali a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano:

		Assenti	
		Giust.	Ingiust.
1) BARBIERATO FEDERICO	Sindaco	X	
2) AMATO GIOVANNI	Consigliere	X	
3) BIANCHIN GIUSEPPE	Consigliere	X	
4) BOLLINO PAOLO	Consigliere	X	
5) MEGGIOLARO KATIA	Consigliere	X	
6) SPERANDII ANNA MARIA	Consigliere	X	
7) PEGE LIDIA	Consigliere	X	
8) MARAGOTTO FILIPPO	Consigliere	X	
9) BOTTIN RAFFAELE	Consigliere	X	
10) TONDELLO ALESSANDRA	Consigliere	X	
11) PESCHIERA ISABELLA	Consigliere	X	
12) BOCCARDO EMANUELE	Consigliere		X
13) MARTINATI CHIARA	Consigliere	X	
14) TENTORI MAURIZIO	Consigliere	X	
15) LAZZARETTO MONICA	Consigliere	X	
16) LAZZARO MATTEO	Consigliere	X	
17) CHIARELLI STEFANIA	Consigliere	X	

Partecipa alla seduta il Dott. BRINDISI FULVIO, Segretario Generale.

STEFANIA CHIARELLI nella sua qualità di Presidente del Consiglio, presiede l'assemblea con l'aiuto degli Scrutatori Signori: SPERANDII ANNA MARIA, PEGE LIDIA, TENTORI MAURIZIO.

Risultano presenti in qualità di Assessori i Signori: POZZA FRANCESCO, BERTO ERMANNINO, BANO GIAN PIETRO, GALLOCCHIO VIRGINIA, POLLAZZI CRISTINA.

Il Presidente chiede all'assemblea di deliberare sull'oggetto sopra indicato.

La seduta odierna è stata convocata, in sessione ordinaria di prima convocazione, con invito Prot. n. 41553 del 12.11.2019.

La trattazione dell'argomento iscritto al punto n. 5 dell'o.d.g. ha inizio in presenza di n. 16 Consiglieri Comunali.

Il presente argomento è stato comunicato in Conferenza Capigruppo Consiliari in data 11.11.2019 e discusso in Commissione Territorio e Ambiente (lavori pubblici, urbanistica e pianificazione, edilizia) in data 07.11.2019.

Il verbale della presente seduta consiliare è costituito dal file audio della registrazione sonora del Consiglio Comunale (art. 14 del Regolamento per il funzionamento degli Organi Collegiali).

Illustra la proposta di delibera l'Assessore ai Lavori Pubblici, Gian Pietro Bano.

Seguono gli interventi e le dichiarazioni di voto dei Consiglieri che risultano dal file audio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la propria deliberazione n. 38 del 29 luglio 2019 con la quale è stata adottata la variante parziale n. 58, proposta ai sensi dell'articolo 7 comma 2 della Legge Regionale n. 4/2015 con la procedura di cui all'articolo 50 commi 6 e 7 della Legge Regionale n. 61/1985 e finalizzata allo stralcio di aree edificabili ad alla loro riclassificazione per una destinazione urbanistica priva di edificabilità;

Vista la Legge Regionale n. 14/2017 che 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;

Considerato che l'Amministrazione Comunale, in linea con i nuovi dettami della Legge Regionale di cui sopra, intende assumere, tra le sue azioni strategiche, la tutela del suolo naturale e la riqualificazione della città, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le linee programmatiche indicate nel mandato del Sindaco 2017-2022 approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 47 del 21 settembre 2017;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 99 del 11 febbraio 2016 che ha approvato la circolare n.1 che fornisce chiarimenti ai fini della corretta applicazione dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4, sulle cosiddette "varianti verdi", chiarendo alcuni dubbi interpretativi e garantire la corretta applicazione della normativa che punta al contenimento del consumo di suolo e a invertire il processo di urbanizzazione del territorio;

Dato atto che la variante in oggetto, costituita dagli elaborati allegati in formato digitale al sistema informatico dell'ente di seguito elencati:

- Fascicolo unico;
- Asseverazione di non necessità Valutazione compatibilità idraulica V.C.I.;
- Rapporto ambientale preliminare per la verifica assoggettabilità a VAS procedura valutazione di incidenza ambientale V.Inc.A;

è stata depositata a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune e della Provincia e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblico all'albo pretorio del Comune protocollo n. 29378 del 07 agosto 2019, della Provincia protocollo n. 50943 del 12 agosto 2019;

Visto:

- Il parere favorevole del 4 luglio 2019 protocollo 295825 dell'unità organizzativa Genio Civile della Regione Veneto nel merito della Valutazione di Compatibilità Idraulica
- Il parere favorevole del 5 ottobre 2019 protocollo 11376 del Consorzio di Bonifica Bacchiglione nel merito della Valutazione di Compatibilità Idraulica.

Vista:

- la nota protocollo n. 36288 del 02 ottobre 2019 con la quale il Dirigente del I° Settore ha dichiarato che la variante in argomento è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale Reg. Pubbl. n. 1496 dal 8 agosto 2019 al 7 settembre 2019 e che nei termini previsti non sono pervenute osservazioni;
- la nota della Provincia di Padova pervenuta a questo ente in data 4 ottobre 2019 con protocollo n. 36628 con cui si comunica che la variante in oggetto è stata depositata presso la Segreteria della Provincia a decorrere dal 14 agosto 2019 e che nei termini previsti non sono pervenute osservazioni;

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:

- l'articolo 7 della Legge Regionale n. 4 del 2015;
- l'articolo 50 della Legge Regionale n. 61 del 1985;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo. n. 267/2000, in calce al presente atto che ne sono parte integrante e sostanziale;

A seguito della votazione della presente proposta di delibera, che ottiene il seguente esito:
Consiglieri presenti n. 16 e votanti n. 13, astenuti n. 3 (Consiglieri Lazzaro, Lazzaretto e Martinati), voti favorevoli n. 13, voti contrari nessuno, resi ed accertati secondo legge; avendo il Presidente del Consiglio proclamato l'esito della votazione:

DELIBERA

1. **Di Dare Atto che** le premesse costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
2. **Di Approvare** la variante puntuale n. 58 al P.R.G. redatta ai sensi dell'articolo 7 comma 2 della Legge Regionale n. 4/2015, con la procedura di cui all'articolo 50 commi 6 e 7 della Legge Regionale n. 61/1985 e finalizzata allo stralcio di aree edificabili ed alla loro riclassificazione per una destinazione urbanistica priva di edificabilità, costituita dagli elaborati allegati in formato digitale al sistema informatico dell'ente di seguito elencati:
 - Fascicolo unico;

- Asseverazione di non necessità Valutazione compatibilità idraulica V.C.I.;
 - Rapporto ambientale preliminare per la verifica assoggettabilità a VAS procedura valutazione di incidenza ambientale V.Inc.A;
3. **Di Dare Atto** che la variante approvata viene inviata alla struttura provinciale competente e acquista efficacia trascorsi 30 giorni dalla pubblicazione nell'Albo pretorio del Comune;
 4. **Di Dare** mandato al Dirigente del 3° Settore "Governo del Territorio" di provvedere con propria determinazione alla presa d'atto dell'adeguamento degli elaborati del P.R.G. vigente alle modifiche introdotte con la variante in argomento.

I contenuti degli interventi sono disponibili in un file audio presente sul portale web comunale all'indirizzo: www.magnetofono.it/streaming/abanoterme/

REPUBBLICA
ITALIANA

PROVINCIA
DI PADOVA

CITTA' DI ABANO TERME
STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO
UFFICIO URBANISTICA



“VARIANTI VERDI – 2019”

VARIANTE AL PRG n° 58
(AI SENSI DEI COMMI 6 e 7
ART. 50 DELLA L.R. 61/85)

Variante puntuale al P.R.G. n. 58 ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. 4/2015, con la procedura di cui all'art. 50 commi 6 e 7 della L.R. 61/1985, finalizzata allo stralcio di aree edificabili ed alla loro riclassificazione urbanistica priva di edificabilità.

FASCICOLO UNICO



Progettista: Arch. Leonardo Minozzi
Collaboratore: Urb. Carlo Piovan

DATA : 06/06/2019

PREMESSA	03
RIFERIMENTI NORMATIVI	03
PROPOSTE DI VARIANTE	04
CONTENUTI E CARATTERISTICHE DELLA VARANTE URBANISTICA	05
DESCRIZIONE DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE	08
VERIFICA DIMENSIONAMENTO DI PRG	13
ELABORATI TECNICI PROGETTUALI OGGETTO DELLA PRESENTE VARIANTE PUNTUALI AL PRG	14

PREMESSA

La Legge regionale n. 4 del 16.03.2015 (BUR n. 27 del 20.03.2015), con l'art. 7: "*Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili*" introduce la possibilità di stralciare la potenzialità edificatoria dai suoli su richiesta degli aventi titolo.

La norma regionale prevede che annualmente il Comune pubblichi un avviso per la raccolta di tali richieste, le domande valutate positivamente e coerenti con gli indirizzi di governo del territorio che l'Amministrazione vuole perseguire, sono recepite nello strumento urbanistico con la procedura di variante al PRG con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni".

L'amministrazione Comunale valuta le istanze nel rispetto del principio del risparmio di consumo del suolo, attraverso una variante al PRG, come disposto della Legge regionale 4/2015, affinché siano private della capacità edificatoria.

RIFERIMENTI NORMATIVI

La Legge Regionale n.4 del 16 marzo 2015, "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali", all'art. 7 "Varianti verdi per la classificazione di aree edificabili" specifica l'iter procedimentale ai commi 1, 2 :

1. Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell'articolo [32](#) della [legge 18 giugno 2009, n. 69](#) "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;

2. Il comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'articolo [18, commi da 2 a 6](#), della [legge regionale 23 aprile 2004, n. 11](#) "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ovvero, in assenza del piano di assetto del territorio (PAT), di variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo [50](#) della [legge regionale 27 giugno 1985, n. 61](#) "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni;

La Regione Veneto, nella Circolare a firma del Presidente Luca Zaia, n. 1 del 11 febbraio 2016 "Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del

territorio e di aree naturali protette regionali". Chiarimenti in merito all'articolo 7" specifica: "Va precisato che la nuova legge non interviene sulla disciplina procedimentale prevista dagli strumenti urbanistici e territoriali o dalle vigenti leggi statali e regionali. Pertanto, anche le varianti verdi sono assoggettate a tutti i pareri, nulla/osta, valutazioni ed atti di assenso comunque denominati, qualora prescritti (ivi compresi quelli afferenti alla VAS ove previsti)".

Poiché il PRG e le successive varianti non sono state sottoposte alla Procedura VAS, con il presente documento si intende assolvere l'obiettivo di valutare la proposta di Variante in ordine alla significatività dei potenziali impatti sull'ambiente, divenendo quindi il Rapporto Ambientale per la verifica di assoggettabilità di cui al comma 1 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.

PROPOSTE DI VARIANTI AL PRG

Il Comune di Abano Terme è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 4004 del 16 novembre 1999 e successive varianti parziali, di cui l'ultima denominata "Variante n. 54", approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.7 del 25/02/2019.

In applicazione del citato articolo 7 della legge regionale n. 4 del 2015, l'amministrazione ha pubblicato all'avviso, all'Albo Pretorio Comunale Reg. Pubbl. N. 76 dal 21/01/2019 al 21/03/2019, con la quale sono prevenute, entro i termini n. 4 richieste dagli aventi titolo:

N.	Data	Prot.	Richiedente	Individuazione catastale area			Prg Vigente		Richiesta in sintesi
			Cognome Nome	Fg	Mapp.	Superficie mq	Attuale classificazio ne		
1	13/02/2019	5928	Gruppo Paolo	21	1217(parte), 1218(parte, 227 (parte)	8312,65	F2, S-Si-	Richiesta cambio di destinazione urbanistica da area a servizi scolastici superiori ad area agricola.	
2	19/03/2019	10345	Tibaldi Paolo	17	62 (parte)	3989,93	C2, PN17	Richiesta cambio di destinazione urbanistica da area edificabile soggetta Progetto Norma ad area agricola.	

3	20/03/2019	10481	Mazzucato o Paolino; Ghiotto Maria Anna	18	Mapp. 1305	2640	B, C2, NR11	Richiesta cambio di destinazione urbanistica da area edificabile soggetta scheda ad agricola – inedificabile.
4	21/03/2019	10792	Giovanni Piovan Mauro Piovan	17	Mapp. 869, 872, 875 867,864	9719	C2, PN17	Richiesta cambio di destinazione urbanistica da area edificabile soggetta Progetto Norma ad area agricola.

CONTENUTI E CARATTERISTICHE DELLA VARANTE URBANISTICA

La circolare 1, approvata con DGRV n. 99 del 2 febbraio 2016 fornisce chiarimenti ai fini della corretta applicazione dell'**articolo 7** della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4, sulle cosiddette **“varianti verdi”**.

Il documento intende sciogliere alcuni dubbi interpretativi e garantire la corretta applicazione della normativa che punta al contenimento del consumo di suolo e a invertire il processo di urbanizzazione del territorio. La circolare in sintesi fornisce indicazioni in ordine alle possibili riclassificazioni delle aree, distinguendo tra Comuni già dotati di Piano di Assetto del Territorio e Piano degli Interventi e Comuni che operano ancora con il vecchio Piano Regolatore Generale.

Coerentemente con il principio della Legge Regionale n. 4 del 2015, si è ritenuto di definire le modalità e le procedure atte a semplificare la valutazione tecnica, al fine di vagliare le richieste pervenute con le seguenti caratteristiche:

Punto 1. Terreni edificabili che sono assoggettati a qualsiasi tutela (paesaggistica, idrogeologica, ecc.) e che per questo motivo una loro riproposizione in area non edificabile costituisce un rilevante interesse pubblico;

Punto 2. Terreni edificabili la cui riclassificazione debba garantire una certa continuità e/o contiguità con le zone agricole limitrofe esistenti;

Punto 3. Un effettivo risparmio dell'uso del suolo, mantenendo lo stato reale che è di fatto agricolo o terreno incolto con la presenza di essenze arboree ;

Punto 4. Terreni non continui con le aree agricole, comunque coerenti con l'interesse pubblico di riduzione del suolo, viene attribuito una destinazione d'uso (vg) inedificabili, così come definito dall'art. 14 delle NTA;

Punto 5. Non potranno essere prese in considerazione richieste ricadenti in zone che possono pregiudicare, ai restanti titolari di aree, la possibilità di presentare Progetti Norma, Piani Urbanistici Attuativi e/o terreni urbanizzati con presenza di edifici, perché dotati di infrastrutture, e/o comunque strutture degradate, dismesse o sottoutilizzate quindi in quanto tali, ritenuti prioritari per interventi di trasformazione edilizia.

Le istanze non devono pregiudicare l'interesse pubblico e gli obiettivi di infrastrutturazione del territorio comunale, ma neppure i diritti urbanistici già acquisiti da terzi.

Le istanze accoglibili coerenti con i sopra citati punti di valutazione, verranno introdotte nel piano regolatore attraverso un variante puntuale al PRG, come disposto dal comma 2 dell'art. 7 della L.R. 4/2015 con la procedura di cui all'art. 50 commi 6 e 7 della L.R. 50/1985.

Per far sì che i terreni sopra riportati possano essere classificati come aree agricole prive di potenzialità edificatoria, si è proposto la grafia AiE "area agricola inedificabile" la cui normativa di riferimento è quella prevista agli artt. 11, 12 e 22 delle NTA, opportunamente aggiornati con la nuova disciplina urbanistica che ha introdotto l'aspetto di aree inedificabili in zone agricole, rendendole coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo.

Le sopraindicate valutazioni, finalizzate ad un generale contenimento del consumo di suolo, inducono all'amministrazione ad avviare un'attenta programmazione urbanistica nelle aree da riclassificare.

L'eventuale riclassificazione delle aree non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico.

Le varianti verdi non possono riguardare aree già edificate o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria /crediti edilizi), la propria capacità edificatoria.

Qualora la proposta sia valutata positivamente, il Comune la accoglie attraverso l'approvazione di una specifica variante urbanistica denominata "variante verde".

Il termine "Varianti verdi", presente nella rubrica dell'articolo, suggerisce due possibili riclassificazioni per i Comuni non dotati di PAT (con riferimento alle zone di PRG previste dalla legge regionale n. 61/1985 ed a quelle riportate nelle grafie unificate approvate con DGR n. 2705/1983):
- quella di "zona agricola" (comprese le eventuali "zone agricole speciali"), con la specificazione che sull'area non è comunque ammessa l'edificazione;

- quella di "area di verde privato".

In ogni caso, le nuove classificazioni sono determinate dal Comune sulla base del repertorio delle destinazioni già previste dallo strumento generale vigente, scegliendo quelle più coerenti con il contesto urbanistico ed in grado di garantire il rispetto del requisito di inedificabilità prescritto dalla legge; se necessario, ciò può essere precisato anche mediante opportuna specificazione negli elaborati di variante.

Le nuove classificazioni scelte non devono, inoltre, consentire la partecipazione delle aree interessate ad operazioni di trasformazione urbanistica, né direttamente, né indirettamente (localizzazione di standard urbanistici, attribuzione di diritti edificatori di qualsiasi natura ed entità, compresi quelli indiretti a titolo compensativo o perequativo).

DESCRIZIONI DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE:

Di seguito si riporta la tabella con le valutazioni delle istanze, in coerenza con i punti di analisi, indicati in precedenza:

Tabella 1 – Proposta di variante verde

N.	Data	Prot.	Richiedente	N.C.T.		Prg Vigente	Variante al Prg	Valutazione
			Cognome Nome	Fg	Mapp.	Attuale classificazione	Nuova classificazione	
1	13/02/2019	5928	Gruppo Paolo	21	1217 (parte) 1218 (parte) 227(parte)	F2, S-Si-	Area Agricola Inedificabile “AiE”, ZTO “E1”	Istanza coerente con il punto 2
2	19/03/2019	10345	Tibaldi Paolo	17	62 (parte)	C2, PN17	Area Agricola Inedificabile “AiE”, ZTO “E1”	Istanza coerente con i punti 2 e 3
3	20/03/2019	10481	Mazzuccato Paolino; Ghiotto Maria Anna Giovanni	18	Mapp. 1305	B, C2, NR11	Spazi scoperti privati v, vg	Istanza coerente con il punto 4
4	21/03/2019	10792	Piovan Mauro Piovan	17	Mapp. 869, 872, 875 867,864	C2, PN17	Area Agricola Inedificabile “AiE”, ZTO “E1”	Istanza coerente con i punti 2 e 3

AMBITO 1

N.	Data	Prot.	Richiedente	N.C.T.		Prg Vigente	Variante al Prg	Valutazione
			Cognome Nome	Fg	Mapp.	Sistema, ZTO, destinazione d'uso	Sistema, ZTO, destinazione d'uso	
1	13/02/2019	5928	Gruppo Paolo	21	1217. (parte) 1218 (parte) 227 (parte)	Sistema ambientale Z.T.O. F2: aree per attrezzature di interesse comune S: “Servizi ed attrezzature di uso pubblico o di interesse generale” Si: servizi per l’istruzione superiore	Sistema ambientale Z.T.O. E1: zona agricola AiE: Area Agricola Inedificabile	Istanza coerente con il punto 2

L’ambito oggetto di variante è classificato dal PRG come Z.T.O F : aree per attrezzature di interesse comune con uso a servizi per l’istruzione superiore, con le seguenti prescrizioni: *Nell’area S-F2 con destinazione (S) gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 12 comma 1. L’attuazione dell’intervento dovrà garantire un volume d’invaso minimo pari a mc. 775 (volume specifico 513 mc./ha) con una portata di scarico massima consentita pari a 11 l/s. Per ulteriori specifiche si rinvia all’art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.*

L’ambito in esame è stato reso edificabile con la Variante la PRG approvata con DGRV n. 3861 del 30/11/2009.

La modifica consta nella riduzione di circa 8312,65 mq di superficie, a favore della zona agricola produttiva E1, nell’area viene pertanto introdotta l’apposita grafia Area Agricola Inedificabile “AiE”.

La modifica non incide sulla dotazione minima di standard a servizi in quanto l’attuale previsione di PRG per aree per l’istruzione è di 144.428,09 mq, come riportato nella relazione tecnica della Var. al PRG n. 53 (approvata con D.C.C.n.17 del 20/04/2016) a fronte della dotazione minima richiesta ai sensi del D.M. 1444/68 e L.R. 61/85 pari a 86.602 mq. Pertanto con la riduzione di mq 8312,65 dovuti dall’attuazione della presente variante la dotazione prevista è di mq 136.115,44 sempre superiore al minimo obbligatorio di 86.602 mq.

Riferimento elaborati grafici: 1.1; 1.2; 1.3

AMBITO 2

N.	Data	Prot.	Richiedente	N.C.T.		Prg Vigente	Variante al Prg	Valutazione
			Cognome Nome	Fg	Mapp.	Sistema, ZTO, destinazione d'uso	Sistema, ZTO, destinazione d'uso	
2	19/03/2019	10345	Tibaldi Paolo	17	62 (parte)	Sistema Ambientale Z.T.O.: C2, PN17	Area Agricola Inedificabile "AiE", ZTO "E1"	Istanza coerente con i punti 2 e 3

L'ambito di variante ricade parzialmente all'interno di una zona classificata dal PRG come Z.T.O. C2 con perimetro di Piano Norma 17 denominato "Montegrotto sud 2" che prevede l'urbanizzazione dell'area con le seguenti prescrizioni:

Unità minime di intervento: 1

Sistemi di appartenenza: Sistema Ambientale

Obiettivi del progetto: completamento del tessuto edilizio esistente lungo via Montegrotto e realizzazione di un'area a

verde pubblico di definizione del margine edificato

Superficie territoriale: mq. 19.880

Servizi e spazi d'uso pubblico: Superficie (min)

Verde mq. 8.950

Parcheggi mq. 820

Per la viabilità si fa riferimento al Punto 3 dizione "V e P aree pubbliche...", dell'art.11 delle presenti norme.

Volume urbanistico e destinazione d'uso:

Residenza mc. 30.000

Indice di edificabilità territoriale: mc./mq. 1,51

Tipologia: Case a schiera T2

h : m. 6,50 (2 piani)

Dc : m. 5,00.

Ds : m. 5,00 oppure sul limite del marciapiede. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

Strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica: PEEP

La scheda organizzativa dell'area conserva le indicazioni originarie del P.R.G., ancorché, ai sensi dell'art. 3 delle presenti norme, sono prescrittivi esclusivamente: il volume edificabile "V", la superficie coperta "Sc", le superfici pubbliche o di uso pubblico, le altezze "h", il rapporto di copertura "Rc", le distanze dalle strade "Ds" e dai confini "Dc" e le destinazioni d'uso.

L'attuale modifica consta in una riduzione di circa mq. 3989,93 della superficie soggetta soggetta ad edificabilità, a favore della zona agricola produttiva E1, nell'area viene pertanto introdotta l'apposita grafia Area Agricola Inedificabile "AiE".

La localizzazione dei lotti, non crea pregiudizio allo sviluppo dell'area nel rispetto delle indicazioni del piano norma. **Riferimento elaborati grafici:** 2.1; 2.2; 2.3

AMBITO 3

N.	Data	Prot.	Richiedente	N.C.T.		Prg Vigente	Variante al Prg	Valutazione
			Cognome Nome	Fg	Mapp.	Sistema, ZTO, destinazione d'uso	Sistema, ZTO, destinazione d'uso	
3	20/03/2019	10481	Mazzuccato Paolino; Ghiotto Maria Anna	18	Mapp. 1305	Sistema della residenziale Z.T.O. : B C2, NR11	Spazi scoperti privati v, vg	Istanza coerente con il punto 4

L'ambito oggetto di variante ricade parzialmente all'interno di una zona classificata dal PRG come Z.T.O. B con indice fondiario pari a 1,8 mc/mq e h max 10,00 m e parzialmente come Z.T.O. C2 con perimetro di Scheda Norma NR 11 denominata "via_Meucci" che prevede l'urbanizzazione dell'area con le seguenti prescrizioni:

volume massimo: 2.400 mc. (Residenziale)

Tipologia: Edificio a blocco T4

h : 9,50 m. (3 piani)

Dc : 5,00 m.

Ds : 5,00 m. oppure a confine nel caso di costruzione con porticato di uso pubblico. In ogni caso il marciapiede dovrà avere una larghezza minima di m. 2,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

L'attuale modifica consta in una riduzione di circa mq. 2640 della superficie soggetta ad edificabilità, a favore della destinazione a *Spazi scoperti privati v, vg*, per i quali l'art. 14 delle N.T.A. ne prescrive l'inedificabilità

La localizzazione del lotto in relazione alla viabilità di previsione non crea pregiudizio allo sviluppo dell'area da parte dei restanti proprietari.

Riferimento elaborati grafici: 3.1; 3.2; 3.3.

AMBITO 4

N.	Data	Prot.	Richiedente	N.C.T.		Prg Vigente	Variante al Prg	Valutazione
			Cognome Nome	Fg	Mapp.	Sistema, ZTO, destinazione d'uso	Sistema, ZTO, destinazione d'uso	
4	21/03/2019	10792	Giovanni Piovan Mauro Piovan	17	Mapp. 869, 872, 875 867,864	Sistema della residenza Z.T.O. : C2, PN17	Area Agricola Inedificabile "AiE", ZTO "E1"	Istanza coerente con i punti 2 e 3

L'ambito oggetto di variante ricade all'interno di una zona classificata dal PRG come Z.T.O C2 con perimetro del Piano Norma n. 17 denominato "Montegrotto sud 2" che prevede l'urbanizzazione dell'area con le seguenti prescrizioni:

Unità minime di intervento: 1

Sistemi di appartenenza: Sistema Ambientale

Obiettivi del progetto: completamento del tessuto edilizio esistente lungo via Montegrotto e realizzazione di un'area a verde pubblico di definizione del margine edificato

Superficie territoriale: mq. 19.880

Servizi e spazi d'uso pubblico: Superficie (min)

Verde mq. 8.950

Parcheggi mq. 820

Per la viabilità si fa riferimento al Punto 3 dizione "V e P aree pubbliche...", dell'art.11 delle presenti norme.

Volume urbanistico e destinazione d'uso:

Residenza mc. 30.000

Indice di edificabilità territoriale: mc./mq. 1,51

Tipologia: Case a schiera T2

h : m. 6,50 (2 piani)

Dc : m. 5,00.

Ds : m. 5,00 oppure sul limite del marciapiede. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

Strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica: PEEP

La scheda organizzativa dell'area conserva le indicazioni originarie del P.R.G., ancorché, ai sensi dell'art. 3 delle presenti norme, sono prescrittivi esclusivamente: il volume edificabile "V", la superficie coperta "Sc", le superfici pubbliche o di uso pubblico, le altezze "h", il rapporto di copertura "Rc", le distanze dalle strade "Ds" e dai confini "Dc" e le destinazioni d'uso.

L'attuale modifica consta in una riduzione di circa mq. 9719 della superficie soggetta ad edificabilità, a favore della zona agricola produttiva E1, nell'area viene pertanto introdotta l'apposita grafia Area Agricola Inedificabile "AiE". La localizzazione dei lotti, non crea pregiudizio allo sviluppo dell'area nel rispetto delle indicazioni del piano norma.

Riferimento elaborati grafici: 4.1; 4.2; 4.3

VERIFICA DIMENSIONAMENTO DI PRG

La riduzione della superficie edificabile non influisce sui parametri dimensionali del PRG, come definito al comma 3 dell'art. 7 della L.R. 4/2015, la presente variante non incide sui criteri formatori e sulle caratteristiche essenziali del P.R.G. vigente.

Essa non comporta un aumento di abitanti insediabili detta riduzione permette all'Amministrazione di sviluppare nuove scelte di pianificazione del territorio, sia in termini di riduzione dell'edificabilità che di contenimento del consumo di suolo.

La riduzione della Z.T.O. F – S –Si, non incide sulla dotazione minima di standard a servizi che rimane superiore alla dotazione minima richiesta ai sensi del D.M. 1444/68 e L.R. 61/85.

Si procede alla verifica del dimensionamento del PRG, sulla scorta dei dati riferiti alla variante al PRG n. 53 adottata con delibera di consiglio n. 74 del 29/12/2015 e approvata con delibera di consiglio n. 17 del 20/04/2016.

Aree a standard d.m. 1444/68 e L.R. 61/85	Necessari per legge	Previsti nel PRG	Differenza
a. aree per l'istruzione	86.602	144.428,09	+ 57.826,09
b. aree per interesse comune	151.254	1.223.635,59	+ 1.072.381,59
c. parchi, sport	1.144.137	1.739.245,05	+ 595.108,05
d. parcheggi	200.761	237.358,66	+ 35.577,66

I dati sopra riportati vengono aggiornati alla luce delle previsioni della presente variante

Aree a standard d.m. 1444/68 e L.R. 61/85	Necessari per legge	Previsti nel PRG	Differenza
a. aree per l'istruzione	86.602	136.115,44	+ 49.513,44
b. aree per interesse comune	151.254	1.223.635,59	+ 1072381,59
c. parchi, sport	1.144.137	1.739.245,05	+ 595108,05
d. parcheggi	200.761	237.358,66	+ 35577,66

ELABORATI TECNICI PROGETTUALI OGGETTO DELLA PRESENTE VARIANTE PUNTIALE AL PRG

Inquadramento

- 1.1 Individuazione area su mappa catastale e orotofoto, ambito 1
 - 1.2 Tavola P.R.G. Zonizzazione, vigente e proposta di modifica ambito 1
 - 1.3 Tavola P.R.G. 2.5 Usi e modalità d'intervento, vigente e proposta di modifica ambito 1
 - 2.1 Individuazione area su mappa catastale e orotofoto, ambito 2
 - 2.2 Tavola P.R.G. Zonizzazione, vigente e proposta di modifica ambito 2
 - 2.3 Tavola P.R.G. 2.5 Usi e modalità d'intervento, vigente e proposta di modifica ambito 2
 - 3.1 Individuazione area su mappa catastale e orotofoto, ambito 3
 - 3.2 Tavola P.R.G. Zonizzazione, vigente e proposta di modifica ambito 3
 - 3.3 Tavola P.R.G. 2.5 Usi e modalità d'intervento, vigente e proposta di modifica ambito 3
 - 4.1 Individuazione area su mappa catastale e orotofoto, ambito 4
 - 4.2 Tavola P.R.G. Zonizzazione, vigente e proposta di modifica ambito 4
 - 4.3 Tavola P.R.G. 2.5 Usi e modalità d'intervento, vigente e proposta di modifica ambito 4
- Modifica N.T.A.

In allegato si riportano, come parte integrante del presente fascicolo unico, gli elaborati di Variante al Prg.

Abano Terme Li 06//06/2019

IL Dirigente
“III Settore – Governo del Territorio”
Arch. Minozzi Leonardo



Città di Abano Terme

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO
PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO



VARIANTE AL PRG n° 58

(AI SENSI DEI COMMI 6 e 7 ART. 50 DELLA L.R. 61/85)

Inquadramento





Città di Abano Terme

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO
PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO



VARIANTE AL PRG n° 58

(AI SENSI DEI COMMI 6 e 7 ART. 50 DELLA L.R. 61/85)

1.1



N.C.T. F. 21 Mapp. 1217(parte), 1218 (parte), 227 (parte) scala 1:2000

ORTOFOTO scala 1:2000



Città di Abano Terme

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO
PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO



VARIANTE AL PRG n° 58

(AI SENSI DEI COMMI 6 e 7 ART. 50 DELLA L.R. 61/85)

1.2

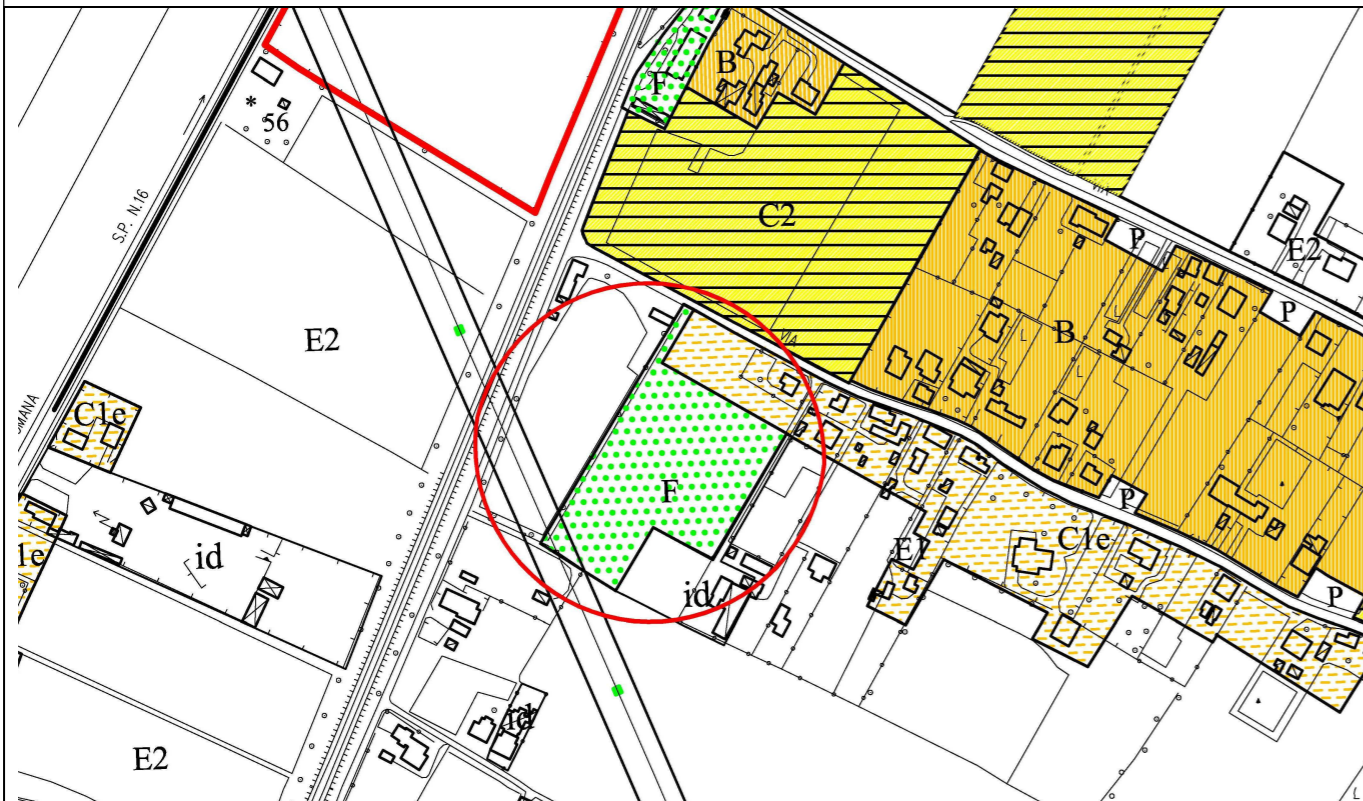


TAVOLA DELLE Z.T.O. VIGENTE - Redatta ai sensi del D.M. 1444/68

Scala 1:5000

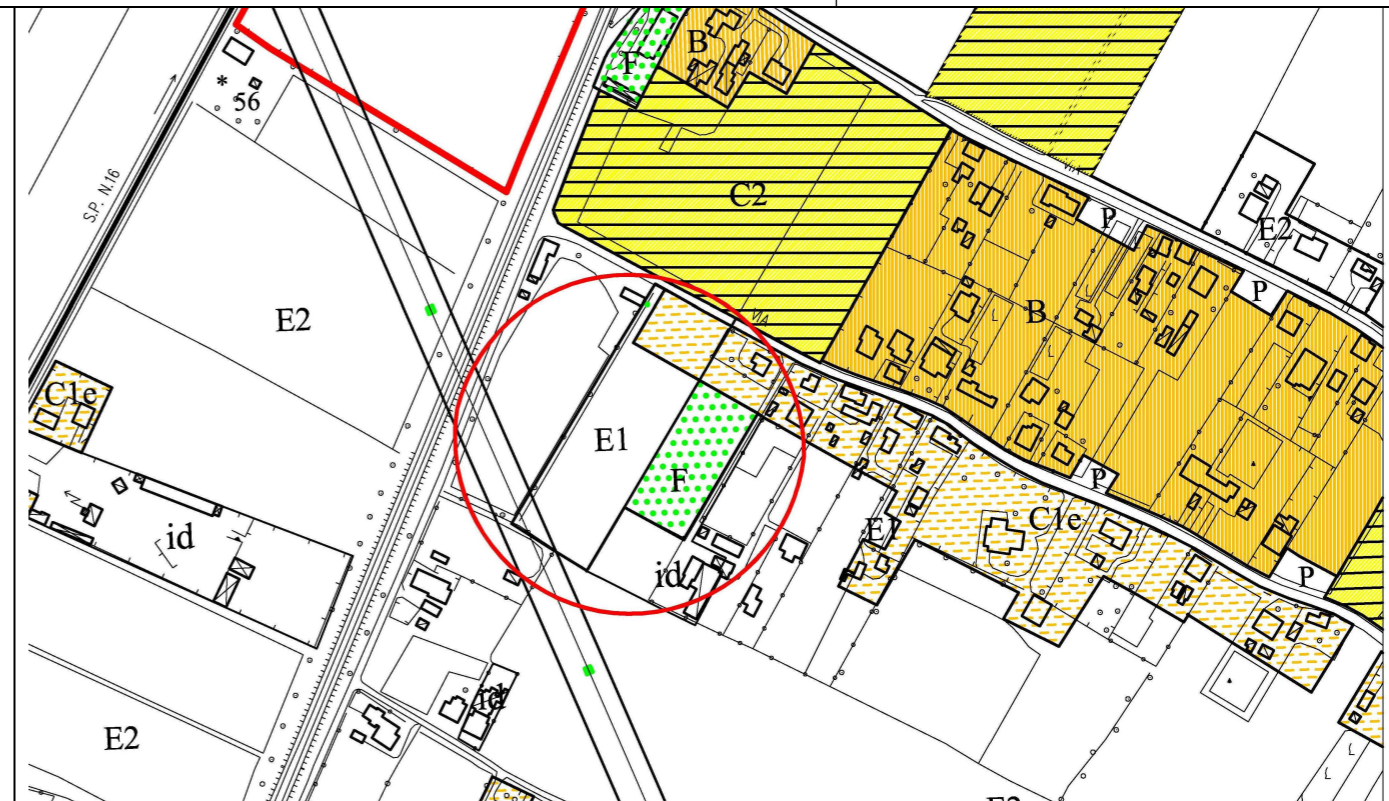


TAVOLA DELLE Z.T.O. PROPOSTA DI MODIFICA- Redatta ai sensi del D.M. 1444/68

Scala 1:5000



Città di Abano Terme

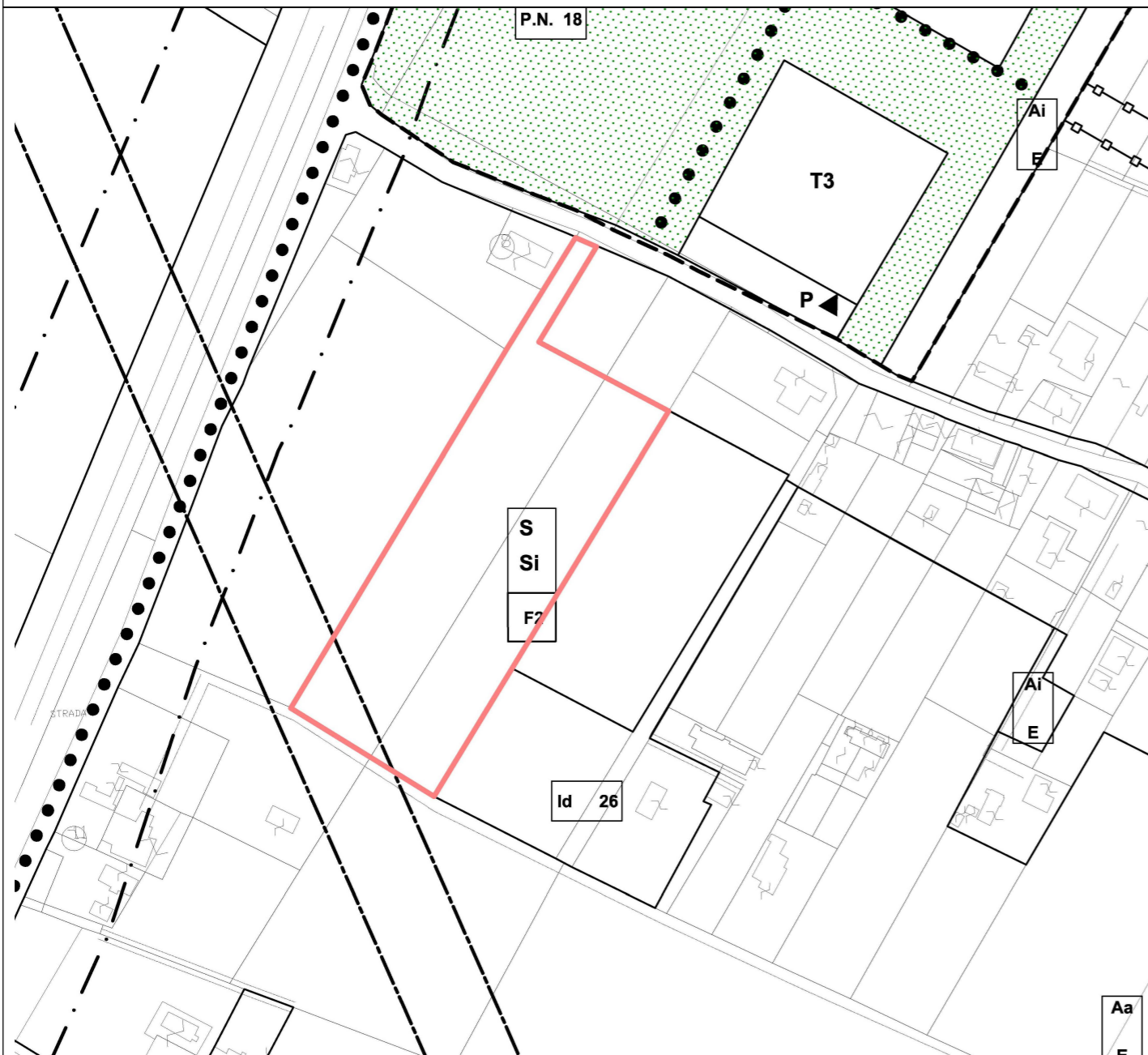
STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO
PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO



VARIANTE AL PRG n° 58

(AI SENSI DEI COMMI 6 e 7 ART. 50 DELLA L.R. 61/85)

1.3



Tav 2.5 Usi e modalità d'intervento – P.R.G. Vigente

scala 1:2000

Tav 2.5 Usi e modalità d'intervento – P.R.G. proposta di modifica

scala 1:2000



Città di Abano Terme

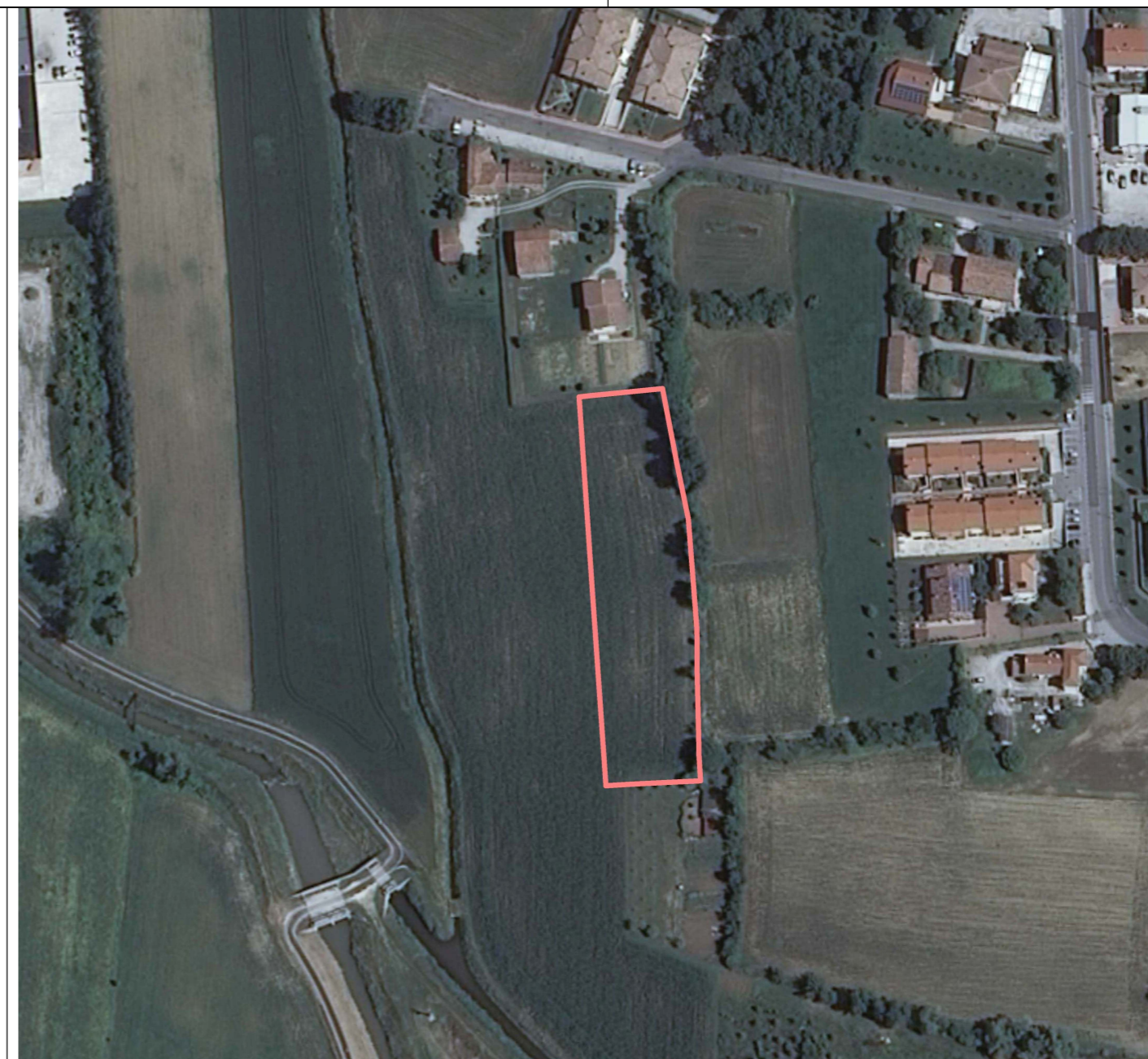
STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO
PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO



VARIANTE AL PRG n° 58

(AI SENSI DEI COMMI 6 e 7 ART. 50 DELLA L.R. 61/85)

2.1



N.C.T. F. 17 Mapp. 62 (parte) scala 1:2000

ORTOFOTO scala 1:2000



Città di Abano Terme

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO
PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO



VARIANTE AL PRG n° 58

(AI SENSI DEI COMMI 6 e 7 ART. 50 DELLA L.R. 61/85)

2.2

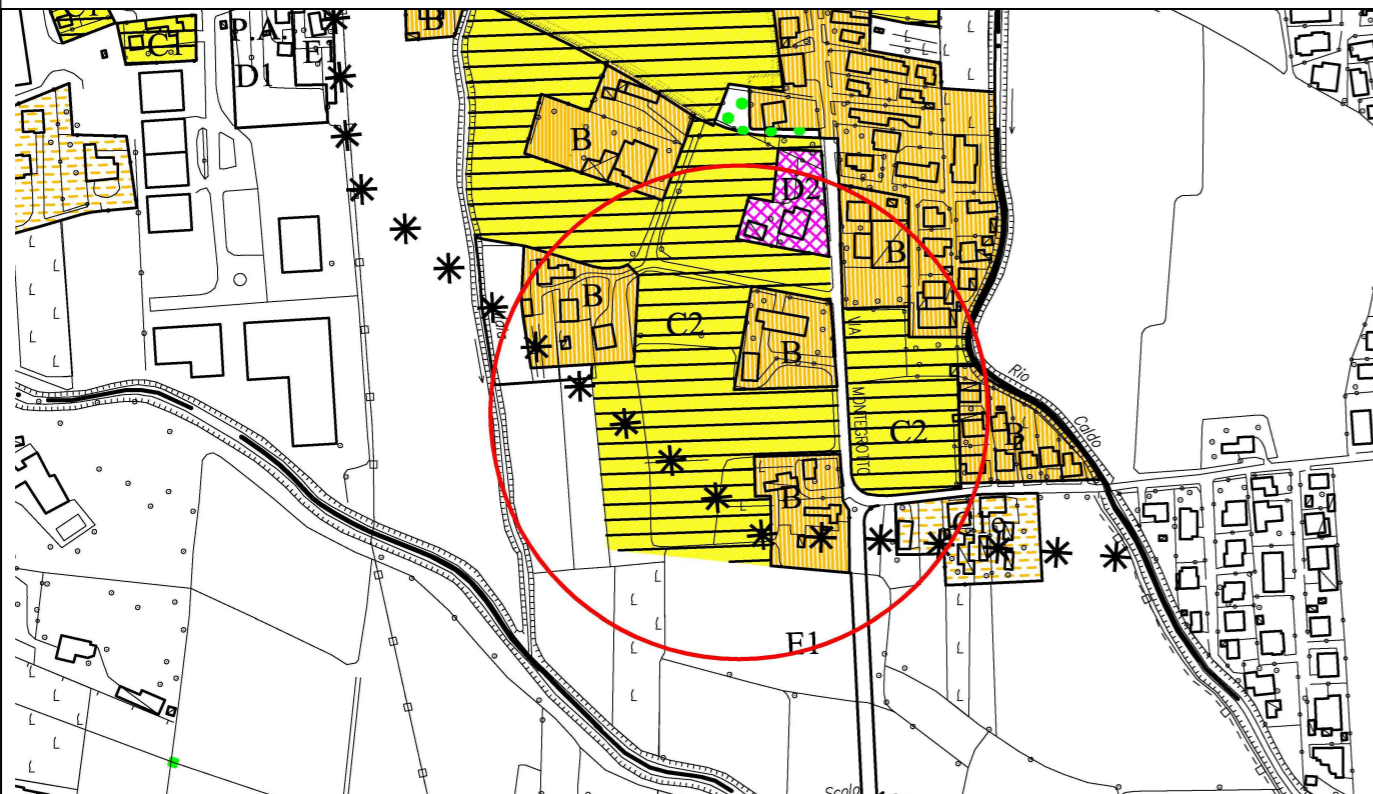


TAVOLA DELLE Z.T.O. VIGENTE - Redatta ai sensi del D.M. 1444/68

Scala 1:5000

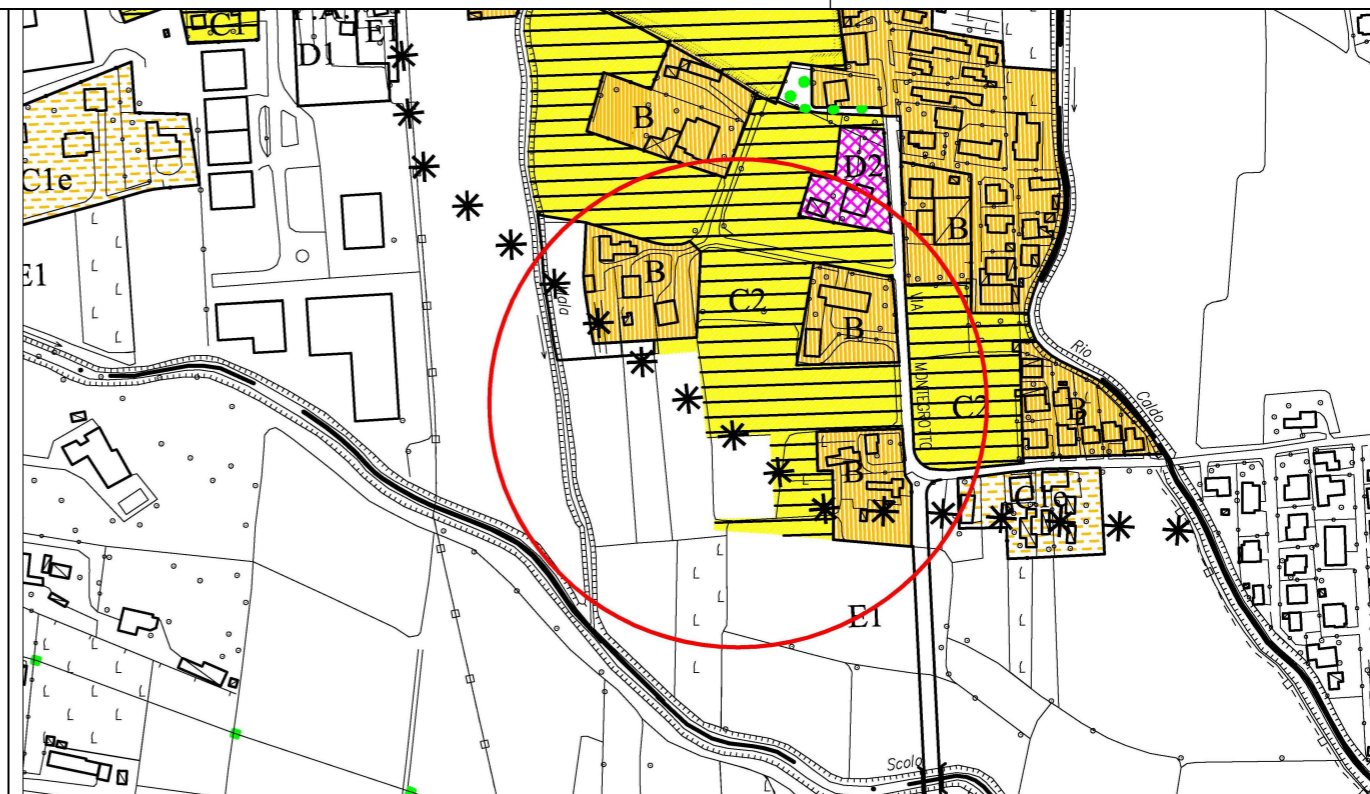


TAVOLA DELLE Z.T.O. PROPOSTA DI MODIFICA- Redatta ai sensi del D.M. 1444/68

Scala 1:5000



Città di Abano Terme

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO
PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO



VARIANTE AL PRG n° 58

(AI SENSI DEI COMMI 6 e 7 ART. 50 DELLA L.R. 61/85)

2.3



Tav 2.5 Usi e modalità d'intervento – P.R.G. Vigente

scala 1:2000

Tav 2.5 Usi e modalità d'intervento – P.R.G. proposta di modifica

scala 1:2000



Città di Abano Terme

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO
PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO



VARIANTE AL PRG n° 58

(AI SENSI DEI COMMI 6 e 7 ART. 50 DELLA L.R. 61/85)

3.1



N.C.T. F. 28 Mapp. 1305 scala 1:2000



ORTOFOTO scala 1:2000



Città di Abano Terme

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO
PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO



VARIANTE AL PRG n° 58

(AI SENSI DEI COMMI 6 e 7 ART. 50 DELLA L.R. 61/85)

3.2

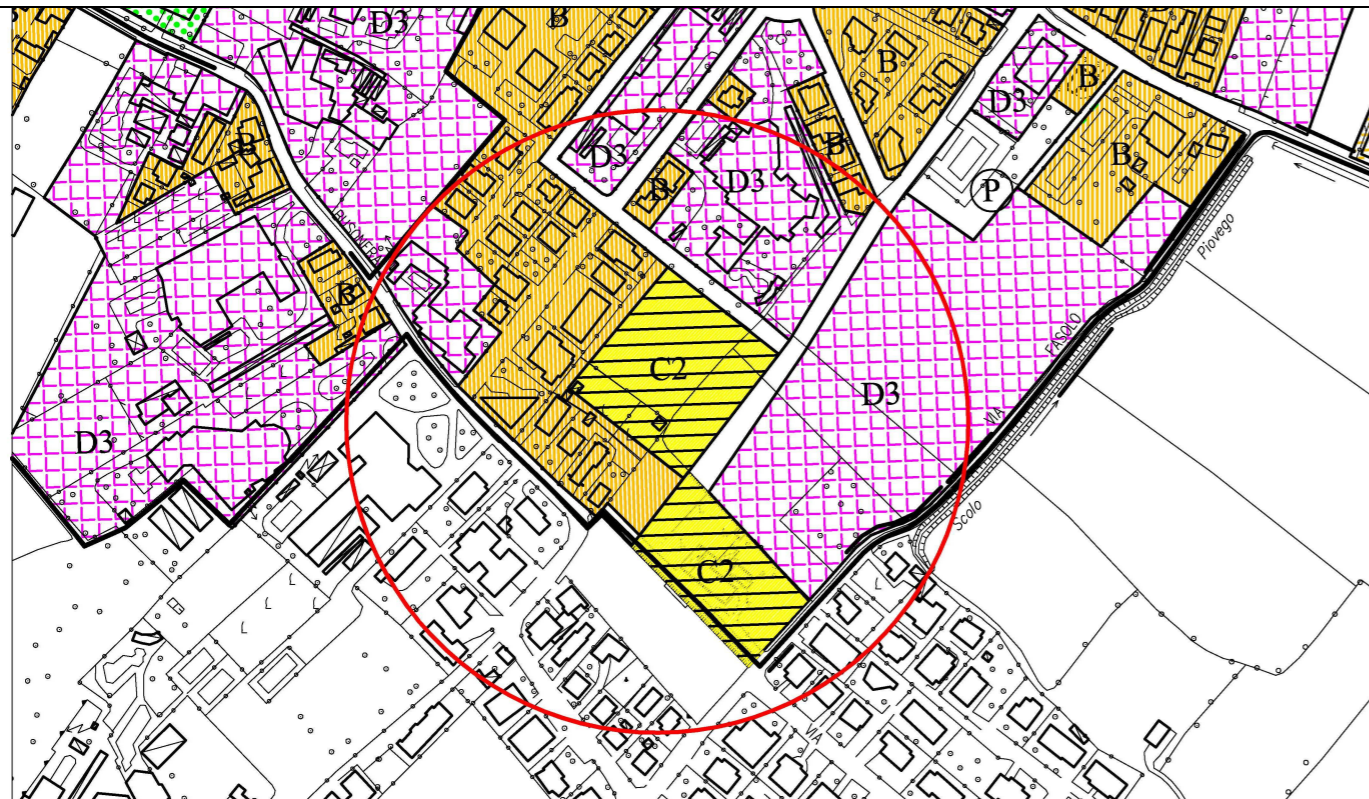


TAVOLA DELLE Z.T.O. VIGENTE - Redatta ai sensi del D.M. 1444/68

Scala 1:5000

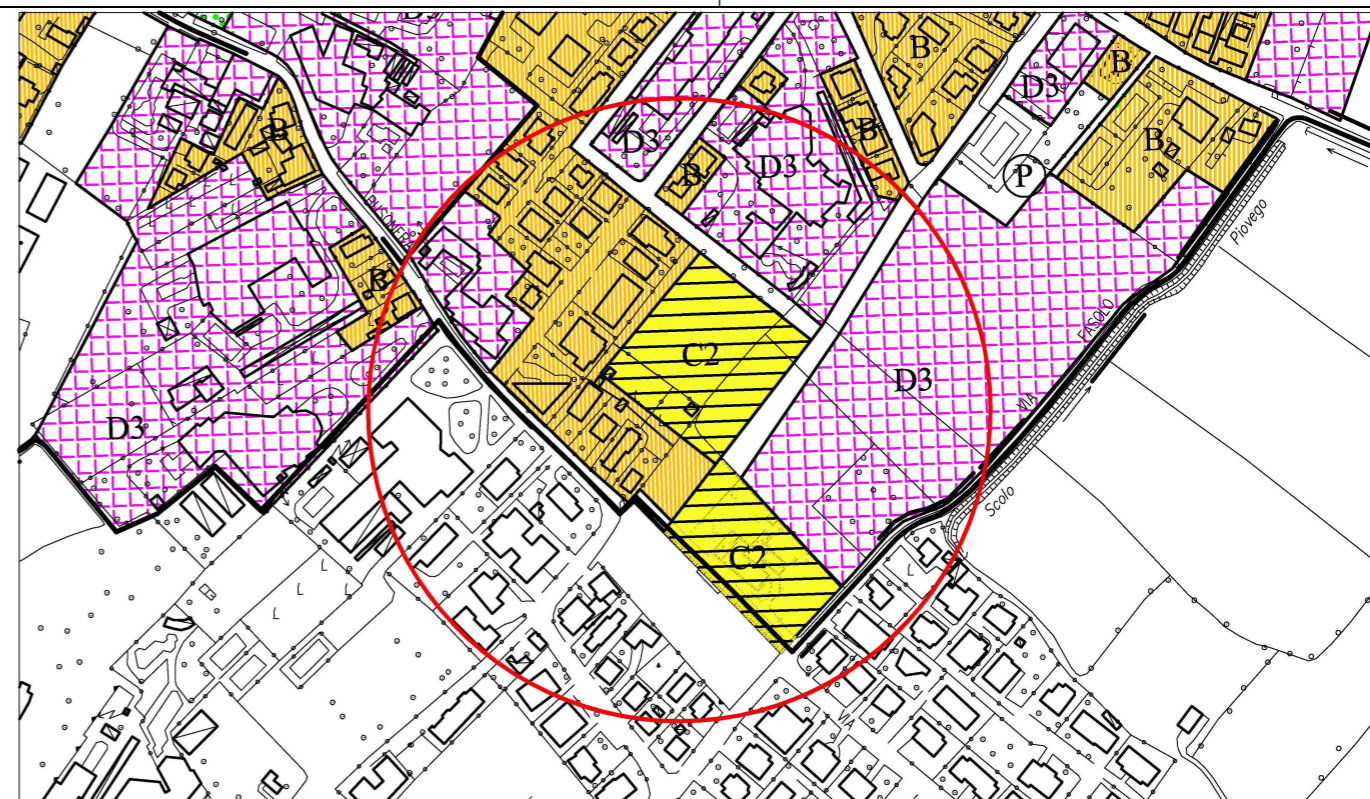


TAVOLA DELLE Z.T.O. PROPOSTA DI MODIFICA- Redatta ai sensi del D.M. 1444/68

Scala 1:5000



Città di Abano Terme

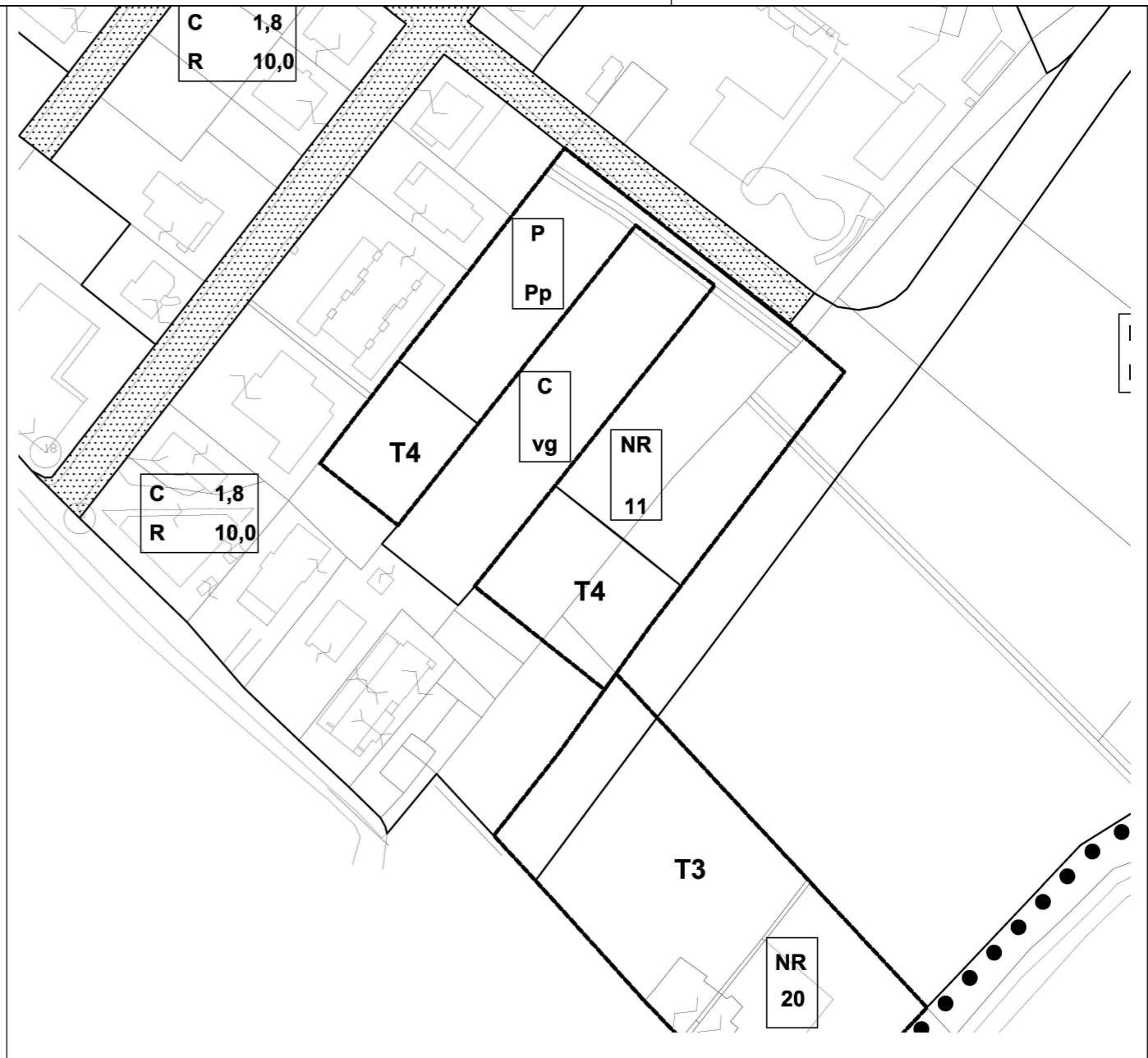
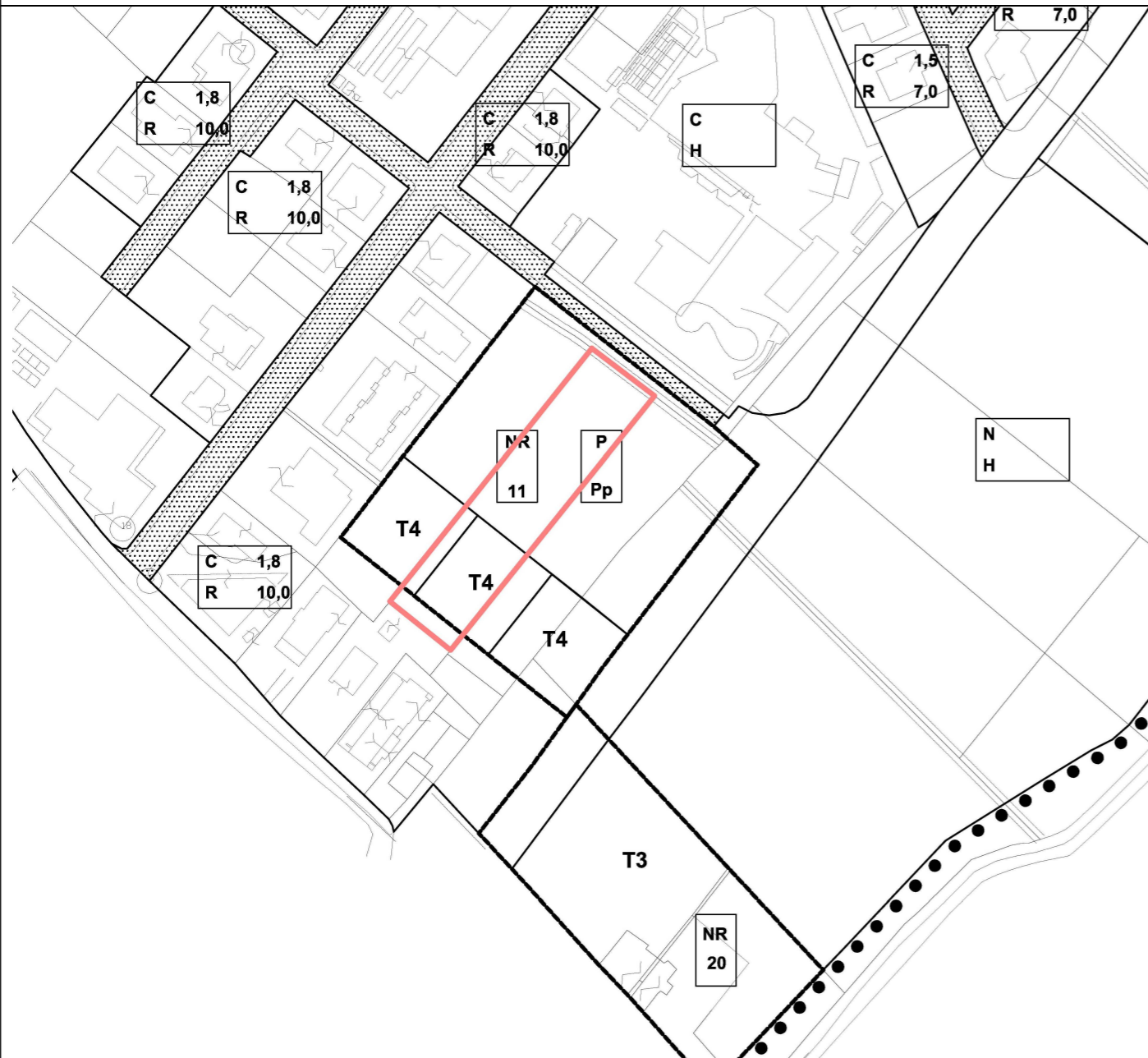
STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO
PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO



VARIANTE AL PRG n° 58

(AI SENSI DEI COMMI 6 e 7 ART. 50 DELLA L.R. 61/85)

3.3



Tav 2.5 Usi e modalità d'intervento – P.R.G. Vigente

scala 1:2000

Tav 2.5 Usi e modalità d'intervento – P.R.G. proposta di modifica

scala 1:2000



Città di Abano Terme

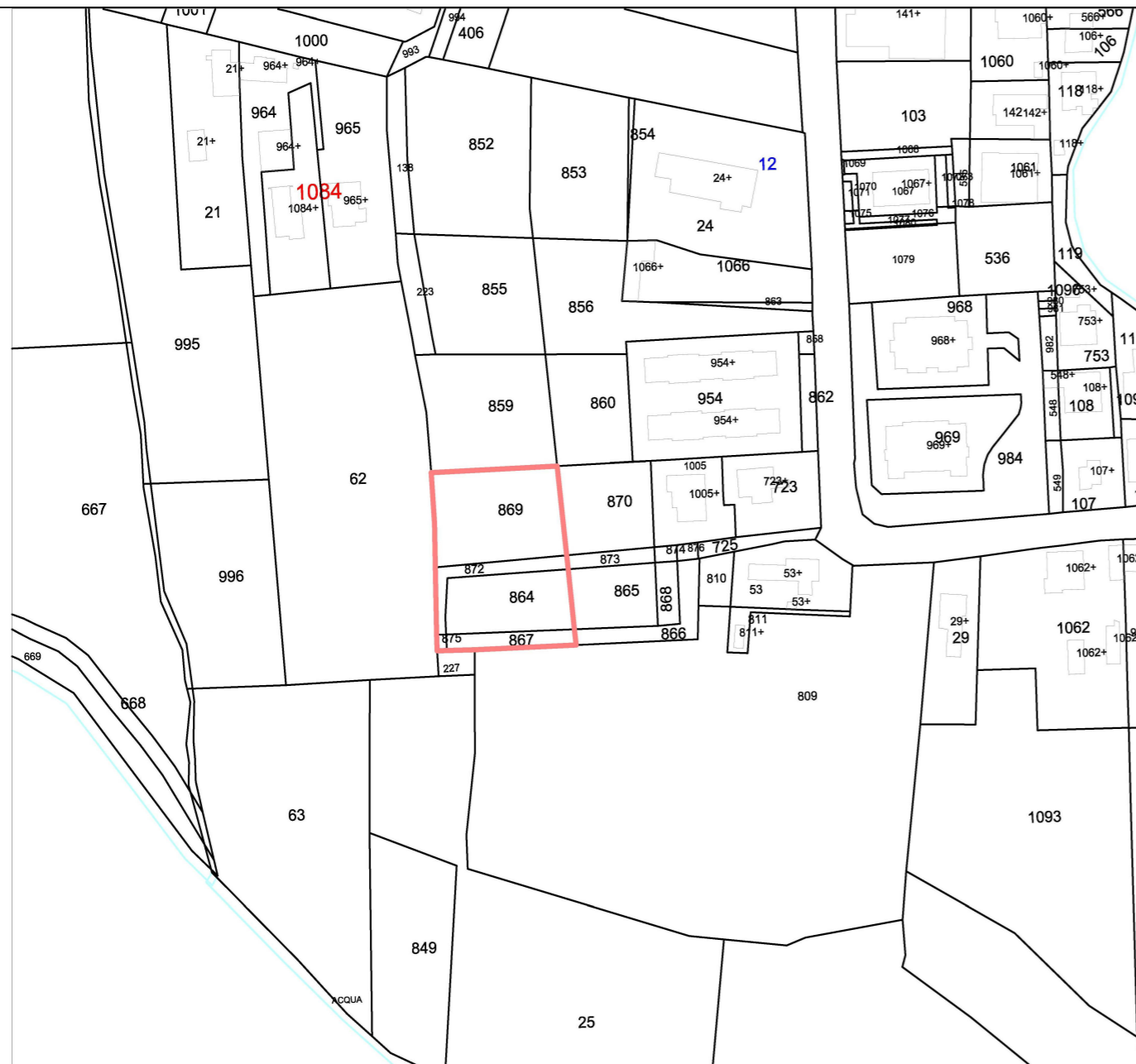
STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO
PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO



VARIANTE AL PRG n° 58

(AI SENSI DEI COMMI 6 e 7 ART. 50 DELLA L.R. 61/85)

4.1



N.C.T. F. 17 Mapp. 869, 872, 864, 875, 867 scala 1:2000

ORTOFOTO scala 1:2000



Città di Abano Terme

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO
PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO



VARIANTE AL PRG n° 58

(AI SENSI DEI COMMI 6 e 7 ART. 50 DELLA L.R. 61/85)

4.2

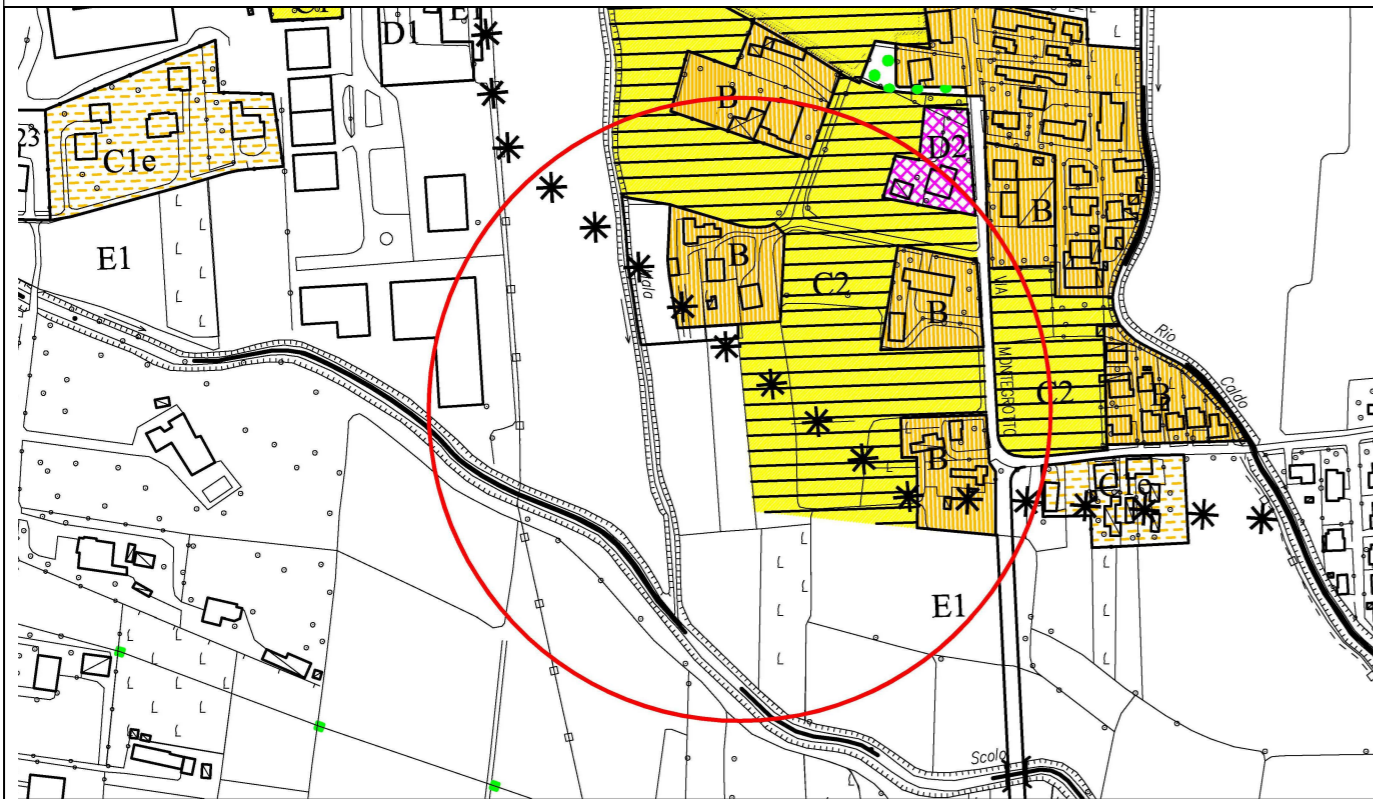


TAVOLA DELLE Z.T.O. VIGENTE - Redatta ai sensi del D.M. 1444/68

Scala 1:5000

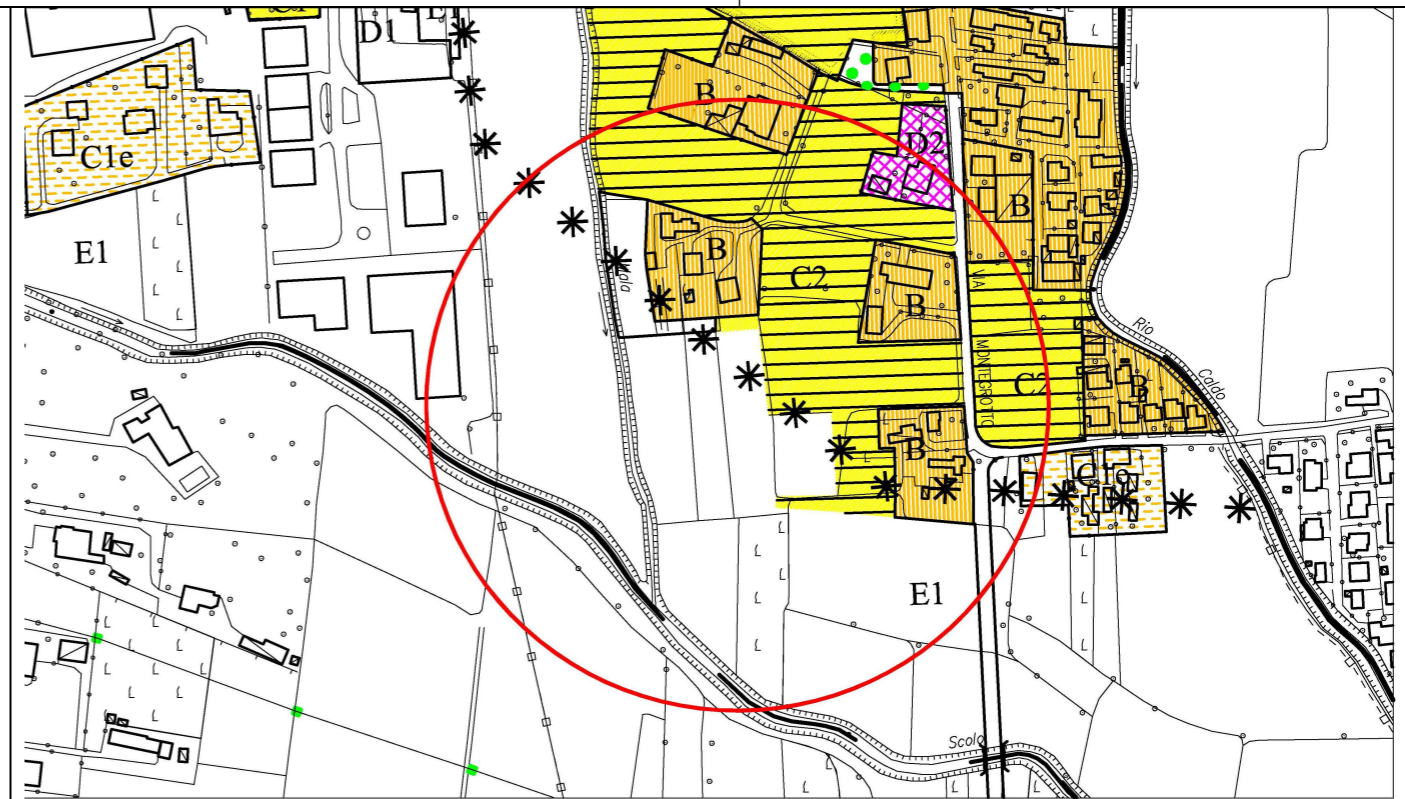


TAVOLA DELLE Z.T.O. PROPOSTA DI MODIFICA- Redatta ai sensi del D.M. 1444/68

Scala 1:5000



Città di Abano Terme

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO
PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO



VARIANTE AL PRG n° 58

(AI SENSI DEI COMMI 6 e 7 ART. 50 DELLA L.R. 61/85)

4.3



Tav 2.5 Usi e modalità d'intervento – P.R.G. Vigente

scala 1:2000

Tav 2.5 Usi e modalità d'intervento – P.R.G. proposta di modifica

scala 1:2000



CITTA' DI ABANO TERME

PROVINCIA DI PADOVA

CAP. 35031 - Piazza Caduti, 1 - Tel. 049/8245111 - Fax 049/8600499

Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PUNTUALE N. 58 AL P.R.G., FINALIZZATA ALLA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI, AFFINCHÉ SIANO PRIVATE DELLA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA LORO RICONOSCIUTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E SIANO RESE INEDIFICABILI.

Ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo 18 agosto 2000, n° 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", sulla proposta di deliberazione in oggetto si esprime

- in ordine alla regolarità tecnica;

PARERE FAVOREVOLE

Data, 12.11.2019

IL DIRIGENTE

Leonardo MINOZZI

- in ordine alla regolarità contabile, attestando altresì la copertura finanziaria della relativa spesa;

PARERE FAVOREVOLE

Data, 12.11.2019

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Carlo SARTORE

Verbale letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

STEFANIA CHIARELLI

IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT. FULVIO BRINDISI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).
